FONDO DE INVERSIÓN BCI HLC PERFECIONAMIENTO

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2021 y por el período comprendido entre el 15 de julio y el 31 de diciembre de 2021

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

FONDO DE INVERSIÓN BCI HLC PERFECIONAMIENTO

CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes

Estados de Situación Financiera

Estados de Resultados Integrales

Estados de Cambios en el Patrimonio

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

M$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

Informe de los Auditores Independientes

Señores Aportantes de
Fondo de Inversión BCI HLC Perfeccionamiento:

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Fondo de Inversión BCI HLC Perfeccionamiento, que comprende el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el periodo comprendido entre el 15 de julio y el 31 de diciembre de 2021 y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración de BCI Asset Management Administradora General de Fondos S.A. es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas e Instrucciones Contables de la Comisión para el Mercado Financiero. 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 nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría 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 del fondo. 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 del Fondo, 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.

© KPMG Auditores Consultores SpA, sociedad por acciones chilena y una firma miembro de la organización global de KPMG de firmas miembro independientes afiliadas a KPMG International Limited, una entidad privada limitada por garantía inglesa. Todos los derechos reservados.

Santiago
Isidora Goyenechea 3520
Piso 2, Las Condes
+56 2 2997 1000
contacto@kpmg.com

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Inversión BCI HLC Perfeccionamiento al 31 de diciembre de 2021 y los resultados de sus operaciones, y los flujos de efectivo por el período comprendido entre el 15 de julio y el 31 de diciembre de 2021, de acuerdo con Normas e Instrucciones Contables de la Comisión para el Mercado Financiero.

Otros asuntos – Estados complementarios

Nuestra auditoría fue efectuada con el propósito de opinar sobre los estados financieros básicos tomados como un todo. Los estados complementarios, que comprenden el resumen de la cartera de inversiones, el estado de resultado devengado y realizado y estado de utilidad para la distribución de dividendos, contenidos en anexo adjunto, se presentan con el propósito de análisis adicional y no es una parte requerida de los estados financieros. Tal información suplementaria es responsabilidad de la Administradora 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 de auditoría aplicados en la auditoría de los estados financieros y a ciertos 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 Auditoria 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.

Claudia González O. KPMG SpA.

Santiago, 29 de marzo de 2022

© KPMG Auditores Consultores SpA, sociedad por acciones chilena y una firma miembro de la organización global de KPMG de firmas miembro independientes afiliadas a KPMG International Limited, una entidad privada limitada por garantía inglesa. Todos los derechos reservados.

Estados Financieros

Fondo de Inversión BCI HLC Perfeccionamiento

Al 31 de diciembre 2021

Santiago, Chile

Contenido

- Estados de situacion financiera
- Estados de resultados integrales
- Estados de cambios en el patrimonio neto
- Estados de flujos de efectivo
- Notas a los estados financieros
- Estados complementarios a los estados financieros

$: Cifras expresadas en pesos chilenos

M$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

UF : Cifras expresadas en unidad de fomento

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de diciembre 2021
(En miles de pesos - M$)

	Notas	31.12.2021 M$
ACTIVOS		
Activos corrientes:		
Efectivo y efectivo equivalente	21	32.968
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	7	1.649.358
Activos financieros a costo amortizado	9	136.364
Total activos corrientes		**1.818.690**
Activos no corrientes:		
Activos financieros a costo amortizado	9	5.611.479
Total activos no corrientes		**5.611.479**
Total activos		**7.430.169**
PASIVOS		
Pasivos corrientes:		
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	12	1.395.140
Remuneraciones Sociedad Administradora	30	1.026
Total pasivos corrientes		**1.396.166**
Pasivos no Corrientes:		
Total pasivo no corriente		**-**
PATRIMONIO NETO		
Aportes		5.875.382
Resultado del ejercicio		158.621
Total patrimonio neto		**6.034.003**
Total pasivos y patrimonio neto		**7.430.169**

Las notas adjuntas N°s 1 a la 37 forman parte integral de estos Estados Financieros.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
Al 31 de diciembre 2021
(En miles de pesos - M$)

	NOTAS	15.07.2021 al 31.12.2021
	N°	M$
Ingresos/(pérdidas) de la operación		
Intereses y reajustes	19	112.402
Diferencias de cambio netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado	9	111.906
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.	7	358
Resultado en venta de instrumentos financieros	32	120
Otros (Pérdida por deterioro)	9	(5.486)
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación		**219.300**
Gastos		
Remuneración comité vigilancia	33	(3.651)
Comisión de administración	30	(1.186)
Otros gastos de operación	33	(55.842)
Total gastos de operación		**(60.679)**
Utilidad/(pérdida) de la operación		**158.621**
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		158.621
Resultado del ejercicio		**158.621**
Otros resultados integrales		
Total de otros resultados integrales		**-**
Total resultado integral		**158.621**

Las notas adjuntas N°s 1 a la 37 forman parte integral de estos Estados Financieros.

Por el periodo comprendido entre el 15 de julio y 31 de diciembre de 2021:

		Otras Reservas								
	Aportes	Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación	Otras	Total	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Saldo inicial	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Aportes	5.875.382	-	-	-	-	-	-	-	-	5.875.382
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	158.621	-	158.621
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final al 31.12.2021	**5.875.382**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**158.621**	**-**	**6.034.003**

Las notas adjuntas N°s 1 a la 37 forman parte integral de estos Estados Financieros.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
Al 31 de diciembre 2021
(En miles de pesos - M$)

	Notas	al 31.12.2021
		M$
Flujos de efectivo originados por actividades de la operación		
Compra de activos financieros		(4.267.501)
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		8
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		113.855
Otros gastos de operación pagados		(39.896)
Flujo neto originado por actividades de la operación		**(4.193.534)**
Flujos de efectivo originados por actividades de inversión		
Compra de activos financieros		(1.679.080)
Venta de activos financieros		30.080
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		120
Flujo neto originado por actividades de inversión		**(1.648.880)**
Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento		
Aportes		5.875.382
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		**5.875.382**
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		32.968
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente		**32.968**

Las notas adjuntas N°s 1 a la 37 forman parte integral de estos Estados Financieros.

NOTA 1 INFORMACIÓN GENERAL

Fondo de Inversión BCI HLC Perfeccionamiento (el "Fondo"), es un Fondo domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas. La dirección de su oficina registrada es Magdalena N° 140, piso 7, comuna de Las Condes, Chile.

El objeto del Fondo es invertir en Mutuos Hipotecarios endosables de aquellos regulados en el Título V del Decreto con Fuerza de Ley N° 251 y en la Norma de Carácter General N° 136 dictada por la CMF, o la que la modifique o reemplace, como asimismo en contratos de leasing habitacional regidos por la Ley N° 19.281; que sean complementarios a subsidios habitacionales promovidos u otorgados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (en adelante, el "MINVU"),), sea que dichos subsidios habitacionales se encuentren perfeccionados o se encuentren en proceso de perfeccionamiento, es decir, en proceso de ser otorgados por el MINVU o por la entidad correspondiente, y que cuenten con la garantía denominada "Garantía Estatal de Remate" emitida por el MINVU o por el Servicio de Vivienda y Urbanización, según corresponda.

Con fecha 15 de julio de 2021, el Fondo inició sus operaciones como Fondo de Inversión Público con el R.U.N.10.078-1 y con fecha 18 de mayo de 2021 se depositó el Reglamento Interno en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que mantiene la Comisión para el Mercado Financiero, este Reglamento Interno es el vigente a la fecha de los presentes Estados Financieros.

El plazo de duración del Fondo se extenderá por un plazo de cinco años y tres meses contados desde el día hábil siguiente al primer depósito del Reglamento Interno, pudiendo prorrogarse sucesivamente por períodos de un año cada uno, por acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes. Esta Asamblea deberá celebrarse a lo menos con un día de anticipación a la fecha del vencimiento del plazo de duración o de la respectiva prórroga

Ningún aportante tiene control ni influencia significativa sobre el fondo

El Fondo se rige por las disposiciones de la Ley N°20.712 en cuanto a las disposiciones aplicables a los fondos de inversión, su Reglamento Interno y por las demás normas legales y reglamentarias que le sean aplicables.

Con fecha 15 de julio de 2021 se realizó el primer aporte de capital por un monto de 684.072.671 de pesos que están expresados en 23.000 cuotas nominativas, unitarias, de igual valor y características, las cuales no podrán rescatarse antes de la liquidación del Fondo.

Con fecha 20 de agosto de 2021 se realizó un nuevo llamado a capital por 432.819.125 de pesos que están expresados en 14.640 cuotas.

Con fecha 13 de septiembre de 2021 se realizó un nuevo llamado a capital por 360.234.001 de pesos que están expresados en 12.214 cuotas.

Con fecha 02 de noviembre de 2021 se realizó un nuevo llamado a capital por 1.066.338.606 de pesos que están expresados en 35.659 cuotas.

Con fecha 18 de noviembre de 2021 se realizó un nuevo llamado a capital por 376.428.682 de pesos que están expresados en 12.588 cuotas.

Con fecha 01 de diciembre de 2021 se realizó un nuevo llamado a capital por 168.989.336 de pesos que están expresados en 5.587 cuotas.

Con fecha 17 de diciembre de 2021 se realizó un nuevo llamado a capital por 463.825.130 de pesos que están expresados en 15.203 cuotas.

Con fecha 28 de diciembre de 2021 se realizó un nuevo llamado a capital por 2.322.674.079 de pesos que están expresados en 75.361 cuotas.

NOTA 1 INFORMACIÓN GENERAL, continuación

Las actividades de inversión del Fondo, son gestionadas por BCI Asset Management Administradora General de Fondos S.A., en adelante la "Administradora", que se constituyó por escritura pública de fecha 7 de enero de 1988, otorgada en la notaría de Santiago de Don Humberto Quezada Moreno. Su existencia fue autorizada mediante Resolución Exenta Nº 036 de fecha 16 de marzo de 1988 de la Comisión para el Mercado Financiero. La Sociedad Administradora pertenece al Grupo BCI y se encuentra inscrita en el Registro de Comercio de Santiago a fojas 14.555 número 9.852 del año 2.008.

Los presentes Estados Financieros fueron autorizados para su emisión por el Directorio de la Sociedad Administradora el día 23 de marzo de 2022.

NOTA 2 RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

Los principales criterios contables aplicados en la preparación de estos Estados Financieros se exponen a continuación. Estos principios han sido aplicados sistemáticamente a todos los ejercicios presentados, a menos que se indique lo contario.

2.1 Bases de preparación

Los Estados Financieros del Fondo han sido preparados de acuerdo a las normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero y Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante “NIIF”) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

En la preparación de los estados financieros de la Sociedad aplicó las disposiciones establecidas en las normas emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero, las cuales consideran como principio básico los supuestos y criterios contables establecidos por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). De existir discrepancias entre las NIIF y las instrucciones de la CMF priman estas últimas sobre las primeras.

2.2 Nuevos Pronunciamientos Contables

(i) Las siguientes Normas, Enmiendas e interpretaciones han sido emitidas, y revisadas por la Administración:

Nuevas NIIF	Fecha de Aplicación Obligatoria
NIIF 17 Contratos de Seguro	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023.

La administración ha evaluado la posterior aplicación de estas normas, enmiendas e interpretaciones, y ha concluido que no tuvo impacto en los Estados Financieros del Fondo.

(ii) Las siguientes nuevas Normas, Enmiendas e Interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

NOTA 2 RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

	Nuevas NIIF	Fecha de Aplicación Obligatoria
NIIF 17	Contratos de Seguros.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023.
	Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 37	Contratos Onerosos – Costos de Cumplimiento de un Contrato.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022 a contratos existentes en la fecha de la aplicación. Se permite adopciónanticipada.
Normas NIIF	Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2020.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada.
NIC 16	Propiedad, Planta y Equipos – Ingresos antes del uso previsto.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada.
NIC 1	Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.
NIIF 10 y NIC 28	Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto.	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
NIIF 3	Referencia al Marco Conceptual.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada.
NIC 1	Revelaciones de políticas contables (Modificaciones a la NIC 1 y Declaración de Práctica 2 Elaboración de Juicios Relacionados con la Materialidad)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.
NIC 8	Definición de estimación contable (Modificaciones a la NIC 8)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.
NIC 12	Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una única transacción (Modificaciones a la NIC 12)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.
NIIF 17 y NIIF 9	Aplicación inicial de la NIIF 17 y la NIIF 9 – Información comparativa (Modificaciones a la NIIF 17)	La modificación es aplicable a partir de la aplicación de la NIIF 17 Contratos de Seguro

NOTA 2 RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

La administración ha evaluado la posterior aplicación de estas nuevas normas, enmiendas e interpretaciones, y ha concluido que no tendrán impacto en los Estados Financieros del Fondo.

2.3 Período cubierto

Los presentes Estados Financieros del Fondo cubren el siguiente periodo:

- Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2021.

- Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y Estado de Flujos de Efectivo por el período comprendido entre el 15 de julio al 31 de diciembre de 2021.

2.4 Moneda funcional y de presentación

La moneda de contabilización del Fondo será el Peso Chileno, razón por la cual tanto los activos, los pasivos y el patrimonio del Fondo se expresarán en esa moneda, independiente de la moneda en la cual se efectúen las inversiones de los recursos del Fondo.

La Administración considera el Peso Chileno como la moneda que representa más fielmente los efectos económicos 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 el Fondo con otros productos de inversión en pesos chilenos.

Los Estados Financieros son presentados en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación del Fondo. Toda la información presentada en pesos chilenos ha sido redondeada a la unidad e miles más cercana (M$).

Los resultados y la situación financiera de todas las Sociedades donde el Fondo tiene participación, no tienen una moneda funcional diferente a la moneda de presentación del Fondo.

Los saldos de los activos y pasivos en unidades de fomento, han sido convertidos a pesos chilenos de acuerdo a la siguiente paridad vigente al cierre de cada periodo:

Fecha	31.12.2021
UF	30.991,74

2.5 Activos y Pasivos Financieros

(i) Clasificación

De acuerdo con NIIF 9, el Fondo clasifica sus instrumentos financieros en las categorías utilizadas para efectos de su gestión y valorización: i) a valor razonable con efectos en resultados, ii) a valor razonable con efecto en otros resultados integrales y, iii) a costo amortizado.

(ii) Activos financieros a valor razonable con efectos en resultados

Un activo financiero es clasificado a su valor razonable con efecto en resultado si es adquirido principalmente con el propósito de su negociación (venta o recompra en el corto plazo) y obtención de beneficios de las variaciones de precios que experimenten sus precios, o es parte de una cartera de inversiones financieras identificables que son administradas en conjunto y para las cuales existe evidencia de un escenario real reciente de realización de beneficios de corto plazo. Dentro de esta agrupación se encuentra la cartera de instrumentos para “negociación” y los contratos de derivados financieros que no se consideran de cobertura contable.

La referencia más objetiva y habitual del valor razonable de un activo o pasivo es el precio que se pagaría por él en un mercado

NOTA 2 RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

organizado y transparente a un precio de cotización o Precio de mercado. Cuando no existe un precio de mercado para determinar el monto de valor razonable para un determinado activo o pasivo, se recurre para estimar su valor razonable al establecido en transacciones recientes de instrumentos análogos.

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

(iii) Activos financieros a costo amortizado

Los activos financieros a costo amortizado son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinados y vencimiento fijo, sobre los cuales la Administración tiene la intención de percibir los flujos de intereses, reajustes y diferencias de cambio de acuerdo con los términos contractuales del instrumento. Dado lo anterior , sus flujos contractuales de caja representan únicamente pago de principal e intereses.

Estos activos no tienen cotización bursátil y poseen características de préstamos.

Estas inversiones se registran a su valor de costo amortizado más intereses y reajustes devengados, menos las estimaciones por deterioro constituidas cuando su monto registrado es superior al monto estimado de recuperación.

La Administración evalúa a cada fecha del estado de situación financiera si existe evidencia objetiva de desvalorización o deterioro en el valor de un activo financiero o grupo de activos financieros bajo esta categoría.

(iv) Pasivos financieros

En el caso de los pasivos financieros, son clasificados como medidos al costo amortizado y el interés se imputa a resultado usando el método del interés efectivo. El tasa de interés efectiva que se descuenta exactamente los pagos o cobros de efectivo futuros estimados durante la vida esperada del activo financiero.

(v) Reconocimiento, baja y medición

Las compras y ventas de inversiones en forma regular se reconocen en la fecha de transacción, la fecha en la cual el Fondo se compromete a comprar o vender la inversión. Los activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente a valor razonable.

Los costos de transacción se imputan al gasto en el estado de resultados cuando se incurre en ellos en el caso de activos y pasivos financieros a valor razonable con efectos en resultados, y se registran como parte del valor inicial del instrumento en el caso de activos a costo amortizado y otros pasivos.

Los costos de transacciones son costos en los que se incurre para adquirir activos o pasivos financieros. Ellos incluyen honorarios, comisiones y otros conceptos vinculados a la operación pagados a agentes, asesores, corredores y operadores.

Los activos financieros se dan de baja contablemente cuando los derechos a recibir flujos de efectivo a partir de las inversiones han expirado o se han transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios asociados a su propiedad. Lo pasivos se dan de baja cuando, y solo cuando, se haya extinguido esto es, cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada, o haya expirado.

Los ingresos por dividendos procedentes de activos financieros a valor razonable con efecto en resultados se reconocen en estados de resultados integrales dentro de “ingresos por dividendos” cuando se establece el derecho del Fondo a recibir su pago. El interés sobre títulos de deuda a valor razonable con efectos en resultados se reconoce en el estado de resultados integrales dentro de “intereses y reajustes” en base al tipo de interés efectivo.

Los dividendos por acciones sujetas a ventas cortas son considerados dentro de “cambios netos en el valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efectos en resultado”.

NOTA 2 RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

Los activos financieros a costo amortizado y otros pasivos se valorizan, después de su reconocimiento inicial, a base del método de interés efectivo. Los intereses y reajustes devengados se registran en la cuenta "intereses y reajustes" del estado de resultados integrales.

El tipo de interés efectivo es la tasa que descuenta exactamente pagos o recaudaciones de efectivos futuros estimados durante toda la vigencia del instrumento financiero, o bien, cuando sea apropiado un período más breve, respecto del valor contable del activo financiero o pasivo financiero. Al calcular el tipo de interés efectivo, el Fondo estima los flujos de efectivo considerando todos los términos contractuales del instrumento financiero, pero no considera las pérdidas por créditos futuras.

(vi) Medición de valor razonable

El valor razonable de activos y pasivos financieros que no son transados en un mercado activo (por ejemplo, derivados extrabursátiles) se determina utilizando técnicas de valorización. El Fondo utiliza una variedad de métodos y formula supuestos que están basados en condiciones de mercado existentes a cada fecha del estado de situación financiera.

Las técnicas de valoración empleadas incluyen el uso de transacciones entre partes independientes comparables recientes, la referencia a otros instrumentos que no son sustancialmente similares, el análisis de flujos de efectivo descontados, los modelos de precios de opciones y otras técnicas de valoración comúnmente utilizadas por participantes de mercados, que aprovechan al máximo, los "inputs" (aportes de datos) del mercado y dependen lo menos posible de los "inputs" de entidades específicas.

(vii) Deterioro de valor de activos financieros a costo amortizado

El Fondo aplica la norma NIIF 9, la cual, incluye requerimientos basados en principios para la clasificación y valoración de instrumentos financieros, así como la medición y contabilización del deterioro, mediante un modelo prospectivo de pérdidas crediticias esperada grupal, el que se compone de segmentos de riesgo significativos y representativos del comportamiento, segmentación que nos permite generar una provisión diferenciada por el riesgo real de la cartera de créditos. (Ver nota 5) Las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida son las pérdidas crediticias que resultan de todos los posibles sucesos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero. Las pérdidas se reconocen en resultados y en el estado de situación financiera se reflejan en cuentas de provisión por deterioro en el rubro deudores comerciales y otras cuentas por cobrar y derechos por cobrar. Cuando un hecho posterior causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se reversa con cambios en resultados.

2.6 Presentación neta o compensada de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto es así informado en el Estado de Situación Financiera cuando existe un derecho legal para compensar los importes reconocidos y existe la intención de liquidar sobre una base neta, o realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

2.7 Cuentas y documentos por cobrar por operaciones

Los montos por cobrar y pagar a intermediarios 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. Estos montos se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado empleando el método de interés efectivo, menos la provisión por deterioro de valor para montos correspondientes a cuentas por cobrar a intermediarios.

2.8 Efectivo y efectivo equivalente y Estado de flujo de efectivo

El efectivo y efectivo equivalente incluye caja, depósitos a la vista y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez y bajo riesgo utilizados para administrar su caja con vencimientos originales de tres meses o menos.

Para la elaboración del Estado de Flujos de Efectivo se toman en consideración los siguientes conceptos:

NOTA 2 RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

1. Flujos de efectivo: las entradas y salidas de efectivo y de efectivo equivalentes, entendiendo por éstas las inversiones a corto plazo de gran liquidez y con bajo riesgo de cambios en su valor.

2. Actividades operacionales: corresponden a las actividades normales realizadas por el Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiamiento.

3. Actividades de inversión: corresponden a la adquisición, enajenación o disposición por otros medios, de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y efectivo equivalente.

4. Actividades de financiamiento: Las actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no formen parte de las actividades operacionales ni de inversión.

Si bien la inversión en fondos mutuos forma parte de la política establecida en el Reglamento Interno del Fondo, la compra y venta no se incorpora en el flujo de operación por no ser parte del objetivo principal del Fondo, si no mas bien para administración de excedentes temporales, por lo que en su lugar se incluye en actividades de inversión.

2.9 Aportes

Según el marco normativo vigente las cuotas emitidas se clasifican como patrimonio. El valor cuota del Fondo se obtiene dividiendo el valor del patrimonio por el número de cuotas pagadas.

El Fondo podrá efectuar disminuciones voluntarias y parciales de su capital, en la forma, condiciones y plazos que señale el Reglamento Interno del Fondo, las cuales corresponden a:

2.9.1 Aumentos de Capital

1.1 El Fondo se formará con una primera emisión de cuotas acordada por la Administradora, que podrá complementarse con nuevas emisiones de cuotas que acuerde la Asamblea Extraordinaria de Aportantes.

1.2 Sin perjuicio de lo anteriormente señalado, podrán efectuarse nuevas emisiones de Cuotas en la medida que así lo acuerde la Administradora, sin necesidad de acuerdo alguno de una Asamblea Extraordinaria de Aportantes.

1.3 Los aumentos de capital se informarán oportunamente por la Administradora a los Aportantes, mediante los medios establecidos en el presente Reglamento Interno, indicando los aportantes con derecho a ella su monto, precio mínimo por cuota y plazo de colocación, entre otras.

1.4 Para estos efectos, deberá darse cumplimiento al derecho preferente de suscripción de Cuotas contemplado en el artículo 36° de la Ley, por un plazo de 30 días corridos. Para dichos efectos, se deberá enviar una comunicación a todos los Aportantes del Fondo informando sobre el proceso y en particular el día a partir del cual empezará el referido período de 30 días. Dicha comunicación deberá ser enviada con al menos cinco días hábiles de anticipación a la fecha de inicio del período de 30 días y tendrán derecho a participar en la oferta preferente los Aportantes a que se refiere el artículo 36° de la Ley, en la prorrata que en el mismo se dispone. El derecho de opción preferente aquí establecido es esencialmente renunciable y transferible en conformidad al artículo 20° del Reglamento de la Ley.

2.9.2 Disminución de Capital

2.1 El Fondo únicamente podrá realizar disminuciones de capital, por decisión de la Administradora y sin necesidad de acuerdo alguno de una Asamblea Extraordinaria de Aportantes, por hasta el 100% de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo, o bien del valor de las cuotas del Fondo, a fin de restituir a todos los Aportantes la parte proporcional de su inversión en el Fondo, en la forma, condiciones y plazos que a continuación se indican, siempre y cuando la Administradora determine que existen excedentes suficientes para cubrir las necesidades de caja del Fondo y cumplir con los compromisos y obligaciones del Fondo no cubiertos con otras fuentes de financiamiento.

NOTA 2 RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

2.2 La disminución de capital señalada en el punto anterior se efectuará mediante la disminución del valor de cada una de las cuotas del Fondo, en razón del monto con que el Fondo cuente en caja, o bien, mediante la disminución del número de cuotas del Fondo que determine la Administradora.

2.3 La disminución de capital se materializará en una o más parcialidades, que se informarán oportunamente por la Administradora a los Aportantes según se indica en el numeral siguiente, en la medida que se cuente con los recursos suficientes para proceder a la disminución.

2.4 Las parcialidades de la disminución de capital se informarán oportunamente por la Administradora a los Aportantes, mediante los medios establecidos en el presente Reglamento Interno, indicando los Aportantes con derecho a ella, el número de cuotas del Fondo objeto de esa parcialidad o el monto de la misma, según corresponda, fecha, lugar y modalidad de pago, con a lo menos 3 días hábiles de anticipación a la fecha de pago.

2.5 El pago de cada disminución de capital efectuada, deberá efectuarse en la misma moneda en que se lleve la contabilidad del Fondo, y se pagará en efectivo, cheque o transferencia electrónica.

2.6 En caso que la Administradora decida realizar una disminución de capital mediante la disminución del número de cuotas, el valor de la cuota se determinará tomando el valor cuota del día inmediatamente anterior a la fecha de pago de la respectiva parcialidad de la disminución de capital, determinado dicho valor como el que resulte de dividir el patrimonio del Fondo, determinado de conformidad con lo establecido en el artículo 10° del Reglamento de la Ley.

2.7 Sin perjuicio de lo anterior, para efectos de materializar y pagar una disminución de capital por el 100% de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo o por el 100% del valor cuota de las mismas, de conformidad con los términos establecidos en el presente número, previamente la Administradora deberá convocar a una Asamblea Extraordinaria de Aportantes que deberá acordar la liquidación del Fondo en los términos indicados en el respectivo reglamente Interno. Los términos y el plazo en que se pagará la citada disminución de capital, así como la liquidación del Fondo, serán los que en definitiva acuerde la Asamblea Extraordinaria de Aportantes convocada por la Administradora de acuerdo con lo antes señalado.

2.8 Asimismo, la Administradora podrá acordar disminuciones voluntarias y parciales del capital del Fondo, mediante la disminución del valor de las Cuotas del Fondo, sin necesidad de acuerdo alguno de la Asamblea de Aportantes, a fin de imputar contra la misma cualquier monto que hubiere sido distribuido como dividendo provisorio del Fondo y no hubiere alcanzado a ser cubierto en su totalidad según las imputaciones que se indican la Artículo 27° de este reglamento.

2.10 Remuneración de la sociedad administradora

El Fondo deberá pagar por concepto de remuneración de administración una comisión fija anual, la Remuneración se calculará en forma mensual sobre el monto de la totalidad de los aportes efectivamente enterados al Fondo menos el monto total de las disminuciones de capital pagadas durante la vigencia del mismo, al último día del mes correspondiente, recibidos por cada serie de Cuotas del Fondo. Para efectos de dicho cálculo, los valores indicados se expresarán en Unidades de Fomento según el valor a la fecha en que se efectuaron los aportes y disminuciones de capital, según corresponda para cada serie de Cuotas.

La remuneración fija se devengará en forma mensual y pagará mensualmente por periodos vencidos, dentro de los primeros cinco días hábiles del mes en que se hubiere hecho exigible la remuneración que se deduce.

En caso que se acuerde sustituir a la Administradora en su calidad de sociedad administradora del Fondo, ésta tendrá derecho a percibir por concepto de Remuneración el monto que resulte del cálculo de la Remuneración establecida en el párrafo anterior, proporcionalmente hasta la fecha del acuerdo respectivo.

Para los efectos de lo dispuesto en el Oficio Circular N° 335 emitido por la CMF con fecha 10 de marzo de 2006, se deja constancia que la tasa del IVA vigente a la fecha de la aprobación del Reglamento Interno del Fondo corresponde a un 19%. En caso de modificarse la tasa del IVA antes señalada, la Remuneración se actualizará según la variación que experimente el IVA, de

NOTA 2 RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

conformidad con la tabla de cálculo que se indica en el Anexo A del presente Reglamento Interno, a contar de la fecha de entrada en vigencia de la modificación respectiva.

La actualización de la Remuneración a que se refiere el párrafo anterior, será informada a los Aportantes del Fondo por los medios regulados en el Reglamento Interno.

2.11 Ingresos financieros e ingresos por dividendos

Los ingresos financieros se reconocen a prorrata del tiempo transcurrido, utilizando el método de interés efectivo e incluye ingresos financieros procedentes de efectivo y efectivo equivalente, títulos de deuda y otras actividades que generen ingresos financieros para el Fondo.

Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir su pago.

2.12 Tributación

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, Titulo IV. En consideración a lo anterior, no se ha registrado efecto en los estados financieros por concepto de impuesto a la renta e impuestos diferidos.

2.13 Intereses

Los ingresos y gastos por intereses son reconocidos en el Estado de Resultados Integrales usando el método de interés efectivo. La tasa de interés efectivo 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.

2.14 Honorarios, comisiones y otros gastos

Los honorarios, comisiones y otros gastos están reconocidos en resultados sobre base devengada.

2.15 Otros Pasivos

El Fondo de Inversión incluye en este rubro, provisiones de proveedores de servicios, devengados al cierre del ejercicio.

2.16 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos netos de la operación se reconocen sobre base devengada del tiempo transcurrido, utilizando el método de interés efectivo e incluye intereses y reajustes procedentes de efectivo y efectivo equivalente y título de deuda, adicionalmente bajo este rubro se incluyen los resultados netos por liquidación de posiciones en instrumentos financieros y otras diferencias netas de valores razonables y de cambio.

2.17 Dividendos por pagar

De acuerdo con el artículo 80 de la Ley N°20.712 del año 2014 y conforme a lo estipulado en el Reglamento Interno del Fondo, se distribuirá por concepto de dividendos al menos el 30% de los beneficios netos percibidos durante el Período.

En caso que los dividendos provisorios excedan el monto de los beneficios susceptibles de ser distribuidos de ese Periodo, los dividendos provisorios pagados en exceso deberán ser imputados a beneficios netos percibidos de Periodos anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de Beneficios Netos Percibidos.

NOTA 2 RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

2.18 Empresa en Marcha

La Administración del Fondo al elaborar estos Estados Financieros evaluó la capacidad que tiene para continuar en funcionamiento. Al respecto, la Administración ha evaluado los potenciales impactos que el brote de la pandemia del COVID-19 pudo haber tenido sobre el fondo y continúa teniendo una expectativa razonable de contar con los recursos adecuados para continuar operando, concluyendo que el principio contable de negocio en marcha sigue siendo adecuado.

La Administración estima que no existen otras eventos o condiciones que puedan generar incertidumbres, o aportar dudas significativas sobre la posibilidad de que el Fondo continúe con sus operaciones normales.

Estos estados financieros han sido preparados bajo la hipótesis de negocio en marcha y no incluyen ningún ajuste a los importes en libros ni la clasifica.

NOTA 3 CAMBIOS CONTABLES

Durante el período finalizado al 31 de diciembre de 2021, no se han efectuado cambios contables.

NOTA 4 POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO

El objeto del Fondo es invertir en mutuos hipotecarios endosables de aquellos regulados en el Título V del Decreto con Fuerza de Ley N° 251 y en la Norma de Carácter General N° 136 dictada por la CMF, o la que la modifique o reemplace, como asimismo en contratos de leasing habitacional regidos por la Ley N° 19.281; que sean complementarios a subsidios habitacionales promovidos u otorgados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (en adelante, el "MINVU"), sea que dichos subsidios habitacionales se encuentren perfeccionados o se encuentren en proceso de perfeccionamiento, es decir, en proceso de ser otorgados por el MINVU o por la entidad correspondiente, y que cuenten con la garantía denominada "Garantía Estatal de Remate" emitida por el MINVU o por el Servicio de Vivienda y Urbanización, según corresponda.

Para el cumplimiento de su objetivo de inversión indicado en el Artículo 3° anterior, el Fondo podrá invertir sus recursos en los siguientes instrumentos:

/i/ Mutuos hipotecarios endosables regulados en el Título V del Decreto con Fuerza de Ley N° 251 y en la Norma de Carácter General N° 136 dictada por la CMF, o la que la modifique o reemplace, que sean complementarios a subsidios habitacionales promovidos u otorgados por el MINVU, y que cuenten con la garantía denominada "Garantía Estatal de Remate" emitida por el MINVU o por el Servicio de Vivienda y Urbanización, según corresponda, con cobertura de al menos un 80% del remanente del saldo insoluto no conseguido con el producto del remate del inmueble respectivo.

/ii/ Contratos de leasing habitacional regidos por la Ley N° 19.281, que sean complementarios a subsidios habitacionales promovidos u otorgados por el MINVU, sea que dichos subsidios habitacionales se encuentren perfeccionados o en proceso de perfeccionamiento, y que cuenten con la garantía denominada "Garantía Estatal de Remate" emitida por el MINVU o por el Servicio de Vivienda y Urbanización, según corresponda.

Adicionalmente, con el objeto de preservar el valor de los recursos disponibles que mantenga el Fondo en caja, éste podrá invertir en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que se mantengan en caja y bancos:

/i/ Cuotas de fondos mutuos nacionales tipo 1 *(money market)* en Pesos;

/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; y

/iii/ Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras en Pesos, con clasificaciones de riesgo N-1 o superior (según el inciso tercero del artículo 88° de la Ley N° 18.045 sobre Mercado de Valores), o garantizados por

NOTA 4 POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO, continuación

éstas.

El Fondo podrá invertir sus recursos en cuotas de aquellos fondos indicados en el literal /i /ii, sin que exista un límite de inversión y de diversificación específico que deban cumplir éstos, salvo las condiciones indicadas en el citado literal y en el número 13.8 del Artículo 13° del Reglamento Interno.

Los saldos disponibles serán mantenidos en Pesos y en dicha moneda estarán denominados los instrumentos en los que invierta el Fondo, sin perjuicio de que no existen limitaciones para la mantención de otras monedas o para que los instrumentos en que invierta el Fondo estén denominados en monedas distintas del Peso o en Unidades de Fomento, en la medida que se cumpla con lo dispuesto en el Reglamento Interno.

El Fondo podrá invertir sus recursos en cuotas de aquellos fondos nacionales que sean administrados por la Administradora o por personas relacionadas a ella, en los términos contemplados en el artículo 61° de la Ley, en la medida que se dé cumplimiento a los límites establecidos en el Reglamento Interno para la inversión en cuotas de fondos, sin que se contemple un límite adicional. Se deja expresa constancia que no se exige para la inversión en dichos fondos condiciones de diversificación o límites de inversión mínimos o máximos específicos que deban cumplir para ser objeto de inversión del Fondo.

El Fondo no podrá invertir sus recursos en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora, en los términos contemplados en el artículo 62° de la Ley.

El riesgo que asumen los inversionistas está en directa relación con los activos en que invierta el Fondo, el cual está dado principalmente por las variables o factores de riesgo que se describen en el Anexo B del Reglamento Interno.

El Fondo no tiene un objetivo de rentabilidad garantizado ni se garantiza nivel alguno de seguridad de sus inversiones.

NOTA 5 ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

5.1 Gestión de riesgo financiero

En el desarrollo de sus actividades, el Fondo está expuesto a riesgos de diversa naturaleza que podrían afectar la consecución de objetivos de preservación de capital de los participes de éste.

Concretamente, la operación con invertir en créditos de aquellos regulados en el Título V del Decreto con Fuerza de Ley N° 251 conlleva la implementación de políticas y procedimientos de gestión de riesgos de naturaleza inherente a las operaciones de inversión. El Fondo identifica como riesgos principales:

- Riesgo de mercado (Riesgo de precio y riesgo de tasa de interés)

- Riesgo de crédito

- Riesgo de liquidez

El objeto del Fondo es invertir en mutuos hipotecarios endosables de aquellos regulados en el Título V del Decreto con Fuerza de Ley N° 251 y en la Norma de Carácter General N° 136 dictada por la CMF, o la que la modifique o reemplace, como asimismo en contratos de leasing habitacional regidos por la Ley N° 19.281; que sean complementarios a subsidios habitacionales promovidos u otorgados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (en adelante, el "MINVU"), sea que dichos subsidios habitacionales se encuentren perfeccionados o se encuentren en proceso de perfeccionamiento, es decir, en proceso de ser otorgados por el MINVU o por la entidad correspondiente, y que cuenten con la garantía denominada "Garantía Estatal de Remate" emitida por el MINVU o por el Servicio de Vivienda y Urbanización, según corresponda.

5.1.1 Riesgos de mercado

(a) Riesgo Precio

NOTA 5 ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

El Fondo esta expuesto a riesgo de precio, debido a ciertas exposiciones potenciales por escenarios adversos que pueden presentarse durante el período de vigencia del fondo, teniendo una exposición en sus inversiones de capitalización y en cuotas de fondos mutuos.

	31.12.2021
	M$
Cuotas fondos mutuos	1.649.358

(*) El Fondo mantiene inversión en fondos mutuos cuya clasificación de riesgo de crédito es: AA+fm /M1 por un monto de M$ 1.649.358 al 31 de diciembre de 2021, clasificado por Feller Rate y ICR Chile.

b) Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés surge de los efectos de fluctuaciones en los niveles vigentes de tasas de interés del mercado sobre el valor razonable de activos y pasivos financieros y flujos de efectivo futuro.

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no mantiene instrumentos de deuda que lo expongan al riesgo de tipo de interés el cual se podría materializar a través de un alza de los tipos de interés de mercado que implique que los instrumentos mantenidos en cartera no se puedan enajenar a la tasa de compra con la que fue adquirido inicialmente, o alternativamente, a la última tasa de interés a la que uno o más instrumentos fueran valorizados.

5.1.2 Riesgo de crédito

El concepto de riesgo de crédito se emplea para referirse a aquella incertidumbre financiera, a distintos horizontes de tiempo, relacionada con el cumplimiento de obligaciones suscritas con contrapartes, al momento de ejercer derechos contractuales para recibir efectivo u otros activos financieros por parte del Fondo.

La exposición máxima al riesgo crediticio ante cualquier aumento del crédito al 31 de diciembre de 2021, es el valor contable de los activos financieros como se describe a continuación:

Activos por categoría de clasificación:

Títulos de deuda por categoría de clasificación

	31.12.2021
Riesgo cartera	M$
AAA	-
AA	-
BBB	-
Sin Clasificacion (*)	5.747.843
Total	**5.747.843**

NOTA 5 ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

Tipos de activos	31.12.2021 M$
Cuotas de Fondos Mutuos	1.649.358
Efectivo y Efectivo Equivalente	32.968
Otros Activos (*)	5.747.843
Total	**7.430.169**

(*) El concepto Otros activos y Sin Clasificación se refiere a instrumentos de deuda a costo amortizado (mutuos hipotecarios endosables y leasing hipotecario endosable).

a) Incumplimientos

El Fondo considera que un activo financiero está en incumplimiento cuando:

– No es probable que el deudor pague sus obligaciones crediticias por completo.

– El activo financiero tiene una mora de 90 días o más.

El Fondo considera que un instrumento de deuda tiene un riesgo crediticio bajo cuando la calificación de riesgo crediticio de la contraparte en cuestión es equivalente a A6 o superior.

Las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida son las pérdidas crediticias que resultan de todos los posibles sucesos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero.

Las pérdidas crediticias esperadas de doce meses son la parte de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo que proceden de sucesos de incumplimiento sobre un instrumento financiero que están posiblemente dentro de los 12 meses después de la fecha de presentación (o un período inferior si el instrumento tiene una vida de menos de doce meses).

El período máximo considerado al estimar las pérdidas crediticias esperadas es el período contractual máximo durante el que el Fondo está expuesto al riesgo de crédito.

NOTA 5 ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

b) Castigos

El importe en libros bruto de un activo financiero se castiga cuando el Fondo no tiene expectativas razonables de recuperar un activo financiero en su totalidad o una porción de este.

Para determinar la cancelación se realiza una evaluación individual de la oportunidad y el alcance del castigo con base en si existe o no una expectativa razonable de recuperación.

El fondo considerando que los instrumentos financieros tienen un bajo riesgo crediticio no ha aplicado sus políticas de cancelación y/o castigo.

c) Garantías

Los importes en libros de los activos financieros y activos del contrato representan la máxima exposición al riesgo de crédito.

El fondo no mantiene garantías a su favor en relación con los activos financieros en cartera.

5.1.3 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo asociado a la posibilidad de que el Fondo no sea capaz de generar suficientes recursos de efectivo para liquidar sus obligaciones en su totalidad cuando llega su vencimiento. Además, sus cuotas no poseen mercado secundario para eventualidades de requerir liquidez.

El siguiente cuadro analiza los pasivos financieros del Fondo dentro de agrupaciones de vencimiento relevantes en base al período restante en la fecha de balance respecto de la fecha de vencimiento contractual. Los montos en el cuadro son los flujos de efectivo contractuales no descontados.

	Menos de 7 días	7 días a 1 mes	1-12 meses	Más de 12 meses	Sin vencimiento estipulado
Al 31.12.2021	M$	M$	M$	M$	M$
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	1.395.140	-	-	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	1.026	-	-	-	-
Total de pasivos corrientes	**1.396.166**	**-**	**-**	**-**	**-**

	De 0 a 89 días	De 90 a 179 días	De 180 a 269 días	De 270 a 359 días	De 360 y más días	Total
Al 31.12.2021	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Cuotas de Fondos Mutuos	1.649.358	-	-	-	-	1.649.358
Efectivo y efectivo equivalente	32.968	-	-	-	-	32.968
Activos Financieros a Costo Amortizado	51.457	27.659	28.297	28.951	5.611.479	5.747.843
Total	**1.733.783**	**27.659**	**28.297**	**28.951**	**5.611.479**	**7.430.169**
% del total de activos financieros	23,3344	0,3723	0,3808	0,3896	75,5229	100,0000

NOTA 5 ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

5.2 Gestión de Riesgo de Capital

El capital del Fondo está representado por las cuotas emitidas y pagadas. El importe del mismo puede variar por nuevas emisiones de cuotas acordadas en Asamblea de Aportantes y por disminuciones de capital de acuerdo a lo establecido en el Reglamento Interno del Fondo. El objetivo del Fondo cuando administra capital, es salvaguardar la capacidad del mismo para continuar como una empresa en marcha con el objeto de proporcionar rentabilidad para los aportantes y mantener una sólida base de capital para apoyar el desarrollo de las actividades de inversión del Fondo.

Para poder mantener o ajustar la estructura de capital, el fondo podría ajustar el importe de los dividendos a pagar a los Aportantes, restituir capital, emitir nuevas cuotas o vender activos para reducir la deuda.

El Fondo hace seguimiento del capital de acuerdo con el índice de apalancamiento, en línea con la práctica del sector. Este índice se calcula como la deuda neta dividida por el capital total. La deuda neta se calcula como el total de recursos ajenos menos el efectivo y los equivalentes al efectivo. El capital se calcula como el patrimonio neto.

El Fondo no contempla política de endeudamiento.

5.3 Estimación del Valor Razonable

Se considera que un instrumento financiero es cotizado en un mercado activo si es posible obtener fácil y regularmente los precios cotizados ya sea de un mercado bursátil, operador, corredor, grupo de industria, servicio de fijación de precios, o agencia fiscalizadora, y esos precios representan transacciones de mercado reales que ocurren regularmente entre partes independientes y en condiciones de plena competencia.

El valor razonable de activos y pasivos financieros que no se transan en un mercado activo se determina utilizando técnicas de valoración.

La clasificación de mediciones a valores razonables de acuerdo con su jerarquía, que refleja la importancia de los datos utilizados para la medición, se establece de acuerdo a los siguientes niveles:

Nivel 1: Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: Inputs de precios cotizados no incluidos dentro del Nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, sea directamente (esto es, como precios) o indirectamente (es decir, derivados de precios).

Nivel 3: Inputs para el activo o pasivo que no están basados en datos de mercado observables.

La Administración ha determinado de acuerdo a los sistemas y métodos de valorización de instrumentos la siguiente jerarquía de valor razonable para los instrumentos mantenidos en cartera.

NOTA 5 ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

Cartera de inversión al 31 de diciembre de 2021:

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
31.12.2021	M$	M$	M$	M$
Activos				
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
Acciones y derechos preferentes de suscripción	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión y derechos preferentes	-	-	-	-
Cuotas de Fondos mutuos	1.649.358	-	-	1.649.358
Dep. y/o Pagarés de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
Bonos de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
Letras de Crédito de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
Pagarés de Empresas	-	-	-	-
Bonos de empresas y títulos de deuda de Securitización	-	-	-	-
Pagarés emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
Bonos emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
Otros instrumentos financieros	-	-	-	-
Efecto de Comercio Banco e Inst. Fin. (EC)	-	-	-	-
Efecto de Comercio Empresa (EC)	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-
Otros instrumentos de capitalización	-	-	-	-
Totales activos	**1.649.358**	**-**	**-**	**1.649.358**

Las inversiones cuyos valores están basados en precios de Mercado cotizados en mercados activos, y por lo tanto clasificados dentro del nivel 1, instrumentos de deuda del Banco Central de Chile, para los cuales el Fondo no realiza ajustes sobre el precio cotizado.

Los instrumentos financieros que se transan en mercados que no son considerados activos pero son valorados sobre la base de precios de mercado cotizados, cotizaciones de corredores de bolsa o fuentes alternativas de fijación de precios respaldadas por datos observables de mercado están clasificadas como de nivel 2, que es el caso de instrumentos de depósitos a plazo, bonos corporativos, pagarés del banco central y las opciones suscritas por el Fondo, para los cuales las valoraciones pueden ser ajustadas para reflejar iliquidez, las cuales generalmente están basadas en información de mercado disponible.

Las inversiones clasificadas dentro del nivel 3 tienen datos no observables significativos, ya que se negocian de manera poco frecuente. Los instrumentos de Nivel 3 incluyen patrimonio privado, ya que los precios observables no están disponibles, el Fondo ha utilizado técnicas de valoración para determinar el valor razonable.

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no mantiene instrumentos financieros clasificados como Nivel 2 o 3.

NOTA 5 ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

5.4 Activos y pasivos financieros a costo amortizado

Al 31 de diciembre de 2021 el Fondo presenta activos a costo amortizado.

	31.12.2021
Activo Costo Amortizado	M$
Mutuos y Leasing Hipotecarios	5.747.843

La metodología de provisiones utilizada en este fondo contempla un enfoque de pérdida estimada (no incurrida). La cartera de créditos del fondo corresponde a colocaciones de evaluación individual, y se contemplan los distintos factores de evaluación de riesgo para este tipo de contrapartes.

El modelo utilizado incorpora un sistema de scoring que otorga un puntaje de riesgo en función de distintas variables analizadas, que abarcan tanto variables de carácter cuantitativo (asociadas a la salud financiera de la empresa y su capacidad de cumplir con sus obligaciones) como cualitativo (industria, administración, gobernabilidad, entre otras). También se incluyen variables de carácter complementario y exógeno, principalmente asociadas al entorno macroeconómico. Cabe mencionar que para la evaluación y toma de decisiones de crédito se pueden considerar puntualmente variables adicionales a las del Sistema de Scoring, que tengan un impacto significativo en el nivel de riesgo de la empresa.

Complementando lo anterior, hay que destacar que las variables, ponderadores y puntajes utilizados para cada variable, se basan en el conocimiento experto del evaluador y la experiencia en el sistema financiero nacional. La evaluación individual en este caso es necesaria considerando el tamaño, complejidad y nivel de exposición de los deudores, por lo cual es importante conocerlos y analizarlos en profundidad.

Una vez realizado el análisis de las diversas variables, el puntaje crediticio arrojado por el Scoring del cliente se traduce en una clasificación de riesgo, la cual tiene como consecuencia una provisión por deterioro.

Siguiendo lo estipulado por IFRS 9, al 31 de diciembre de 2021 para estos instrumentos se ha considera una provisión de M$ 5.486, como producto de la metodología de deterioro aplicada a instrumentos contabilizados a costo amortizado.

NOTA 6 JUICIOS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS

La preparación de estados financieros en conformidad con NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También necesita que la administración utilice su criterio en el proceso de aplicar los principios contables del Fondo. Estas áreas que implican un mayor nivel de discernimiento o complejidad, son administradas manteniendo sus activos y pasivos a valores razonables. Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado, correspondiendo a:

· Medición del valor razonable (ver nota 5.3)

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, reconociéndolos efectos del cambio en los Estados Financieros futuros.

NOTA 7 ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS

Los Activos Financieros a valor razonable con efecto en resultado al 31 diciembre de 2021, corresponden a cuotas de fondos de inversión, las cuales se detallan a continuación:

a) Composición de la Cartera:

NOTA 7 ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS, continuación

	31.12.2021			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos
Instrumento	M$	M$	M$	M$
Títulos de Renta Variable				
Cuotas de fondos mutuos	1.649.358	-	1.649.358	22,1981
Subtotal	**1.649.358**	**-**	**1.649.358**	**22,1981**
Títulos de Deuda				
Subtotal	**-**	**-**	**-**	**-**
Inversiones No Registradas				
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-
Subtotal	**-**	**-**	**-**	**-**
Otras Inversiones				
Subtotal	**-**	**-**	**-**	**-**
Total	**1.649.358**	**-**	**1.649.358**	**22,1981**

b) Efectos en Resultado:

Conceptos	31.12.2021
Resultados realizados	120
Resultados no realizados	358
Total ganancias netas	**478**

c) Movimiento de activos financieros a valor razonable por resultados:

	31.12.2021
Movimientos	M$
Saldo inicial al 15.07.2021	-
Adiciones	-
Intereses y Reajustes	-
Aumento (disminución) neto por cambio en el valor razonable	358
Compras	1.679.080
Ventas	(30.080)
Provisión por Deterioro	-
Otros movimientos	-
Saldo final al periodo informado	**1.649.358**

NOTA 8 ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no posee Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Otros Resultados Integrales.

NOTA 9 ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO

Los activos financieros a costo amortizado al 31 de diciembre de 2021 corresponden a cartera de Mutuos Hipotecarios Endosables y Leasing Hipotecario Endosables, las cuales se detallan a continuación:

a) Composición de la Cartera:

	31.12.2021			
	Nacional	Extranjero	Total	
Instrumento	M$	M$	M$	% del total de activos
Títulos de Deuda				
Otros títulos de deuda	5.747.843	-	5.747.843	77,3582
Subtotal	**5.747.843**	**-**	**5.747.843**	**77,3582**
Inversiones No Registradas				
Subtotal	**-**	**-**	**-**	**-**
Otras Inversiones				
Subtotal	**-**	**-**	**-**	**-**
Total	**5.747.843**	**-**	**5.747.843**	**77,3582**

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

	31.12.2021
Movimientos	M$
Saldo inicial al 15.07.2021	-
Intereses y reajustes de instrumentos de deuda	112.402
Diferencias de cambio de instrumentos de deuda	111.906
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	-
Adiciones	5.369.876
Ventas	(113.855)
Provisión por deterioro	(5.486)
Otros movimientos	-
Saldo final	**5.747.843**
Menos: Porción no corriente	5.611.479
Porción corriente	136.364

NOTA 9 ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO, continuación

c) El movimiento de la estimación por deterioro NIIF 9:

Movimientos	31.12.2021 M$
Saldo inicial	-
Incremento-Disminución provisión por dererioro	(5.486)
Utilización	-
Montos revertidos no usados	-
Saldo final	**(5.486)**

Al 31 de diciembre de 2021, la corrección de valor por deterioro es de M$5.486, correspondientes a Leasing Hipotecario Endosables.

NOTA 10 INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE PARTICIPACIÓN

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no posee Inversiones valorizadas por el método de participación.

NOTA 11 PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no posee Propiedades de inversión.

NOTA 12 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR Y POR PAGAR POR OPERACIONES

a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones:

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no posee Cuentas y documentos por cobrar por operaciones.

b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones:

La composición de este rubro es la siguiente:

Conceptos	31.12.2021 M$
ACREEDORES	1.388.110
DEPOSITOS NO IDENTIFICADOS	-
HONORARIOS POR PAGAR AUDITORIA	6.818
RETENCION BH 10%	212
Total	**1.395.140**

No existen diferencias significativas entre los valores libros y el valor razonable de las cuentas y documentos por pagar por operaciones, dado que los saldos vencen a muy corto plazo, en promedio a 30 ó 60 días.

NOTA 13 PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no posee Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

NOTA 14 PRÉSTAMOS

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no posee Préstamos.

NOTA 15 OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no posee Otros pasivos financieros.

NOTA 16 OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no posee Otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar.

NOTA 17 INGRESOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no posee Ingresos anticipados.

NOTA 18 OTROS ACTIVOS Y PASIVOS

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no posee Otros activos y pasivos.

NOTA 19 INTERESES Y REAJUSTES

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo presenta los siguientes Intereses y reajustes:

Concepto	15.07.2021 al 31.12.2021
	M$
Intereses	112.402
Reajustes	-
Total	**112.402**

NOTA 20 INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS AFECTOS A CONTABILIDAD DE COBERTURA

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no posee Instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura.

NOTA 21 EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

La composición del rubro Efectivo y efectivo equivalente, comprende los siguientes saldos:

	31.12.2021
Conceptos	M$
Pesos Chilenos	32.968
Total	**32.968**

Al 31 de diciembre de 2021, los saldos presentados en el Estado de Situación Financiera del efectivo y efectivo equivalente, son los mismos que se presentan en el Estado de Flujo de Efectivo.

a) Apertura por moneda:

NOTA 21 EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE, continuación

	31.12.2021
	M$
Efectivo en Banco	32.968
Total	**32.968**

b) Conciliación del Efectivo y efectivo equivalente con el Estado de Flujo de Efectivo:

	31.12.2021
Conciliación del Efectivo y Efectivo Equivalente	M$
Sobregiro bancario utilizado para la gestión del Efectivo	-
Total partidas de conciliación del Efectivo y Efectivo Equivalente	-
Efectivo y Efectivo Equivalente - Estado de Situación Financiera	32.968
Saldo Efectivo y Efectivo Equivalente - Estado de Flujo de Efectivo	**32.968**

NOTA 22 CUOTAS EMITIDAS

Las cuotas emitidas del Fondo al 31 de diciembre de 2021, ascienden a 194.252 con la siguiente distribución:

Cuotas por serie	Valor Cuota	Cuotas Pagadas
BCI	31.081,8197	102.383
A	31.076,9629	9.725
ADC	31.037,3263	82.144

a.1) Al 31 de diciembre de 2021, Serie BCI:

Emisión Vigente	Emitidas	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
15.07.2021	7.000.000	485.140	102.383	102.383

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio	-	-	-	-
Emisiones del período	485.140	102.383	102.383	102.383
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	**485.140**	**102.383**	**102.383**	**102.383**

a.2) Al 31 de diciembre de 2021, Serie A

NOTA 22 CUOTAS EMITIDAS, continuación

Emisión Vigente	Emitidas	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
15.07.2021	1.500.000	9.725	9.725	9.725

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio	9.725	9.725	9.725	9.725
Emisiones del período	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	**9.725**	**9.725**	**9.725**	**9.725**

a.3) Al 31 de diciembre de 2021, Serie ADC

Emisión Vigente	Emitidas	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
15.07.2021	1.500.000	82.144	82.144	82.144

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio	82.144	82.144	82.144	82.144
Emisiones del período	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	**82.144**	**82.144**	**82.144**	**82.144**

NOTA 23 REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo, a lo menos, un 90% de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio, pudiendo la Administradora distribuir libremente un porcentaje superior. Para estos efectos, se considerará por "Beneficios Netos Percibidos" por el Fondo durante un ejercicio, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el período.

Este dividendo se repartirá dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo ejercicio anual, sin perjuicio que el Fondo haya distribuido dividendos provisorios con cargo a tales resultados de conformidad a lo establecido en el presente Reglamento Interno. Los Beneficios Netos Percibidos que la Administradora no hubiere pagado o puesto a disposición de los Aportantes, dentro del plazo antes indicado, se reajustarán y devengarán intereses conforme a la Ley.

La Administradora podrá distribuir dividendos provisorios del Fondo de acuerdo al artículo 80° de la Ley. En caso que los dividendos provisorios excedan el monto de los beneficios susceptibles de ser distribuidos de ese ejercicio, los dividendos provisorios pagados en exceso deberán ser imputados a beneficios netos percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de Beneficios Netos Percibidos.

NOTA 23 REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES, continuación

Para efectos del reparto de dividendos, la Administradora informará, mediante los medios establecidos en el presente Reglamento Interno, el reparto de dividendos correspondiente, sea éste provisorio o definitivo, su monto, fecha, lugar y modalidad de pago, con a lo menos tres días hábiles de anticipación a la fecha de pago. Los dividendos serán pagados a los Aportantes que se encuentren inscritos a la medianoche del quinto día hábil anterior a la fecha en que se deba efectuar el pago en el Registro de Aportantes.

Al 31 de diciembre de 2021, no existe reparto de beneficios a los aportantes.

NOTA 24 RENTABILIDAD DEL FONDO

Al 31 de diciembre de 2021 el Fondo presenta la siguiente rentabilidad:

		Rentabilidad Acumulada %		
Serie del Fondo	Tipo Rentabilidad	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
A	Nominal	4,4875	-	-
A	Real	0,2750	-	-

		Rentabilidad Acumulada %		
Serie del Fondo	Tipo Rentabilidad	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
BCI	Nominal	4,5038	-	-
BCI	Real	0,2907	-	-

		Rentabilidad Acumulada %		
Serie del Fondo	Tipo Rentabilidad	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
ADC	Nominal	4,3542	-	-
ADC	Real	0,1471	-	-

El Fondo no presenta rentabilidad acumulada de los últimos 12 y 24 meses puesto que comenzó sus operaciones en julio de 2021.

NOTA 25 VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA

Dado sus inversiones, el Fondo no realiza valorizaciones económicas.

NOTA 26 INVERSIÓN ACUMULADA EN ACCIONES O EN CUOTAS DE FONDOS DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no registra inversiones en acciones o en cuotas de fondos de inversión emitidas por el mismo emisor.

NOTA 27 EXCESOS DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no registró Excesos de inversión respecto de los límites establecidos en la Ley N°20.712 y/o en el Reglamento Interno del Fondo.

NOTA 28 GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no presenta Gravámenes ni prohibiciones asociadas a sus inversiones.

NOTA 29 CUSTODIA DE VALORES (NORMA DE CARÁCTER GENERAL N°235 DE 2009)

De acuerdo a lo establecido en las normas de carácter general de la Comisión para el Mercado Financiero ("CMF"), N°235 de 2009 y N°260 de 2009, el Fondo si mantiene directamente Custodia de Valores de su Cartera de Inversiones.

Al 31 de diciembre de 2021:

	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
Entidades	Monto Custodiado M$	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales	% sobre total activo del fondo	Monto Custodiado M$	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores extranjeros	% sobre total activo del fondo
Empresas de Depósito de Valores-Custodia Encargada por Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Empresas de Depósito de Valores-Custodia Encargada por Entidades Bancarias	-	-	-	-	-	-
Otras entidades	7.397.201	100,0000	99,5563	-	-	-
Total Cartera de Inversiones en Custodia	**7.397.201**	**100,0000**	**99,5563**	**-**	**-**	**-**

(*) Sociedad Administradora.

NOTA 30 PARTES RELACIONADAS

Se considera que las partes están relacionadas si una de las partes tiene la capacidad de controlar a la otra o ejercer influencia significativa sobre la otra parte al tomar decisiones financieras u operacionales, o si se encuentran comprendidas por el artículo 100 de la ley de Mercado de Valores o en la definición de parte relacionada de NIC 24.

a) Remuneración Sociedad Administradora:

Remuneración Fija Anual

Serie A Hasta un 1,19% anual IVA incluido.

Serie BCI Sin remuneración.

Serie ADC Hasta un 0,833% anual IVA incluido.

Base de Cálculo de la Remuneración Fija: La Administradora percibirá por la administración del Fondo la remuneración fija anual, de acuerdo a los porcentajes indicados para cada serie de Cuotas del Fondo. Dicha remuneración se calculará en forma mensual sobre el monto de la totalidad de los aportes efectivamente enterados al Fondo menos el monto total de las disminuciones de capital pagadas durante la vigencia del mismo, al último día del mes correspondiente, recibidos por daca serie de Cuotas. Para efectos de dicho cálculo, los valores indicados se expresarán en Unidades de Fomento según el valor a la fecha en que se efectuaron los aportes y disminuciones de capital, según corresponda para cada serie de Cuotas.

NOTA 30 PARTES RELACIONADAS, continuación

La Remuneración se devengará en forma mensual y se pagará mensualmente por periodos vencidos, dentro de los primeros cinco días hábiles del mes en que se hubiere hecho exigible la remuneración que se deduce.

En caso que se acuerde sustituir a la Administradora en su calidad de sociedad administradora del Fondo, ésta tendrá derecho a percibir por concepto de Remuneración el monto que resulte del cálculo de la Remuneración establecida en la base de cálculo de la remuneración fija, proporcionalmente hasta la fecha del acuerdo respectivo.

Para los efectos de lo dispuesto en el Oficio Circular N° 335 emitido por la CMF con fecha 10 de marzo de 2006, se deja constancia que la tasa del IVA vigente a la fecha de la aprobación del Reglamento Interno del Fondo corresponde a un 19%. En caso de modificarse la tasa del IVA antes señalada, la Remuneración Fija y la Remuneración Variable se actualizarán según la variación que experimente el IVA, de conformidad con la tabla de cálculo que se indica en el Anexo A del presente Reglamento Interno, a contar de la fecha de entrada en vigencia de la modificación respectiva.

Al 31 de diciembre de 2021 el Fondo no registra la siguiente remuneración de administración por pagar a la administradora:

	Estado de resultados integrales	Estado de situación financiera
	Remuneración devengada	Remuneración por pagar
	15.07.2021 al 31.12.2021	31.12.2021
	M$	M$
Remuneración	1.186	1.026
Total	**1.186**	**1.026**

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; mantienen cuotas del Fondo según se detalla a continuación:

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2021:

NOTA 30 PARTES RELACIONADAS, continuación

Tenedor	% sobre el patrimonio del fondo al inicio del Ejercicio	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio (M$)	% sobre el patrimonio del fondo al cierre del Ejercicio
Tenedor Serie BCI	-	-	-	-	-	-	-
Tenedor Serie A	-	-	-	-	-	-	-
Tenedor Serie ADC	-	-	-	-	-	-	-
Sociedad Administradora	-	-	102.383	-	102.383	3.063.847	52,1472
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas Relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Personas Relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Personas Relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que Representen al Empleador	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que Representen al Empleador	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que Representen al Empleador	-	-	-	-	-	-	-

NOTA 31 GARANTÍA CONSTITUIDA POR LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA EN BENEFICIO DEL FONDO (ARTICULO 12 LEY N°20.712)

La garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo, en cumplimiento de las disposiciones legales, se presentan en el siguiente cuadro:

Al 31 de diciembre 2021:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (Desde - Hasta)
Boleta Bancaria	Banco de Crédito e Inversiones	Fondo de Inversión BCI HLC Perfeccionamiento	10.000	13.05.2021 - 10.01.2022

NOTA 32 RESULTADO EN VENTA DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo mantiene el siguiente resultado en venta de instrumentos financiero:

Descripción	15.07.2021 al 31.12.2021 M$
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	120
Total	**120**

NOTA 33 OTROS GASTOS DE OPERACIÓN

a) Sin perjuicio de la remuneración a que se refiere el presente Reglamento Interno, serán también de cargo del Fondo, los siguientes gastos y costos de administración:

/i/ Toda comisión, provisión de fondos, derechos de bolsa, honorarios u otro gasto que se derive, devengue, cobre o en que se incurra con ocasión de la inversión, rescate, reinversión o transferencia de los recursos del Fondo, sin perjuicio de aquellos que se regulan en el literal /v/ dela letra c) y en la letra e) de esta nota.

/ii/ Honorarios profesionales de empresas de auditoría externa independientes, peritos tasadores, valorizadores independientes, abogados, arquitectos, ingenieros, asesores, peritos, consultores u otros profesionales o empresas especializadas cuyos servicios sea necesario contratar para el adecuado funcionamiento del Fondo, la inversión o liquidación de sus recursos, la valorización de las inversiones que materialice, el *due diligence* de los activos en que invierta el Fondo, incluyendo especialmente los honorarios por servicios contratados para la administración, primaria, administración maestra, asesoría, custodia y fiscalización de los mutuos hipotecarios y contrato de leasing habitacional en que invierta el Fondo; aquellos gastos derivados de opiniones en materia tributaria relacionadas con las inversiones o posibles inversiones del Fondo, o bien aquellos que se requieran por disposición legal o reglamentaria; los gastos necesarios para realizar las auditorías externas, informes periciales, tasaciones y otros trabajos que dichos profesionales realicen; y los gastos por viajes al lugar donde se encuentren los activos.

/iii/ Gastos y honorarios profesionales derivados de la convocatoria, citación, realización y legalización de las Asambleas de Aportantes, y de las modificaciones que sea necesario efectuar al presente Reglamento Interno o a los demás documentos del Fondo, de conformidad con lo acordado en las mismas.

/iv/ Seguros y demás medidas de seguridad que deban adoptarse en conformidad a la Ley o demás normas aplicables a los fondos de inversión, para el cuidado y conservación de los títulos y bienes que integren el activo del Fondo, incluida la comisión y gastos derivados de la custodia de esos títulos y bienes.

/v/ Honorarios y gastos por servicios de clasificación de riesgo que sea necesario o se estime conveniente contratar.

/vi/ Gastos, honorarios profesionales, derechos y/o tasas derivados de las aprobaciones, registros, inscripciones o depósitos del

NOTA 33 OTROS GASTOS DE OPERACIÓN, continuación

Reglamento Interno del Fondo y de cualquiera de sus modificaciones u otros documentos que corresponda, ante la CMF u otra autoridad competente y de la inscripción y registro de las Cuotas del Fondo en bolsas de valores, Comisión Clasificadora de Riesgo u otras entidades y, en general, todo gasto derivado de la colocación y de la custodia de las referidas Cuotas.

/vii/ Gastos de liquidación del Fondo, incluida la remuneración u honorarios del liquidador.

/viii/ Gastos de publicaciones que deban realizarse en conformidad a la Ley, Reglamento de la Ley, el presente Reglamento Interno o las normas que al efecto imparta la CMF; gastos de folletería y de envío de información a la CMF, a los Aportantes o a otras entidades; gastos de apertura y mantención de los registros y demás nóminas del Fondo; y, en general, todo otro gasto o costo de administración derivado de exigencias legales, reglamentarias o impuestas por la CMF a los fondos de inversión.

/ix/ Gastos incurridos por el Fondo para efectos del endoso de los créditos en que invierta, así como cualquier otro gasto asociado a registros o inscripciones de los referidos créditos que sean adquiridos por el Fondo.

b) El porcentaje máximo anual de los gastos y costos de administración de cargo del Fondo a que será de 5% del valor de los activos del Fondo. Cualquier exceso sobre dicho porcentaje será de cargo de la Administradora.

c) Además de los gastos señalados anteriormente, serán de cargo del Fondo los siguientes:

/i/ Litis expensas, costas, honorarios profesionales y otros gastos de orden judicial en que se incurra con ocasión de la representación judicial de los intereses del Fondo, así como las indemnizaciones que éste se vea obligado a pagar, incluidos aquellos gastos de carácter extrajudicial que tengan por objeto precaver o poner término a litigios. No existirá porcentaje máximo para estos gastos.

/ii/ Gastos del Comité de Vigilancia. El monto máximo de estos gastos no podrá exceder, en cada ejercicio, el monto de 200 Unidades de Fomento. Los gastos del Comité de Vigilancia serán fijados anualmente por la Asamblea Ordinaria de Aportantes, mediante la respectiva aprobación de su presupuesto de gastos e ingresos.

/iii/ La remuneración del Comité de Vigilancia. El monto máximo de estos gastos no podrá exceder, en cada ejercicio, el monto de 360 Unidades de Fomento. La remuneración del Comité de Vigilancia será fijada anualmente por la Asamblea Ordinaria de Aportantes.

/iv/ Todo impuesto, tasa, derecho, tributo, retención o encaje de cualquier clase que grave o afecte de cualquier forma a los bienes y valores que integren o en que invierta el Fondo, o a los actos, instrumentos o convenciones que se celebren o ejecuten con ocasión de la inversión, rescate, reinversión o transferencia de los recursos del Fondo. No existirá porcentaje máximo para estos gastos.

/v/ Todo gasto derivado de la inversión en cuotas de fondos (gastos, remuneraciones y comisiones), que no sean administrados por la misma Administradora o personas relacionadas a ésta, no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 0,5% del valor promedio que el patrimonio del Fondo haya tenido durante el respectivo período.

El porcentaje máximo anual de los gastos y costos de administración de cargo del Fondo a que se refiere este número este pinto será de un 2% del valor de los activos del Fondo. Dicho porcentaje máximo anual no será aplicable: (a) durante el periodo de liquidación del Fondo; ni (b) respecto de los gastos a que se refiere los números /i/ y /iv/ anteriores.

d) Los gastos de cargo del Fondo indicados en el presente Título VI se provisionarán mensualmente, de acuerdo al presupuesto de gastos del Fondo elaborado por la Administradora. La forma y política para el pago de estos gastos será efectuada fondo por fondo, es decir, la Administradora no efectuará prorrateo entre los distintos fondos administrados y se asignará directamente a cada uno de ellos el costo incurrido por los conceptos antes señalados.

e) Los gastos derivados de la inversión en cuotas de fondos administrados por la misma Administradora o personas relacionadas a ésta (gastos, remuneraciones y comisiones), no podrán exceder, en cada ejercicio, de un 0% del activo del Fondo.

NOTA 33 OTROS GASTOS DE OPERACIÓN, continuación

f) La Administradora podrá celebrar contratos por servicios externos en los términos de los artículos 15° y 16° de la Ley. Los gastos por contratación de servicios externos serán de cargo del Fondo en la medida que se encuentren contemplados en el Artículo 13° del Reglamento interno y se sujetarán a los límites máximos establecidos en dicho artículo. La Administradora podrá celebrar contratos por servicios externos para la administración de cartera de recursos del Fondo, en cuyo caso, los gastos derivados de estas contrataciones serán de cargo de la Administradora.

g) La Administradora se encontrará expresamente facultada para contratar servicios externos, con cargo al Fondo, a una persona que pertenezca a su mismo grupo empresarial, siempre que se cumpla con las siguientes condiciones: (i) la contratación se realice en condiciones de mercado; y (ii) los servicios contratados vayan en el mejor interés del Fondo. Los gastos en que se incurra en virtud de dichas contrataciones serán de cargo del Fondo en la medida que se encuentren contemplados en el Artículo 13°del reglamento interno. El porcentaje máximo de gastos por contratación de estos servicios que serán de cargo del Fondo, incluyendo los honorarios pagados a personas relacionadas de acuerdo al número 13.1 del reglamento interno, deberán considerarse dentro del límite máximo indicado en el número 13.2 del reglamento interno.

Los gastos ordinarios del Fondo, se detallan a continuación:

	15.07.2021 al 31.12.2021	01.10.2021 al 31.12.2021
Tipo de Gasto	M$	M$
ASESORIAS EXTERNAS	33.805	14.473
GASTOS ABOGADOS	15.013	14.068
GASTOS AUDITORIA IFRS	6.818	-
GASTOS GENERALES	206	-
Subtotal	**55.842**	**28.541**
Remuneración comité vigilancia	3.651	1.848
Total	**59.493**	**30.389**
% sobre el activo del Fondo	0,8007	0,4090

NOTA 34 INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

La información estadística del Fondo, publicada en el sitio web de la Comisión para el Mercado Financiero, se detalla a continuación:

Al 31 de diciembre de 2021:

Serie del Fondo	Mes	Valor Libro Cuota $	Valor Mercado Cuota $	Patrimonio M$	Nº Aportantes
Serie BCI					
	Julio	29.564,1479	29.564,1479	679.975	1
	Agosto	29.493,5321	29.493,5321	1.110.137	1
	Septiembre	29.638,8267	29.638,8267	1.477.614	1
	Octubre	29.903,7720	29.903,7720	1.490.823	1
	Noviembre	30.259,7350	30.259,7350	2.587.601	2
	Diciembre	31.081,8197	31.081,8197	3.182.250	2

Serie del Fondo	Mes	Valor Libro Cuota $	Valor Mercado Cuota $	Patrimonio M$	Nº Aportantes
Serie A					
	Julio	29.742,2900	29.742,2900	-	-
	Agosto	29.742,2900	29.742,2900	-	-
	Septiembre	29.742,2900	29.742,2900	-	-
	Diciembre	31.076,9629	31.076,9629	302.223	1

Serie del Fondo	Mes	Valor Libro Cuota $	Valor Mercado Cuota $	Patrimonio M$	Nº Aportantes
Serie ADC					
	Julio	29.742,2900	29.742,2900	-	-
	Agosto	29.742,2900	29.742,2900	-	-
	Septiembre	29.742,2900	29.742,2900	-	-
	Noviembre	30.246,8832	30.246,8832	380.748	1
	Diciembre	31.037,3263	31.037,3263	2.549.530	8

Las cuotas de Fondo de Inversión BCI Perfeccionamiento se presentan al valor libro, ya que estas a la fecha no han sido transadas en bolsa y no poseen un valor de mercado actualizado.

NOTA 35 CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS O FILIALES E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS O NEGOCIO CONJUNTO

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no presenta Información de Subsidiarias o Filiales e Información de Asociadas o Coligadas.

NOTA 36 SANCIONES

Al 31 de diciembre de 2021, la Sociedad Administradora, sus directores y administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún organismo fiscalizador.

NOTA 37 HECHOS POSTERIORES

Con fecha 10 de enero de 2022, se renovó boleta de garantía por UF 10.000 que el Fondo mantiene con Banco de Créditos e Inversiones.

Entre el 01 de enero de 2022 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros del Fondo no han ocurrido hechos de carácter financiero de otra índole, que pudiesen afectar en forma significativa, los saldos o la interpretación de los presentes Estados Financieros.

A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

	Monto Invertido			
	Nacional	Extranjero	Total	
Descripción	M$	M$	M$	% del total de activos
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos mutuos	1.649.358	-	1.649.358	22,1981
Cuotas de Fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	5.747.843	-	5.747.843	77,3582
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Total	**7.397.201**	**-**	**7.397.201**	**99,5563**

B) ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

Descripción	15.07.2021 al 31.12.2021 M$
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	**90.144**
Enajenación de cuotas de Fondos mutuos	120
Intereses percibidos en títulos de deuda	90.004
Otras inversiones y operaciones	20
PÉRDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	**(5.486)**
Otras inversiones y operaciones	(5.486)
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	**22.736**
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	358
Valorización de títulos de deuda	22.378
GASTOS DEL EJERCICIO	**(60.679)**
Comisión de la Sociedad Administradora	(1.186)
Remuneración del comité de vigilancia	(3.651)
Gastos operacionales de cargo del Fondo	(55.842)
Diferencias de cambio	111.906
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	**158.621**

C) ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

Descripción	15.07.2021 al 31.12.2021 M$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	**23.979**
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	90.144
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(5.486)
Gastos del ejercicio (menos)	(60.679)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	**-**
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	**-**
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	**-**
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	-
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	**-**
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	-
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	**-**
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	**23.979**