

MEMORIA ANUAL Y ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS 2024

AVANTE ADMINISTRADORA GENERAL DE
FONDOS S.A.

2024

MEMORIA ANUAL Y ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS 2024 AVANTE ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

INDICE.

- I. IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD.
- II. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE NEGOCIOS.
- III. PROPIEDAD Y ACCIONES.
- IV. RESPONSABILIDAD SOCIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE.
- V. INFORMACIÓN SOBRE SUBSIDIARIAS Y ASOCIADAS E INVERSIONES EN OTRAS SOCIEDADES.
- VI. INFORMACIÓN SOBRE HECHOS RELEVANTES O ESENCIALES.
- VII. SÍNTESIS DE COMENTARIOS Y PROPOSICIONES DE ACCIONISTAS Y DEL COMITÉ DE DIRECTORES.
- VIII. INFORMES FINANCIEROS.

I. IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD.

Identificación básica.

Razón Social: Avante Administradora General de Fondos S.A.

R.U.T: 77.324.967-9

Dirección: Avenida Apoquindo 4001, oficina 304, Las Condes, Santiago.

Tipo de Entidad: Administradora General de Fondos; Sociedad Anónima especial regulada por la Comisión para el Mercado Financiero.

Identificación de la Entidad.

Avante Administradora General de Fondos (en adelante indistintamente la “Sociedad” o “Avante AGF”) es una sociedad anónima constituida en Chile por escritura pública el 14 de agosto de 2019, en la 48 Notaría de Santiago de Roberto Cifuentes Allel, bajo repertorio número 9.681/2019. El objeto exclusivo de la Sociedad es la administración de recursos de terceros, según lo contemplado en la Ley N°20.712, así como la realización de las demás actividades complementarias a su giro que autorice la Comisión para el Mercado Financiero (en adelante indistintamente “CMF” o “Comisión”).

Con fecha 20 de abril de 2020 por escritura pública otorgada en la 48 Notaría de Santiago de Roberto Cifuentes Allel, bajo repertorio número 3259/2020, fueron complementados y modificados los estatutos de la Sociedad.

Avante AGF está sujeta a la fiscalización de la CMF. La Sociedad fue autorizada a funcionar mediante Resolución Exenta N°6632 emitida con fecha 22 de diciembre de 2020 por la Comisión para el Mercado Financiero. Un extracto de dicha autorización fue inscrito a fojas 89056 número 42837 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2020, y fue publicado en el Diario Oficial con fecha 16 de enero de 2021.

Información de contacto.

Domicilio: Avenida Apoquindo 4001, oficina 304, Las Condes, Santiago.

Teléfono: +562 2245 6025

Mail: info@avantefg.com

Url: <https://avantefg.com/agf/>

II. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE NEGOCIOS.

Información histórica de la entidad.

Avante AGF es una sociedad anónima especial, de aquéllas reguladas por el Capítulo II del Título I de la Ley N°20.712, sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales (en adelante, “LUF”), constituida en conformidad a los artículos 126 y siguientes de la Ley N°18.046, sobre Sociedades Anónimas (en adelante, “LSA”), y que tiene por objeto exclusivo la administración de recursos de terceros, esto es, fondos y carteras individuales, en conformidad con lo establecido en el artículo 3° de la LUF, y la realización de las actividades complementarias a su giro que autorice la Comisión para el Mercado Financiero (en adelante, “CMF” o la “Comisión”).

AVANTE AGF se constituyó por escritura pública otorgada con fecha 14 de agosto del año 2019, en la notaría Roberto Antonio Cifuentes con el repertorio N° 9.681/2019 y cuya existencia fue autorizada y sus estatutos aprobados por la Comisión para el Mercado Financiero, en adelante la “CMF”, mediante Resolución Exenta N° de fecha 22 de diciembre de 2020.

El Certificado emitido por la CMF que da cuenta de la autorización de existencia de la sociedad y que contiene un extracto de sus estatutos se inscribió a fojas 89056 número 42837 del Registro de Comercio de Santiago del año 2020 y fue publicado en el Diario Oficial de fecha 16 de enero de 2021.

Dentro de los objetivos de la Administradora, se encuentra ser un actor relevante en el segmento de los fondos de inversión de renta inmobiliarios y deuda privada con la finalidad de contribuir al desarrollo del mercado de capitales, desarrollar negocios con altos estándares de administración de inversiones y servicio a nuestros clientes.

Activos Administrados.

Avante Administradora General de Fondos inició sus operaciones en 2021 con el Fondo de Inversión Avante Renta Inmobiliario RAM II Fondo de Inversión.

El Fondo invierte en dos residencias para adultos mayores ubicadas en la comuna de Las Condes y administradas por Acalis, el principal operador de Residencias para adultos mayores en Chile con presencia internacional.

El objetivo del Fondo es generar flujos de caja estables, provenientes de un contrato de arriendo a largo plazo. El Fondo invierte en renta inmobiliaria residencial, con un operador especializado que cuenta con una oferta integral de servicios para la tercera edad. Dicha industria se caracteriza por tener una correlación baja con el ciclo económico cuyo desempeño está ligado, en el mediano plazo, a las tendencias demográficas relacionadas con el incremento en la expectativa de vida de la población.

El segundo Fondo de la Administradora, Avante Deuda Privada y Capital Preferente Fondo de Inversión, inicio sus operaciones en enero de 2023.

El Fondo tiene por objetivo participar en el desarrollo de proyectos inmobiliarios, a través de la figura del capital preferente, operación de financiamiento inmobiliario. En el caso de los Capitales Preferentes, este Contrato está acompañado por una póliza de fiel cumplimiento, que cubre el 100% del capital financiado. El fondo busca alcanzar una diversificación de su capital invertido en varios financiamientos, así como en diferentes proyectos, ubicaciones, inmobiliarias y Compañías de Seguro. El objetivo del fondo es generar flujos en UF, los cuales son distribuidos de manera trimestral a los inversionistas.

Sector Industrial.

Naturaleza de los fondos administrados.

Los Fondos de inversión que administra Avante AGF consisten en un patrimonio integrado por aportes de personas naturales y jurídicas destinados para invertir en los valores y bienes que la ley permite. Dicho patrimonio es administrado por una sociedad anónima por cuenta y riesgo de los aportantes.

Actualmente, según información entregada por la Comisión para el Mercado Financiero, existen 57 Administradores generales de Fondos vigentes en Chile.

La AGF se desenvuelve en el segmento de administración de Fondos de Inversión, desarrollando y comercializando productos de inversiones alternativas, principalmente inversión de tipo inmobiliaria, la cual se enfoca en estrategias de renta y desarrollo de proyectos inmobiliarios residenciales y comerciales. Estas estrategias de inversión tienen un horizonte de inversión de mediano y largo plazo, asociándose con desarrolladores y administradores inmobiliarios relevantes.

Actualmente gestiona 2 Fondos, Avante Renta Inmobiliaria RAM II Fondo de Inversión el cual tiene activos inmobiliarios por un total de UF 1.000.000, equivalentes al cierre de 2024 a US\$39 millones. Sumado a lo anterior está el Fondo Deuda Privada y Capital Preferente Fondo de Inversión el cual cerró el año con activos administrador por UF 605.000, equivalentes a US\$23 millones. Lo que corresponde a un 0,1% del total administrado en fondos inmobiliarios por la industria, a marzo de 2024 (Fuente: Reporte Inmobiliario 2023 - 2024, ACAFI y CBRE)

.

Marco legal y normativo

La Sociedad está constituida como una “Administradora General de Fondos”, y las principales leyes y normas que forman su marco normativo son las siguientes:

- Ley N° 20.712, sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales y su reglamento.
- Ley N° 18.045, de Mercado de Valores.
- Ley N° 18.046, sobre Sociedades Anónimas.
- Circular N° 1.869 Imparte Instrucciones sobre la implementación de medidas relativas a la gestión de riesgos y control interno en las Administradoras de fondos.

- Disposiciones reglamentarias dictadas por la Comisión para el Mercado Financiero.

Actividades y negocios.

Avante AGF desarrolla actividades propias de administración de recursos de terceros, conforme a la Ley N° 20.712 sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales, así como la realización de las demás actividades complementarias a su giro autorizadas por la Comisión para el Mercado Financiero.

Al 31 de diciembre de 2024, Avante AGF administra los siguientes fondos de inversión públicos:

- Avante Renta Inmobiliaria RAM II Fondo de Inversión (“RAM II”).
- Avante Deuda Privada y Capital Preferente Fondo de Inversión (“DPyCP”).

El Fondo de Residencias de Adulto Mayor “RAM II” conserva su estabilidad debido a ser no rescatable y mantiene sus inversiones en dos residencias para adultos mayores, que siempre han compuesto la inversión del Fondo. Ambas residencias están ubicadas en la comuna de Las Condes, Santiago y cuentan con arriendo y financiamiento de largo plazo y arrendadas a un importante operador de residencias de adulto mayor.

El Fondo de Deuda Privada y Capital Preferente “DPyCP”, mantuvo el crecimiento durante 2024. Pasando de un Patrimonio de UF 450 mil al cierre de 2023 a UF 603 mil al cierre de 2024, los cuales se encontraban invertidos en 12 proyectos a lo largo del país, con una duración de estos financiamientos de 6 meses a 2 años. Además, debido al creciente stock que existe en el mercado, durante 2024 el Fondo realizó su primera operación de Financiamiento de Stock.

Propiedades e Instalaciones.

Para el desarrollo de sus actividades, las oficinas de la Administradora se encuentran ubicadas en Avenida Apoquindo 4001, oficina 304; comuna de Las Condes, Ciudad de Santiago.

La Administradora hace uso de las oficinas mencionadas en virtud de un contrato de comodato celebrado con Avante Administradora S.A con fecha 01 de septiembre de 2023.

A la fecha de la presente memoria, no existen terrenos reservados para el desarrollo de futuros proyectos relacionados al giro de la Administradora.

Factores de Riesgo.

Avante AGF se esfuerza para que sus inversiones le permitan cumplir adecuadamente con el objeto social de la Compañía y el de sus inversionistas.

La Administradora se expone a los siguientes riesgos:

Riesgo de Mercado.

Es la pérdida potencial causada por cambios en los precios del mercado que podría generar efectos adversos en la situación financiera de los fondos que maneja la administradora. Abarca el riesgo de tasas de interés, riesgo cambiario, los riesgos de precios en relación con los activos del fondo.

El Fondo “RAM II” posee indirectamente contratos a largo plazo, los cuales no tienen contempladas modificaciones y sus cláusulas favorecen a los inversionistas del Fondo en caso de algún incumplimiento. En consecuencia, estos contratos cuentan con mitigantes frente al riesgo de mercado, y de variación en las inversiones.

El Fondo DP y CP, cuenta con una diversificación en diferentes financiamientos, los cuales incorporan garantías del capital invertido. En la mayoría de los casos la garantía corresponde a una póliza de seguro, la cual protege el capital invertido y mitiga significativamente el riesgo de variaciones en el precio o valor de las inversiones.

Riesgo Sector Inmobiliario

Es la pérdida potencial causada por cambios en los precios de los inmuebles que podría generar efectos adversos en los fondos que maneja la administradora. Abarca el riesgo de desocupación, desvalorización y disminución en los arriendos.

En el caso de “RAM II”, el Fondo invirtió indirectamente en propiedades en zonas de alto atractivo comercial, donde existe una demanda establecida por residencias de adulto mayor. Los contratos son a largo plazo, sin cláusula de termino anticipado, lo que protege al arrendador frente a cambios en las condiciones definidas. Además, las propiedades se ubican en una zona residencial y comercial consolidada, lo que permite contar con la posibilidad de modificar el uso de estos inmuebles.

Riesgo Crediticio

Potencial exposición a pérdidas económicas debido al incumplimiento por parte de un tercero de los términos y condiciones que estipula un contrato o convenio. Para mitigar este riesgo, los Fondos se han estructurado con una serie de protecciones de incumplimiento. Además, la Administradora cuenta con revisiones por parte de equipo legal interno y externo de los plazos y condiciones de los contratos, que permiten reducir el riesgo de incumplimientos contractuales de terceros.

Riesgo de Liquidez

Exposición de la Administradora o de un Fondo administrado por ella a una potencial pérdida como resultado de la necesidad de extraer fondos de manera inmediata. Los Fondos Administrados por Avante cuentan con una política de liquidez, que señala entre otros aspectos que los Fondos deben contar con un porcentaje mínimo de los activos del Fondo que se deben mantener en reservas de liquidez. Asimismo, los fondos deben mantener una razón mínima entre sus activos de alta liquidez y sus pasivos líquidos.

Estos parámetros de liquidez mencionados son monitoreados por el comité de vigilancia de cada Fondo, los cuales son integrados por representantes de los aportantes, ejerciendo labores de control a la administradora y de la administración de los Fondos.

III. PROPIEDAD Y ACCIONES.

Accionistas y control.

La distribución de los accionistas de Avante Administradora general de Fondos S.A. al 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

Accionista	RUT	Número de acciones	porcentaje de propiedad
Avante Inversiones SPA	76.681.767-K	180.000.000	50.0 %
Aquitania IV SPA	77.938.224-9	180.000.000	50.0 %

No existe Accionista Controlador de Avante Administradora General de Fondos S.A

Durante el ejercicio 2024, se produjo una modificación relevante en la estructura de capital de la Sociedad, con la compra del 50% de las acciones suscritas y pagadas por parte de Aquitania IV SPA, quedando cada accionista con 180.000.000 acciones al 31 de diciembre de 2024.

Acciones, sus características y derechos.

El capital de la Sociedad se encuentra expresado en pesos chilenos, el cual asciende a la suma de \$360.000.000, dividido en 360.000.000 acciones nominativas, de una misma serie, ordinaria, de igual valor cada una y sin valor nominal.

Política de dividendos.

Según se señala en la escritura de constitución de la Sociedad, los dividendos se pagarán exclusivamente de las utilidades líquidas del ejercicio, o de las retenidas, provenientes de balances aprobados por las juntas de accionistas a proposición del Directorio de Avante AGF.

En caso de pérdidas en un ejercicio se destinarán primeramente a absorberlas. Si hubiera pérdidas en un ejercicio, éstas serán absorbidas con las utilidades retenidas, de haberlas. Salvo acuerdo diferente adoptado en la junta de accionistas respectiva, por la unanimidad de las acciones emitidas, la Sociedad deberá distribuir anualmente como dividendo en dinero a sus accionistas, a prorrata de sus acciones, a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio. En todo caso, el Directorio podrá, bajo la responsabilidad personal de los directores que concurren al acuerdo respectivo, distribuir dividendos provisorios durante el ejercicio con cargo a las utilidades del mismo, siempre que no hubiere pérdidas acumuladas.

Dividendos pagados a los accionistas y transacciones en bolsas.

Durante el periodo 2024, no hubo pago de dividendos a los accionistas, ni transacciones en bolsa.

IV. RESPONSABILIDAD SOCIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE.

Diversidad en el Directorio.

El Directorio está compuesto por cinco personas

Sobre el género:

Mujeres: 0

Hombres: 5

Sobre la nacionalidad:

Chilenos: 3

Extranjeros: 2

Sobre el rango de edad:

Entre 30 y 40 años: 1

Entre 41 y 50 años: 1

Entre 51 y 60 años: 2

Mayores de 60 años: 1

Administración y Personal.

Al 31 de diciembre de 2024, el Directorio de Avante AGF estaba integrado por las siguientes personas:

Presidente

Felipe Derado Méndez

RUT: 16.207.477-6

Profesión: Ingeniero Comercial

Miembro del Directorio desde el 19/12/2024

Directores

Andrés González Gibson

RUT 10.032.010-K

Profesión: Ingeniero Civil Industrial.

Miembro del Directorio desde el 19/12/2024

Álvaro Pérez Uribe

N° documento: CC80407564

Profesión: Tecnólogo en Administración de Sistemas.

Miembro del Directorio desde el 19/12/2024

Carlos Caballero Argáez

N° documento: CC17171700

Profesión: Ingeniero Civil.

Miembro del Directorio desde el 19/12/2024

Matías Carvajal Calderón

RUT: 10.062.792-2

Profesión: Ingeniero Civil Industrial

Miembro del Directorio desde 19/12/2024

Durante el periodo 2024, ninguno de los Directores fue remunerado por sus funciones.

Avante AGF no cuenta con un comité de directores.

Ejecutivos Principales.

GERENTE GENERAL

Juan Ignacio Correa Sagredo

RUT: 9.707.418-6

Profesión: Ingeniero Civil Industrial.

Designado en el cargo el 12/04/2021

ENCARGADO DE CUMPLIMIENTO Y CONTROL INTERNO

Macarena Andrea Vera Arteaga

RUT: 17.284.491-K

Profesión: Contador Público Auditor.

Designada en el cargo el 09/04/2024

GERENTE DE INVERSIONES

Felipe Bosselin Morales

RUT: 7.010.872-0

Profesión: Ingeniero Comercial.

Designado en el cargo: 02/12/2024

Avante AGF no cuenta con planes de compensación o beneficios especiales dirigidos a ejecutivos principales.

V. INFORMACIÓN SOBRE SUBSIDIARIAS Y ASOCIADAS E INVERSIONES EN OTRAS SOCIEDADES.

Durante el ejercicio 2024, Avante AGF no tiene empresas subsidiarias y asociadas (directas e indirectas) ni inversiones en otras sociedades.

VI. INFORMACIÓN SOBRE HECHOS RELEVANTES O ESENCIALES.

Durante el periodo 2024, se informaron los siguientes hechos esenciales:

- 17/10/2024 Cambios en la propiedad y/o toma de control.
- 06/12/2024 Junta extraordinaria de accionistas, citaciones, acuerdos y proposiciones.
- 19/12/2024 Junta extraordinaria de accionistas, citaciones, acuerdos y proposiciones.

VII. SÍNTESIS DE COMENTARIOS Y PROPOSICIONES DE ACCIONISTAS Y DEL COMITÉ DE DIRECTORES.

Durante el periodo 2024, no existen comentarios o proposiciones formuladas por parte de los accionistas de la Sociedad en relación con la marcha de los negocios

VIII. INFORMES FINANCIEROS.

AVANTE ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Contenido:

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

Razón Social Auditores Externos : Surlatina Auditores Ltda.
RUT Auditores : 83.110.800-2

Informe de los auditores independientes

A los Señores Accionistas, Presidente y Directores de:
Avante Administradora General de Fondos S.A.

Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de **Avante Administradora General de Fondos S.A.** que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **Avante Administradora General de Fondos S.A.** al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Base para la opinión

Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo a tales normas se describen, posteriormente, en los párrafos bajo la sección "Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros" del presente informe. De acuerdo a los requerimientos éticos pertinentes para nuestras auditorías de los estados financieros se nos requiere ser independientes de **Avante Administradora General de Fondos S.A.** y cumplir con las demás responsabilidades éticas de acuerdo a tales requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración de **Avante Administradora General de Fondos S.A.** es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). 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, ya sea debido a fraude o error.

Al preparar los estados financieros, la Administración de **Avante Administradora General de Fondos S.A.** es requerida a evaluar si existen hechos o circunstancias, que considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de **Avante Administradora General de Fondos S.A.** para continuar como una empresa en marcha al menos por el periodo de doce meses posteriores al 31 de diciembre de 2024.

www.hlbsurlatinachile.com

Alfredo Barros Errázuriz 1954, Piso 18, Providencia, Santiago, Chile

TEL: 56 (2) 2651 3000

Surlatina Auditores Ltda. es una firma independiente de HLB, una red global de firmas de auditoría y asesoría independientes, cada una de las cuales es una entidad legal separada independiente y, como tal, no tiene responsabilidad por los actos y omisiones de ningún otro miembro. Para más antecedentes visitar hlb.global

Responsabilidad del auditor por la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable que los estados financieros, como un todo, están libres de representaciones incorrectas, sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto, pero no absoluto nivel de seguridad y, por lo tanto, no garantiza que una auditoría efectuada de acuerdo a Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, siempre detectará una representación incorrecta significativa cuando esta exista. El riesgo de no detectar una representación importante significativa debido a fraude es mayor que el riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a un error, como el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionadas, representaciones erróneas, o hacer caso omiso del control interno por parte de la Administración. Una representación incorrecta se considera significativa si, individualmente, o en su sumatoria, estas podrían influir en el juicio que un usuario razonable realiza a base de estos estados financieros.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, nosotros:

- Ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría.
- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a tales riesgos. Tales procedimientos incluyen el examen, a base de pruebas de la evidencia con respecto a los montos y revelaciones en los estados financieros.
- Obtenemos un entendimiento del control interno pertinente para una auditoría con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que fueran apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de **Avante Administradora General de Fondos S.A.**. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión.
- Evaluamos lo apropiado que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración de **Avante Administradora General de Fondos S.A.**, así como evaluamos lo apropiado de la presentación general de los estados financieros.
- Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias, que considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de **Avante Administradora General de Fondos S.A.** para continuar como una empresa en marcha por un periodo de tiempo razonable.

Se nos requiere comunicar a los responsables del Gobierno Corporativo, entre otros asuntos, la oportunidad y el alcance planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo, cualquier deficiencia significativa y debilidad importante de control interno que identificamos durante nuestra auditoría.



Santiago, Chile
26 de marzo de 2025

Marco Opazo Herrera – Socio
Rut: 9.989.364-8

AVANTE ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

ESTADOS INTERMEDIOS DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Cifras expresadas en miles pesos - M\$)

	Nota N°	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalente al efectivo	7	59.135	7.637
Otros activos financieros, corrientes	8	385.345	389.924
Otros activos no financieros, corrientes	12	819	5.262
Activos por impuestos corrientes	10.1	1.566	759
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	9	66.959	57.496
Total activos corrientes		513.824	461.078
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedad, planta y Equipo	11	1.956	2.470
Activos por impuestos diferidos	10.3	8.460	4.900
Total activos no corrientes		10.416	7.370
TOTAL ACTIVOS		524.240	468.448
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	9	12.397	11.872
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	14	25.799	20.839
Pasivos por impuestos corrientes	10.2	5.643	133
Obligaciones por beneficios a empleados	15	5.257	9.497
Total pasivos corrientes		49.096	42.341
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Pasivos por impuestos diferidos	10.3	17.005	6.051
TOTAL PASIVOS		66.101	48.392
PATRIMONIO:			
Capital pagado	16	360.000	360.000
Ganancias acumuladas		98.139	60.056
Total patrimonio		458.139	420.056
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		524.240	468.448

Las notas adjuntas N° 1 a 24 forman parte integral de estos estados financieros.

AVANTE ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN POR LOS EJERCICIOS COMPRENDIDOS
ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE 2024 y 2023
(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	01-01-2024 31-12-2024 M\$	01-01-2023 31-12-2023 M\$
Estados de resultados			
Ganancia (pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias	17	369.990	320.418
Costos de venta	18	(48.716)	(60.477)
Margen Bruto		321.274	259.941
Ingresos financieros	8	11.675	16.248
Gastos de administración	19	(304.894)	(297.708)
Otros ingresos (gastos)		9.273	-
Resultado por unidades de reajuste		13.661	15.823
Ganancia antes de impuestos		50.989	(5.696)
Ingreso (Gasto) por impuestos a las ganancias e impuestos diferidos	10	(12.906)	461
Resultado procedente de operaciones continuadas		38.083	(5.235)
Resultado procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (Pérdida)		38.083	(5.235)
Resultado atribuible a			
Resultado atribuible a los propietarios de la controladora		38.083	(5.235)
Resultado atribuible a los propietarios de la controladora		-	-
Total Resultado		38.083	(5.235)

Las notas adjuntas N° 1 a 24 forman parte integral de estos estados financieros.

AVANTE ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO POR LOS EJERCICIOS COMPRENDIDOS ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023
(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	Capital pagado M\$	Ganancias acumuladas M\$	Patrimonio total M\$
<u>Saldos 1 de enero de 2024</u>	360.000	60.056	420.056
Emisión de patrimonio	-	-	-
Resultado del ejercicio	-	38.083	38.083
Total cambios en patrimonio	-	38.083	38.083
Saldos al 31 diciembre 2024	360.000	98.139	458.139
<u>Saldos 1 de enero de 2023</u>	334.000	65.291	399.291
Emisión de patrimonio	26.000	-	26.000
Resultado del ejercicio	-	(5.235)	(5.235)
Total cambios en patrimonio	26.000	(5.235)	20.765
Saldos al 31 diciembre 2023	360.000	60.056	420.056

Las notas adjuntas N° 1 a 24 forman parte integral de estos estados financieros.

AVANTE ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO POR LOS EJERCICIOS COMPRENDIDOS
ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Cifras expresadas en miles de pesos - M\$)

	01-01-2024 31-12-2024 M\$	01-01-2023 31-12-2023 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación:		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	433.311	355.361
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(233.941)	(224.258)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(183.059)	(177.302)
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)	-	(4.992)
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	2.356
Total flujos de efectivo netos utilizados en actividades de operación	16.311	(48.835)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión:		
Inversión en otros activos financieros	(969.188)	(545.729)
Rescate en otros activos financieros	998.470	542.970
Compras de propiedades, plantas y equipos	-	-
Total flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	29.282	(2.759)
Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación:		
Préstamos de entidades relacionadas	5.905	-
Aportes de capital	-	26.000
Total flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	5.905	26.000
INCREMENTO NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	51.498	(25.594)
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DEL PERIODO	7.637	33.231
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	59.135	7.637

Las notas adjuntas N° 1 a 24 forman parte integral de estos estados financieros.

AVANTE ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

ÍNDICE

CONTENIDO	PÁG.
1. INFORMACIÓN GENERAL	8
2. RESUMEN PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES	8
3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS	11
4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS	15
5. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS	21
6. CAMBIOS CONTABLES	21
7. EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO	21
8. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, CORRIENTES	22
9. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS	23
10. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS, CORRIENTES Y DIFERIDOS, E IMPUESTO A LAS GANANCIAS	24
11. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS	26
12. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES	26
13. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	26
14. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	27
15. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	27
16. INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE EL PATRIMONIO	28
17. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	29
18. COSTOS DE VENTA	30
19. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	30
20. GARANTÍAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS, ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES	31
21. DE LAS SOCIEDADES SUJETAS A NORMAS ESPECIALES	32
22. MEDIO AMBIENTE	32
23. HECHOS RELEVANTES	32
24. HECHOS POSTERIORES	32

AVANTE ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

1. INFORMACIÓN GENERAL

Avante Administradora General de Fondos S.A., en adelante “La Sociedad”, se constituyó por escritura pública de fecha 14 de agosto de 2019, otorgada en la cuadragésima Octava Notaría de Santiago de Don Roberto Antonio Cifuentes. Su objeto es la administración de recursos de terceros. Sin perjuicio de ello la Sociedad podrá realizar las demás actividades complementarias a su giro que autorice la Comisión para el Mercado Financiero.

Para efectos de tributación en Chile, el rol único tributario (RUT) es el N° 77.324.967-9 y el domicilio social se encuentra en Santiago de Chile, en Avenida Apoquindo N°4001, Oficina 304, comuna de Las Condes.

La Sociedad se encuentra fiscalizada por la Comisión para el Mercado Financiero por ser Sociedad Administradora General de Fondos.

Al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad administra los siguientes Fondos regulados por la Comisión para el Mercado Financiero.

- 1.- Avante Renta Inmobiliaria RAM II Fondo de Inversión – R.U.N 10185-0
- 2.- Avante Deuda Privada y Capital Preferente Fondo de Inversión – R.U.N 10406-k

2. RESUMEN PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

- a. Principios contables** - Los estados financieros intermedios han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los presentes Estados Financieros Intermedios reflejan fielmente la situación financiera de Avante Administradora General de Fondos S.A., al 31 de diciembre de 2024 y 2023, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio neto y el flujo de efectivo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

Estos Estados Financieros se han preparado siguiendo el principio de empresa en marcha mediante la aplicación del método de costo, con excepción, de acuerdo con NIIF, de aquellos activos y pasivos, los que se registran a valor razonable.

Los presentes estados financieros intermedios han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad siguiendo los principios y criterios para adecuarlos a las NIIF y a las normas de la Comisión para el Mercado Financiero.

b. Nuevos pronunciamientos contables

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

ii.		
Normas, Interpretaciones y Modificaciones	Emitida	Entrada en vigencia
<u>Clasificación de Pasivos como Corrientes o No corrientes</u>—Diferimiento de la Fecha de Vigencia Modificación a la NIC 1 El tema de fondo está relacionado con las condiciones que deben ser consideradas para clasificar los pasivos como corrientes o no corrientes. La modificación apunta a precisar las condiciones estipuladas en la norma original.	julio 2020	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2024.
<u>Enmienda a la NIC 1 "Presentación de estados financieros"</u> sobre clasificación de pasivos ". Esta enmienda, aclara que los pasivos se clasificarán como corrientes o no corrientes dependiendo de los derechos que existan al cierre del período de reporte. La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad o los eventos posteriores a la fecha del informe (por ejemplo, la recepción de una renuncia o un incumplimiento del pacto). La enmienda también aclara lo que significa la NIC 1 cuando se refiere a la "liquidación" de un pasivo.	2020	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2024.
<u>Enmiendas a la IFRS 16 "Arrendamientos"</u> sobre ventas con arrendamiento posterior, la que explica como una entidad debe reconocer los derechos por uso del activo y como las ganancias o pérdidas producto de la venta y arrendamiento posterior deben ser reconocidas en los estados financieros.	2022	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2024.
<u>IFRS S1: Requerimientos Generales para Revelación de Información Financiera relacionada con la Sostenibilidad.</u> <u>IFRS S2: Revelaciones relacionadas con el Clima.</u> Ambas normas serán de aplicación obligatoria desde los períodos anuales de reporte que comienzan el 01 de enero de 2024 o después, de manera que los <i>stakeholders</i> podrán observar las revelaciones relacionadas a partir del año 2025. Ciertamente hay algunas flexibilidades en las revelaciones para el primer año de aplicación. Son los organismos reguladores los que deberán pronunciarse, en cada país, acerca de la exigibilidad de aplicación.	2023	Períodos anuales iniciados al 1 de enero de 2024

La Administración de la Sociedad, ha evaluado la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, y ha concluido que estas no tienen impacto significativo en los presentes estados financieros.

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

Normas, Interpretaciones y Modificaciones	Emitida	Entrada en vigencia
<u>NIC 21, “Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera”</u>, Ausencia de convertibilidad Esta modificación afecta a una entidad que tiene una transacción u operación en una moneda extranjera que no es convertible en otra moneda para un propósito específico a la fecha de medición. La presente modificación establece los lineamientos a seguir, para determinar el tipo de cambio a utilizar en situaciones de ausencia de convertibilidad	2023	1 de enero de 2025
<u>IFRS 18 “Presentación e información a revelar en los Estados Financieros”</u>, derogando a NIC 1. Mejora la utilidad de la información presentada y revelada en los estados financieros, en tres principales ámbitos: - Mejora la comparabilidad del estado de resultados - Mayor transparencia de las mediciones del rendimiento definidas por la gestión - Agrupación más útil de la información de los estados financieros	Abril de 2024	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2027. Se acepta aplicación anticipada
<u>IFRS 19 “Divulgación de Información de Filiales sin responsabilidad pública”</u>. Esta nueva Norma pretende simplificar y reducir el costo del reporte financiero de las filiales, manteniendo al mismo tiempo la utilidad de sus estados financieros.	Mayo de 2024	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2027. Se acepta aplicación anticipada
<u>IFRS 7 “Instrumentos financieros - Información a revelar”</u>. El IASB publicó enmiendas a la NIIF 7 para ayudar a las empresas a informar mejor sobre los efectos financieros de los contratos de electricidad dependientes de la naturaleza.	Octubre de 2024	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2026.
<u>IFRS 9 “Instrumentos financieros”</u>. El IASB publicó enmiendas a la NIIF 9 para ayudar a las empresas a informar mejor sobre los efectos financieros de los contratos de electricidad dependientes de la naturaleza.	Octubre de 2024	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2026.

Respecto de las nuevas normas y enmiendas citadas, la Administración de la Sociedad, se encuentra en proceso de evaluación del posible impacto que su adopción pudiera tener en los estados financieros en el ejercicio de su primera aplicación.

c. Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de Avante Administradora General de Fondos S.A., 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 de la Sociedad, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos.

3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

- a. Bases de preparación** - Los estados financieros intermedios son preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero.
- b. Período contable** - Los presentes estados financieros cubren los siguientes períodos:
- Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2024 y 2023.
 - Estados de Resultados Integrales por Función por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023.
 - Estados de Cambios en el Patrimonio Neto por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023.
 - Estados de Flujos de Efectivo - Método Directo por ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023.
- c. Moneda funcional y de presentación** - Las partidas incluidas en los estados financieros intermedios se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Sociedad 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\$).

- d. Bases de conversión** - Los activos y pasivos en pesos chilenos y unidades de fomento, son traducidos a los tipos de cambio vigentes a la fecha de cierre de los estados financieros, de acuerdo al siguiente detalle:

	31-12-2024	31-12-2023
	\$	\$
Dólar Estadounidense (USD)	996,46	877,12
Unidades de Fomento (UF)	38.416,69	36.789,36

Las diferencias de cambio y reajustes se cargan o abonan a resultados, según corresponda, de acuerdo con las NIIF.

- e. Compensación de saldos y transacciones** - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o esté permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo del fondo de la transacción.
- f. Efectivo y efectivo equivalente** - Bajo este rubro se registra el efectivo en caja, bancos e inversiones de fácil liquidación.
- g. Activos financieros** - Los activos financieros se clasifican 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 de reconocimiento inicial.

- **Activos financieros a valor razonable con efectos en resultados** - Corresponden a instrumentos a valor razonable, con los cambios en el valor razonable reconocidos inmediatamente en resultado.

Las utilidades o pérdidas provenientes de ajustes para su valorización a valor razonable, como asimismo los resultados por las actividades de negociación, se incluyen en el rubro utilidad neta de operaciones financieras en el estado de resultado.

- **Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento** - Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo que la administración tiene la intención positiva y la capacidad de mantener hasta su vencimiento.

- h. Pasivos financieros** – Las obligaciones y préstamos con terceros y con acreedores son inicialmente reconocidas al valor razonable, neto de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las obligaciones y préstamos que devengan intereses son posteriormente medidos al costo amortizado, reconociendo en el resultado cualquier mayor o menor valor en la colocación sobre el plazo de la respectiva deuda usando el método de la tasa efectiva de interés, a menos que sean designados ítems cubiertos en una cobertura de valor razonable. Se eliminará de la contabilidad un pasivo financiero en su totalidad o parte de este, cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada, o bien, haya expirado.
- i. Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas** - Las transacciones con entidades relacionadas se registran inicialmente a su valor razonable y luego a su costo amortizado, no generan intereses ni reajustes y no tienen deterioro.
- j. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**- Estos recursos se contabilizan Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo y que la Sociedad no tiene intención de vender inmediatamente o en el corto plazo. La Sociedad evalúa si existen potenciales pérdidas esperadas y reconoce un deterioro en caso de aplicar.

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes son valorizados inicialmente al valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, y posteriormente medidos a su costo amortizado usando el método de interés efectivo.
- k. Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar** - Estos recursos se contabilizan inicialmente a su valor nominal. Las partidas que se presentan en el estado de situación financiera como pasivos corrientes tienen una vigencia menor a 12 meses.
- l. Impuestos a las ganancias** - Estará compuesta por impuestos corrientes y diferidos. El gasto por impuesto a la renta será reconocido en el resultado excepto en el caso que esté relacionado con ítems reconocidos directamente en el patrimonio. La Sociedad se encuentra acogida al Régimen Propyme Artículo N°14 Letra D N°3 de la Ley de Impuesto a la Renta.

Los impuestos corrientes, representan el impuesto a la renta por pagar en relación con la ganancia del ejercicio, usando las tasas impositivas aprobadas o a punto de ser aprobadas a la fecha de presentación, y cualquier ajuste a la cantidad por pagar por fasto por impuesto a la renta en relación con años anteriores.

- m. Impuestos diferidos** - Los activos y pasivos por impuestos diferidos son reconocidos determinado las diferencias temporarias entre el valor contable de los activos y pasivos determinando su base tributaria.
- n. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes** - En los estados de situación financiera adjuntos, 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.
- o. Reconocimiento de ingresos y gastos** - Los principales ingresos de la Sociedad corresponden a ingresos por comisiones devengadas por los servicios de administración de activos.

Un gasto se reconoce de forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple los requisitos necesarios para su registro como activo.

- p. Estado de flujos de efectivo** - Para efectos de preparación del estado de flujo de efectivo, se han definido las siguientes consideraciones:
 - **Efectivo y equivalentes al efectivo:** Incluyen los saldos en banco y cuotas de fondos mutuos.
 - **Actividades de operación:** Son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios, 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.

- q. Propiedad, Planta y Equipos** – Los activos clasificados como propiedad, planta y equipos son registrados de acuerdo con el modelo del costo según lo definido en la NIC 16, su presentación es neta de depreciaciones acumuladas y de pérdidas acumuladas por deterioro de valor, si las hubiere.

La sociedad deprecia los activos de propiedades, planta y equipos, desde el momento que estos se encuentran en condiciones de uso, distribuyendo linealmente el costo de estos entre los años de vida útil estimados. Los años de vida útil se resumen de la siguiente manera:

<u>Equipos</u>	<u>Rango de Años</u>
----------------	----------------------

Equipos de computación	5
------------------------	---

Los costos de reparación y mantención son registrados como gastos en el ejercicio en que se incurren.

Para más detalle ver nota 11

- r. Segmento de operación** - El negocio principal de la Sociedad es la administración de Fondos de Inversión, por lo que para tales efectos de la aplicación de la NIIF 8, no existe segmentación operativa.
- s. Medio ambiente** - En el caso de existir pasivos ambientales se registran sobre la base de la interpretación actual de leyes y reglamentos ambientales, siempre que sea probable que una obligación actual surja y el importe de dicha obligación se pueda calcular de forma fiable.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

La actividad comercial de Avante administradora General De Fondos la exponen a diferentes tipos riesgos, los cuales son supervisados a nivel corporativo por las diferentes áreas encargadas y de acuerdo con las políticas de Avante.

En relación con los Fondos, 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.

El manual mencionado anteriormente, contiene las políticas y procedimientos de la gestión de riesgos y el control interno de acuerdo con la estrategia del negocio desarrollado por la Administradora, en dicho manual se detallan los riesgos identificados para cada proceso directamente relacionado al negocio y los controles necesarios para mitigar dichos riesgos.

Los principales riesgos que exponen a la Administradora encontramos los siguientes; Riesgos financieros, riesgo operacional, Riesgos regulatorios de la industria, 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 de la Sociedad, con la menor exposición posible y de una estructura organizacional adecuada. Para estos efectos relacionados con la Administración de la Sociedad se observan:

- a.1. Riesgo de mercado
- a.2. Riesgo de Crédito
- a.3. Riesgo de Liquidez

a.1. 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 de la Sociedad, tales como variaciones en la tasa de interés de instrumentos de deuda y rendimientos porcentuales de curvas de derivados.

- Riesgos de precios

Actualmente la sociedad no mantiene inversiones que se puedan generar riesgo por este concepto.

- Riesgos de tipo de interés

La siguiente tabla comparativa muestra las exposiciones de las inversiones que mantiene la sociedad para los ejercicios detallados a continuación:

Nemotécnico	Tipo Moneda	31-12-2024	31-12-2023
		M\$	M\$
DAP ITAU	UF	385.345	354.903
DAP Banco Chile	CL	-	35.021
Total		385.345	389.924
Total Patrimonio		458.139	420.056

La tasa de interés para el periodo terminado a diciembre de 2024 base 168 días es de 0.65 %, para el periodo terminado al 31 de diciembre de 2023 base 92 y 7 días es de 4,10% y 0,61%.

El impacto de las tasas de interés de las inversiones directas que mantiene avante AGF en depósitos a plazos no presentan un riesgo para la sociedad.

Indirectamente las variables de mercado como tasas de interés podrían presentar un riesgo a la sociedad si producen un impacto negativo en los fondos administrados por esta, lo cual podría generar un menor rendimiento en los activos de los Fondos y por consecuencia afectar los ingresos por administración u otros ingresos.

- Riesgo cambiario

La sociedad Administradora no posee inversiones o fondos administrados que mantengan activos en otra moneda.

a.2. Riesgo crediticio - La Sociedad es una empresa cuya operación principal es la administración de Fondos de terceros por cuenta y riesgo de sus aportantes, esto hace que el riesgo de crédito se vea acotado y limitado a las cuentas por cobrar y otros activos financieros.

La máxima exposición de la Sociedad al riesgo de crédito, a la fecha de los Estados Intermedios de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, está representada por los valores en libros de los activos financieros, resumidos en la siguiente tabla:

Activo	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Efectivo y equivalente al efectivo	59.135	7.637
Otros activos financieros, corrientes	385.345	389.924
Dudores comerciales y otras cuentas por cobrar	-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	66.960	57.496
Total	511.440	455.057

La administración determinó que no existen indicios de deterioro por concepto de perdidas esperadas de acuerdo con la NIIF 9.

Efectivo y equivalentes al efectivo y otros activos financieros, corrientes

El detalle para los periodos es el siguiente:

Efectivo y equivalente al efectivo, corrientes

Detalle	31-12-2024	31-12-2023	Rating
	M\$	M\$	
Banco de Chile para efectivo nacional	57.908	5.184	credit rating "AAA" según Feller Rate
Banco Itau para efectivo nacional	1.227	2.453	credit rating "AA+" según Feller Rate
Total	59.135	7.637	

Otros activos financieros, corrientes

Detalle	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$	Rating
Depósitos a Plazo UF Banco ITAU	385.345	354.903	credit rating "Nivel 1+" según Feller Rate
Depósitos a Plazo CLP Banco de Chile	-	35.021	credit rating "Nivel 1+" según Feller
Total	385.345	389.924	

De acuerdo con el detalle, el riesgo de crédito de efectivo y equivalentes al efectivo, así como de otros activos financieros, corrientes se considera muy bajo.

a.3. Riesgo de liquidez - El riesgo de liquidez se refiere a la exposición de la Sociedad 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.

La administración de este riesgo se realiza a través de una adecuada gestión de los activos y pasivos, optimizando la administración de los excedentes de caja.

Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

Corresponde principalmente a los saldos por cobrar producto de la administración de fondos y otros ingresos. El riesgo de crédito asociado a las cuentas por cobrar a entidades relacionadas se considera muy bajo dado que estos saldos son liquidados en un breve período y se encuentran, en general, provisionadas en la contraparte.

Riesgo de contraparte

Consiste en el riesgo de pérdida originado de la incapacidad de una contraparte para cumplir sus obligaciones de entregar efectivo, instrumentos u otros activos acordados contractualmente.

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Sociedad encuentre dificultades en cumplir obligaciones asociadas con pasivos financieros que son liquidadas entregando efectivo u otro activo financiero, o que estos últimos deban liquidarse de manera desventajosa para la Sociedad para poder cumplir con dichas obligaciones.

El riesgo de liquidez es bajo debido a que la sociedad mantiene una adecuada gestión del efectivo y equivalentes al efectivo, optimizando la administración de los excedentes de caja. La Gerencia minimiza el riesgo de liquidez inherente de la Sociedad con la mantención de depósitos a plazos de mediano a corto plazo y/o Fondos mutuos Money Market con instituciones que mantengan ratings crediticios elevados y que sean reconocidos nacional e internacionalmente.

a.3. Riesgo de liquidez, continuación

Análisis de vencimiento de los pasivos corrientes y no corrientes

Los pasivos de la Sociedad tienen en general un vencimiento de menos de un año. La siguiente tabla detalla los montos de vencimientos de los pasivos al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023:

Pasivo	Al 31 de diciembre de 2024			
	Hasta 1	1 a 12	Mayor a 12	Total
	mes	meses	meses	
	M\$	M\$	M\$	M\$
Corrientes				
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	-	12.397	-	12.397
Otros documentos y cuentas por pagar, corrientes	-	-	-	-
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	23.723	2.076	-	25.799
Pasivos por impuestos corrientes	-	5.643	-	5.643
Obligaciones por beneficios a empleados	-	5.257	-	5.257
Total Pasivos Corrientes	23.723	25.373	-	49.096
No Corrientes				
Pasivos por impuestos diferidos	-	-	17.005	17.005
Total Pasivos No Corrientes	-	-	17.005	17.005

Pasivo	Al 31 de diciembre de 2023			
	Hasta 1	1 a 12	Mayor a 12	Total
	mes	meses	meses	
	M\$	M\$	M\$	M\$
Corrientes				
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	-	11.872	-	11.872
Otros documentos y cuentas por pagar, corrientes	-	-	-	-
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	-	20.839	-	20.839
Pasivos por impuestos corrientes	133	-	-	133
Obligaciones por beneficios a empleados	-	9.497	-	9.497
Total Pasivos Corrientes	133	42.208	-	42.341
No Corrientes				
Pasivos por impuestos diferidos	-	-	6.051	6.051
Total Pasivos No Corrientes	-	-	6.051	6.051

- b. 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 de una Administradora, incluidas las actividades de apoyo correspondientes.

Entre las principales actividades de la Administradora se deben considerar el total cumplimiento del plan de inversiones de cada Fondo, el control de ellas, el manejo de los conflictos de interés, la entrega de información adecuada y oportuna a los aportantes, y el cumplimiento cabal por parte de los Fondos administrados de los límites y los demás parámetros establecidos en las leyes, normativa vigente y en los reglamentos internos de cada Fondo.

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.

- c. Riesgo de cambios regulatorios en la industria de administración de fondos** - La industria de administración de fondos de terceros está regulada por entidades estatales y, por ende, sujeta a eventuales cambios en el tiempo por parte de la autoridad. Sin embargo, dados el nivel de transparencia y el grado de madurez alcanzada hasta ahora por esta industria, a juicio de la Sociedad el nivel de este riesgo está atenuado.

La administración de este riesgo se realiza a través de la revisión y evaluación periódica de los cambios regulatorios propuestos, tanto en sus aspectos de negocio como legales. En los cambios considerados relevantes se busca participar lo más posible en su gestación a través de mecanismos oficiales ofrecidos por las entidades regulatorias en este sentido, y a través de las entidades gremiales en que se participa.

5. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

El negocio de la Sociedad es la administración de Fondos de Inversión. Para efectos de la aplicación de la NIIF 8, no existe segmentación operativa. Los ingresos de explotación corresponden principalmente al negocio básico de la Sociedad. Consecuentemente, es posible identificar una única Unidad Generadora de Efectivo.

Dada la definición de un sólo segmento para la Sociedad, la información a incorporar a los Estados Financieros corresponde a aquellas revelaciones entregadas en el presente informe.

6. CAMBIOS CONTABLES

Durante los períodos cubiertos por estos estados financieros, las normas internacionales de información financiera han sido aplicadas consistentemente y no han sufrido cambios.

7. EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

El detalle de efectivo y equivalente al efectivo es el siguiente:

	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Banco de Chile	57.908	5.184
Banco Itaú	1.227	2.453
Total	59.135	7.637

Todo el efectivo y equivalentes de efectivo tienen como tipo de moneda el peso chileno.

8. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, CORRIENTES

Los otros activos financieros, corrientes corresponden a depósitos a plazos tomados por Avante Administradora General de Fondos S.A., el detalle es el siguiente:

	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Depósitos a plazo	<u>385.345</u>	<u>389.924</u>

La composición de los depósitos a plazo al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es la siguiente:

Emisor	emisión	vencimiento	Tasa %	origen M\$	Total M\$
31-12-2024					
Banco Itaú (UF)	06-11-2024	23-04-2025	0,650	385.345	385.345
					<u>385.345</u>
31-12-2023					
Banco Itaú (UF)	24-04-2023	23-10-2023	4,10	352.136	354.903
Banco de Chile	27-09-2023	04-10-2023	0,61	35.000	35.021
					<u>389.924</u>

Al 31 de diciembre de 2024 los intereses ganados por la inversión en depósitos a plazo se encuentran reconocidos en ingresos financieros en el estado de resultado y ascienden a M\$11.675.- (M\$16.248 en 2023).

9. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

El detalle de los saldos y transacciones con entidades relacionadas es el siguiente:

- a. Cuentas por cobrar, corrientes:** Al 31 de diciembre 2024 y 2023, el detalle es el siguiente:

Fondo / Sociedad	Naturaleza	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Avante Renta Inmobiliaria RAM II FI	Servicio de administración	36.617	35.066
Avante Deuda Privada y Capital Preferente FI	Servicio de administración	13.332	6.245
Avante Inversiones Capital Preferente IV SpA	Otros	12.954	13.950
Deuda con Liquidez FI	Cuenta corriente	2.883	-
Avante Deuda Privada y Capital Preferente FI	Cuenta corriente	1.172	1.889
Avante Inversiones RAM II SpA	Cuenta corriente	-	101
Avante Renta Inmobiliaria RAM II FI	Cuenta corriente	-	245
		66.959	57.496

- b. Cuentas por pagar, corrientes:** Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el detalle de las cuentas por pagar es el siguiente:

Sociedad	Relación	Naturaleza	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Avante Administradora S.A. Accionista		Prestación de servicios	12.397	11.872
Total			12.397	11.872

- c. Transacciones con entidades relacionadas:**

<u>Sociedades</u>	<u>Relación</u>	<u>Naturaleza</u>	<u>31-12-2024</u>		<u>31-12-2023</u>	
			<u>Monto</u>	<u>Efecto en resultado (cargo)</u>	<u>Monto</u>	<u>Efecto en resultado (cargo)</u>
			M\$	M\$	M\$	M\$
Avante Renta Inmobiliaria RAM II Fondo de Inversión	Directa	Servicios prestados	143.145	143.145	136.764	136.764
Avante Deuda Privada y Capital Preferente Fondo de Inversión	Directa	Servicios prestados	63.135	63.135	41.331	41.331
Avante Deuda Privada y Capital Preferente Fondo de Inversión	Directa	Cuenta corriente	1.173	-	1.889	-
Avante Inversiones Capital Preferente IV SpA	Directa	Otros ingresos	163.710	163.710	142.323	142.323
Avante Inversiones SpA	Accionista	Servicios recibidos	-	-	25.480	(25.480)
Avante Inversiones SpA	Accionista	Cuenta corriente	-	-	105	-
Avante Administradora S.A.	Accionista	Servicios recibidos	48.716	(48.716)	34.997	(34.997)
Avante Administradora S.A.	Accionista	Cuenta corriente	37.996	-	-	-
Avante Renta Inmobiliaria RAM II Fondo de Inversión	Directa	Cuenta corriente	-	-	245	-
Avante Deuda Con Liquidez Fondo de Inversión	Directa	Cuenta corriente	2.883	-	-	-

10. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS, CORRIENTES Y DIFERIDOS, E IMPUESTO A LAS GANANCIAS

10.1 Impuestos corrientes

	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Activos por impuestos corrientes		
Pagos previsionales mensuales	1.566	759
	<u>1.566</u>	<u>759</u>

10.2 Impuestos corrientes

	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Pasivos por impuestos corrientes		
Impuestos a las ganancias	5.512	-
Provisión PPM	131	133
	<u>5.643</u>	<u>133</u>

10.3 Impuestos diferidos e impuestos a las ganancias

a. Impuestos diferidos - El detalle de los impuestos diferidos por cobrar es el siguiente:

	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Activos por impuestos diferidos		
Provisiones y otros pasivos	4.188	2.365
Resultado tributario arrastre	3.384	1.529
Vacaciones	888	1.006
Total Activos por impuestos diferidos	<u>8.460</u>	<u>4.900</u>
Pasivos por impuestos diferidos		
Provisión de ingresos	12.976	5.526
Propiedad Planta y Equipo	790	247
Anticipo proveedores	-	-
Resultados financieros	3.239	278
Total Pasivos por impuestos diferidos	<u>17.005</u>	<u>6.051</u>
Total impuestos diferidos netos	<u>(8.545)</u>	<u>(1.151)</u>

b. Gasto por impuestos a las ganancias y diferido - Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el resultado por impuestos a las ganancias y el resultado por impuestos diferidos se reconocen netos por un monto ascendente a M\$(12.906) y M\$461, respectivamente.

c. Régimen Tributario

La Sociedad se encuentra acogida al sistema de tributación “Propyme” Artículo N°14 Letra D N°3. Con fecha 24 de septiembre de 2020 el Servicio de Impuestos Internos publicó la Circular N°62, en la que se menciona la base imponible afecta a impuestos cuyo detalle es el siguiente:

La base imponible corresponde a la diferencia positiva entre la suma de los ingresos percibidos (y devengados, cuando corresponda) menos la suma de los gastos o egresos efectivamente pagado.

El resultado, en caso de ser positivo, estará afecto al Impuesto de Primera Categoría (IDPC) con la tasa de dicho tributo vigente en el año comercial respectivo, de acuerdo con lo dispuesto por el Artículo N°20, para este tipo de empresas.

La base imponible obtenida a partir del año comercial 2020 se gravará con una tasa del 25%.

La Ley N°21.256 disminuyó transitoriamente la tasa del 25% al 10% para las rentas que se perciban o devenguen durante los ejercicios comerciales 2020, 2021 y 2022 por las empresas acogidas al régimen del N°3 de la letra D) del Artículo N°14.

En el Diario Oficial de 30 de mayo de 2023 se publicó la Ley N° 21.578 cuyo artículo 26 modificó el artículo 1° de la Ley N° 21.256, extendiendo en dos años comerciales la disminución transitoria de la tasa establecida en el artículo 20 de la Ley sobre Impuesto a la Renta (LIR) para las empresas acogidas al régimen contemplado en el N° 3 de la letra D) del artículo 14 de la LIR.

De acuerdo con esta modificación, se extiende la reducción transitoria de la tasa del impuesto de primera categoría (IDPC) establecida en el artículo 20 de la LIR a un 10% por el año comercial 2023 (año tributario 2024) y a un 12,5% por el año comercial 2024 (año tributario 2025), para los contribuyentes sujetos al régimen del N° 3 de la letra D) del artículo 14 de la LIR

11. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

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

Tipo de Activo	Saldo bruto inicial 01-01-2024 M\$	Depreciación acumulada 01-01-2024 M\$	Saldo 01-01-2024 M\$	Adiciones M\$	Bajas M\$	Depreciación M\$	Saldo M\$
Muebles y equipos Oficinas	2.984	(514)	2.470	-	-	(514)	1.956
Total	2.984	(514)	2.470	-	-	(514)	1.956

Al 31 de diciembre de 2023 el detalle es el siguiente:

Tipo de Activo	Saldo bruto inicial 01-01-2023 M\$	Depreciación acumulada 01-01-2023 M\$	Saldo 01-01-2023 M\$	Adiciones M\$	Bajas M\$	Depreciación M\$	Saldo M\$
Muebles y equipos Oficinas	3.084	(100)	2.984	-	-	(514)	2.470
Total	3.084	(100)	2.984	-	-	(514)	2.470

12. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES

El detalle es el siguiente:

Detalle	31-12-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Pago anticipado a proveedores	-	5.262
Otras cuentas por cobrar	819	-
Totales	819	5.262

13. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no existe saldo en este rubro.

14. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle es el siguiente:

	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Servicios de contabilidad	1.166	1.306
Servicios de Auditoría	910	882
Servicio de sistemas tecnologicos	1.406	-
Compañía de seguros	-	4.422
IVA por pagar	9.324	8.495
Impuesto único empleados	5.375	3.653
Impuesto segunda Categoría	1.213	-
Servicios legales y notariales	3.549	-
Otros	2.856	2.081
Total	25.799	20.839

15. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

a) El detalle de las provisiones al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

Tipo	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Provisión de vacaciones	5.257	9.497
Totales	5.257	9.497

b) El movimiento de las provisiones por beneficios a los empleados es el siguiente:

Detalle	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero	9.497	1.259
Provisiones de vacaciones adicionales	5.033	11.106
(*) Provisión de vacaciones utilizada	(9.273)	(2.868)
Totales	5.257	9.497

(*) El resultado es presentado en "Otros ingresos (gastos)" del estado de resultado

16. INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE EL PATRIMONIO

La composición del patrimonio neto es el siguiente:

- a. **Gestión de capital** - La Sociedad mantiene adecuados índices de capital, con el objetivo de asegurar el normal funcionamiento de sus operaciones, dar continuidad y estabilidad a su negocio en el largo plazo y maximizar el valor de la empresa a fin de obtener retornos adecuados para sus accionistas.

Adicionalmente, la Sociedad monitorea continuamente su estructura de capital con el objetivo de mantener una estructura óptima que le permita reducir su costo de capital.

- b. **Capital suscrito y pagado y número de acciones**

Al 31 de diciembre de 2024 el capital suscrito y pagado asciende a M\$360.000.- y 31 de diciembre de 2023, el capital suscrito es por M\$500.000 y pagado asciende a M\$360.000 y está representado por 360.000.000 acciones de una serie, sin valor nominal.

Accionista	Rut	Participación			
		31-12-2024		31-12-2023	
		Acciones	%	Acciones	%
Capital suscrito y pagado					
Avante Inversiones SpA	76.681.767-K	180.000.000	50,0	359.700.000	99,9
Avante Administradora S.A.	76.681.764-5	-	-	300.000	0,1
Aquitania IV Spa	77.938.224-9	180.000.000	50,0	-	-
Sub total suscrito y pagado		360.000.000	100	360.000.000	100
Capital suscrito y adeudado					
Avante Inversiones SpA	76.681.767-K	-	-	139.800.000	99,9
Avante Administradora S.A.	76.681.764-5	-	-	200.000	0,1
Sub total suscrito y adeudado		-	-	140.000.000	100,0
Total capital suscrito		360.000.000	100,0	500.000.000	100,0

Al 31 de diciembre de 2024 no hay aportes de capital y al 31 de diciembre 2023 hubo aportes que ascienden a M\$26.000.-

Con fecha 2 de septiembre de 2024 el capital queda reducido de pleno derecho a la cantidad efectivamente suscrito y pagada por los accionistas, la aprobación de ratificar la resciliación se realizó con fecha 8 de agosto de 2024 en la Junta Extraordinaria de Accionistas.

Con fecha 14 de octubre de 2024 se reduce a escritura pública la declaración que el capital de la Sociedad queda reducido de pleno derecho a la suma de M\$360.000. dividido en 360.000.000 de acciones.

Con fecha 17 de octubre de 2024 se publica hecho esencial a la CFM en que se informa el cambio de propiedad de las acciones de la Sociedad Administradora, celebrando un contrato de compraventa de acciones por el 50%, quedando de la siguiente manera la estructura societaria:

- a) Avante Inversiones SpA, dueña de 180.000.000 acciones; y
- b) Aquitania IV SpA, dueña de 180.000.000 acciones.

- c. **Capital emitido** - El capital emitido corresponde al capital suscrito indicado en la letra b).
- d. **Dividendos** - Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no se han distribuido dividendos a sus accionistas.
- e. **Resultados retenidos** - El movimiento de la reserva por resultados retenidos es el siguiente:

	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Saldo inicial	60.056	65.291
Resultado del ejercicio	38.083	(5.235)
Total resultados retenidos	98.139	60.056

La Sociedad no tiene acciones ordinarias potenciales diluidas en circulación durante los periodos informados.

17. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

El detalle es el siguiente:

	31-12-2024	31-12-2023
<u>Detalle</u>	M\$	M\$
Servicios de administración de Fondos	206.280	178.095
Otros Ingresos (*)	163.710	142.323
	369.990	320.418

(*) Se incluyen actividades complementarias definidas en NCG 383.

18. COSTOS DE VENTA

El detalle de los costos de venta es el siguiente:

	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Servicios de BackOffice	-	14.000
Servicios de Administración	48.716	46.477
Total	48.716	60.477

19. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

El detalle de los gastos de administración es el siguiente:

	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Remuneraciones y beneficios a los empleados	256.619	256.438
Gastos legales, notariales y otros	22.801	9.270
Honorarios contabilidad	9.670	9.830
Seguros	-	4.421
Tecnología	9.063	3.053
Patentes y multas	2.575	1.968
Gastos Auditoria	2.272	2.189
Gastos bancarios	1.326	2.906
Depreciación	514	514
Gastos Generales	54	7.119
Total	304.894	297.708

20. GARANTÍAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS, ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

- a) Garantías directas - No existen garantías directas a favor de terceros.
- b) Garantías indirectas - el detalle de las garantías indirectas a favor de terceros es el siguiente:

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12 de Ley 20.712 Avante AGF S.A. ha constituido pólizas de garantías con la compañía de seguros Aseguradora Porvenir S.A.

<u>N°</u>	<u>Asegurados</u>	<u>Pólizas de Garantía</u>	<u>Monto</u>	<u>Moneda</u>
1	Avante Renta Inmobiliaria RAM II Fondo de Inversión	N° 01-23-031437	10.000	UF
2	Avante Deuda Privada y Capital Preferente Fondo de Inversión	N° 01-23-031436	10.000	UF

Todas las pólizas de seguros tienen una vigencia hasta el 10 de enero de 2025.

- c) Avals y garantías obtenidas de terceros - La Sociedad posee como garantía los depósitos a plazo mencionados en Nota N°8, con el objeto de dar cumplimiento al patrimonio exigido por la Comisión para el Mercado Financiero.

21. DE LAS SOCIEDADES SUJETAS A NORMAS ESPECIALES

De acuerdo con la Ley de Fondos N°20.712 Artículo N°4 letra C, las administradoras “deberán mantener permanentemente un patrimonio no inferior al equivalente a UF10.000, el que deberá acreditar y calcular en la forma en que determine la Comisión”.

El patrimonio de la Sociedad Administradora ha sido depurado según lo dispone la norma de carácter general N°157 emitida por la Comisión para el Mercado Financiero de fecha 29 de septiembre de 2003, el cual es superior al patrimonio mínimo exigido.

22. MEDIO AMBIENTE

Avante Administradora General de Fondos S.A., es una Sociedad administradora de Fondos de Inversión, por su naturaleza no genera operaciones que puedan afectar el medio ambiente, por el cual no realiza desembolsos por este concepto.

23. HECHOS RELEVANTES

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no existen hechos relevantes que requieran ser revelados.

24. HECHOS POSTERIORES

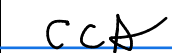
Entre el 1 de enero de 2025 y la fecha de emisión de estos estados financieros (26 de marzo de 2025), no han ocurrido hechos posteriores que pudieran tener un efecto significativo en el desarrollo de las actividades comerciales de la Sociedad.

DECLARACIÓN JURADA DE RESPONSABILIDAD

Nombre de la Sociedad: AVANTE ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

RUT N°: 77.324.967-9

Los abajo firmantes, en su calidad de Directores de Avante Administradora General de Fondos S.A. (la "Sociedad"), y el Gerente General de la Sociedad, declaran bajo juramento que, en Sesión Extraordinaria de Directorio celebrada con fecha 16 de abril de 2025, se tomó conocimiento y aprobó la Memoria Anual 2024 de la Sociedad, que los mismos suscriben, y se hacen responsables de la veracidad de la información incorporada en ella.

Nombre	RUT/DNI	Cargo	Firma
Felipe Derado Méndez	16.207.477-6	Presidente	
Andrés González Gibson	10.032.101-k	Director	 Andres Gonzalez (23 abr., 2025 13:00 EDT)
Álvaro Pérez Uribe	CC80407564	Director	 Álvaro Pérez Uribe (23 abr., 2025 18:09 GMT+2)
Carlos Caballero Argáez	CC17171700	Director	 Carlos Eduardo Caballero Argaez (23 abr., 2025 12:37 CDT)
Matías Carvajal Calderón	10.062.792-2	Director	 Matias Carvajal C (23 abr., 2025 11:49 EDT)
Juan Ignacio Correa Sagredo	9.707.418-6	Gerente General	 Juan Ignacio Correa (23 abr., 2025 18:11 GMT+2)