



Estados Financieros

SOUTHWIND PARTNERS REAL ESTATE I FONDO DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre 2024 y 2023

Santiago, Chile

Contenido

- Estados de situación financiera
- Estados de resultados integrales
- Estados de cambios en el patrimonio neto
- Estados de flujos de efectivo
- Notas explicativas
- Anexos complementarios

USD : Cifras expresadas en dólares estadounidenses

MUSD : Cifras expresadas en miles de dólares estadounidenses

UF : Cifras expresadas en unidades de fomento

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

Informe de los Auditores Independientes

Señores Aportantes de:
Southwind Partners Real Estate I Fondo de Inversión

Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de **Southwind Partners Real Estate I Fondo de Inversión**, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2024 y el periodo comprendido entre el 26 de octubre y el 31 de diciembre de 2023 y las correspondientes notas a los estados financieros.

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **Southwind Partners Real Estate I Fondo de Inversión** al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2024 y el periodo comprendido entre el 26 de octubre y el 31 de diciembre de 2023 de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Base para la opinión

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

Énfasis en un asunto – Inversión en el extranjero

Como se describe en Nota 3.2.4 a los estados financieros adjuntos, el Fondo mantiene una inversión en el extranjero que representa su principal activo y en la cual no posee control ni influencia significativa. El valor razonable de esta inversión se mide de acuerdo con la metodología que considera los supuestos y elementos de información señalados en dicha nota. No se modifica nuestra opinión con respecto a este asunto.

www.hlbsurlatinachile.com

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

TEL: 56 (2) 2651 3000

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

Otros asuntos – Estados Complementarios

Nuestra auditoría fue efectuada con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros tomados como un todo. Los estados complementarios (información suplementaria), que comprenden el resumen de la cartera de inversiones, el estado de resultado devengado y realizado y el estado de utilidad para la distribución de dividendos, contenidos en anexo adjunto, se presentan con el propósito de efectuar un análisis adicional y no es una parte requerida de los estados financieros. Tal información suplementaria es responsabilidad de la Administración del Fondo 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 Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. En nuestra opinión, la mencionada información suplementaria se presenta razonablemente en todos los aspectos significativos en relación con los estados financieros tomados como un todo.

Responsabilidades de la Administración por los estados financieros

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

Al preparar los estados financieros la Administradora de **Southwind Partners Real Estate I Fondo de Inversión** es requerida que evalúe si existen hechos o circunstancias, que considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de **Southwind Partners Real Estate I Fondo de Inversión** para continuar como una empresa en marcha, al menos por doce meses posteriores al 31 de diciembre de 2024.

Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable que los estados financieros como un todo, están exentos de representaciones incorrectas significativas, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que incluya nuestra opinión. Una seguridad razonable, es un alto, pero no absoluto, nivel de seguridad y, por lo tanto, no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detectará una representación incorrecta significativa cuando ésta exista. El riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a fraude es mayor que el riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a un error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, ocultamiento, representaciones inadecuadas o hacer caso omiso de los controles por parte de la Administración. Una representación incorrecta se considera significativa sí, individualmente, o en su sumatoria, éstas podrían influir el juicio que un usuario razonable realiza a base de estos estados financieros.

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

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

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

Santiago, Chile
27 de marzo de 2025

Marco Opazo Herrera - Socio
Rut: 9.989.364-8

	Notas	31.12.2024 MUSD	31.12.2023 MUSD
ACTIVOS			
Activos corrientes:			
Efectivo y efectivo equivalente	11	27	11
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Activos financieros a costo amortizado		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	21	10	1
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Otros activos		-	-
Total activos corrientes		37	12
Activos no corrientes:			
Activo financiero a valor razonable con efecto en resultado	12	2.977	626
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos financieros a costo amortizado		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Otros activos		-	-
Total activos no corrientes		2.977	626
Total activos		3.014	638
PASIVOS			
Pasivos corrientes:			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Prestamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Remuneraciones Sociedad Administradora	22	2	1
Otros documentos y cuentas por pagar	23	5	4
Otros pasivos		-	-
Total pasivos corrientes		7	5
Pasivos no Corrientes:			
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	21	24	179
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Total pasivo no corriente		24	179

	Notas	31.12.2024	31.12.2023
		MUSD	MUSD
PATRIMONIO NETO			
Aportes		3.258	586
Otras reservas		-	-
Resultados acumulados		(132)	-
Resultado del ejercicio		(143)	(132)
Dividendos provisorios		-	-
Total patrimonio neto		2.983	454
Total pasivos		3.014	638

Las notas adjuntas números 1 al 51 forman parte integral de estos Estados Financieros.

	NOTAS	01.01.2024 al 31.12.2024	26.10.2023 al 31.12.2023
	N°	MUSD	MUSD
Ingresos/(pérdidas) de la operación			
Intereses y reajustes		-	-
Ingresos por Dividendos		-	-
Diferencias de cambio netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado		-	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.	29	(124)	(124)
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Otros		-	-
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación		(124)	(124)
Gastos			
Remuneración comité vigilancia		-	-
Comisión de administración	32	(7)	(1)
Honorarios por custodia y administración		-	-
Costos de transacción	44	(1)	-
Otros gastos de operación	43	(11)	(7)
Total gastos de operación		(19)	(8)
Utilidad/(pérdida) de la operación		(143)	(132)
Costos financieros		-	-
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		(143)	(132)
Resultado del ejercicio		(143)	(132)
Ajustes por conversión		-	-
Total de otros resultados integrales		-	-
Total resultado integral		(143)	(132)

Las notas adjuntas números 1 al 51 forman parte integral de estos Estados Financieros.

	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
	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD
Saldo inicial al 01-01-2024	586	-	-	-	-	-	-	(132)	-	454
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	586	-	-	-	-	-	-	(132)	-	454
Aportes	2.672	-	-	-	-	-	-	-	-	2.672
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio										
Resultados del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(143)	-	(143)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	(132)	132	-	-
Saldo final al 31-12-2024	3.258	-	-	-	-	-	(132)	(143)	-	2.983

Las notas adjuntas números 1 al 51 forman parte integral de estos Estados Financieros.

	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	
	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	
Saldo inicial al 26-10-2023	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Aportes	586	-	-	-	-	-	-	-	-	586	
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Resultados integrales del ejercicio											
Resultados del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(132)	-	(132)	
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Saldo final al 31-12-2023	586	-	-	-	-	-	-	(132)	-	454	

Las notas adjuntas números 1 al 51 forman parte integral de estos Estados Financieros.

	Notas	01.01.2024 al 31.12.2024	26.10.2023 al 31.12.2023
		MUSD	MUSD
Flujos de efectivo originados por actividades de la operación			
Compra de activos financieros		-	-
Venta de activos financieros		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar	21	24	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		(5)	-
Otros gastos de operación pagados		(22)	(3)
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de la operación		(3)	(3)
Flujos de efectivo originados por actividades de inversión			
Compra de activos financieros		(2.653)	(572)
Venta de activos financieros		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Otros gastos de inversión pagados		-	-
Flujo neto originado por actividades de inversión		(2.653)	(572)
Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento			
Obtención de préstamos		-	-
Pago de Préstamo		-	-
Aportes		2.672	586
Repartos de patrimonio		-	-
Repartos de dividendos		-	-
Otros		-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		2.672	586
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		16	11
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		11	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	11	27	11

Las notas adjuntas números 1 al 51 forman parte integral de estos Estados Financieros.

Nota 1 Información General

El fondo denominado "**Southwind Partners Real Estate I Fondo de Inversión**" administrado por Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A. (la "Administradora" o "Sociedad Administradora"), conforme a las disposiciones de la ley N° 20.712 sobre administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales y su Reglamento Decreto supremo N° 129 de 2014 y las instrucciones obligatorias impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero "CMF". El Fondo se encuentra domiciliado en El Golf número ochenta y dos piso cinco, comuna Las Condes, Santiago de Chile.

El Fondo tendrá como objetivo principal: i) invertir, directa o indirectamente, en el fondo de inversión extranjero denominado "Southwind Partners Real Estate I LP" (el "Fondo Extranjero"), el cual está constituido como un limited partnership de conformidad a las leyes del Estado de Ontario, Canadá, y administrado por "SAUSA Internacional Ltd." o sus continuadores legales (el "General Partner"); ii) co-invertir con el Fondo Extranjero e instrumentos que éste mantenga inversiones, pudiendo para estos efectos constituir sociedades o invertir en sociedades ya existentes; y/o iii) invertir en otros vehículos de inversión distintos al Fondo Extranjero, administrados y/o estructurados por el General Partner, sus continuadores legales o por personas relacionadas a éste.

El Fondo Extranjero tiene por objetivo principal invertir, ya sea directa o indirectamente, y mediante inversiones de deuda o de capital, en activos inmobiliarios en Estados Unidos. Asimismo, se hace presente que el General Partner es una persona relacionada a la Administradora.

La administración del Fondo Extranjero estará a cargo de SAUSA Internacional Ltd. (en adelante el "General Partner"), una sociedad constituida conforme a las leyes del estado de Ontario, Canadá.

En Sesión Extraordinaria de Directorio de Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A. reducida a escritura pública en la Notaría Bosch con fecha 04 de abril de 2023, se creó Southwind Partners Real Estate I Fondo de Inversión.

El plazo de duración del Fondo será de seis años contados desde el inicio de operaciones del Fondo Extranjero, plazo que se prorrogará de manera automática por períodos sucesivos de un año cada uno, mientras el Fondo Extranjero no haya sido liquidado. Las prórrogas del plazo de duración del Fondo, en los términos señalados precedentemente, se informarán directamente a los Aportantes a través de los medios establecidos para tales efectos en el Artículo 25 del Reglamento Interno.

El Reglamento Interno del Fondo fue depositado por primera vez el 14 de abril de 2023 en el Registro Público de Depósitos de Reglamentos internos que lleva la Comisión para el Mercado Financiero.

Con fecha 12 de octubre de 2023 se depositó un nuevo texto refundido del Reglamento Interno de Southwind Partners Real Estate I Fondo de Inversión, el cual contiene modificaciones incorporadas en virtud de los acuerdos adoptados en Asamblea Extraordinaria de Aportantes celebrada con fecha 05 de octubre de 2023. El cual contempla las siguientes modificaciones respecto del texto anterior:

Artículo 17.1: "Moneda en que se recibirán los Aportes. Los aportes al Fondo deberán ser pagados en Dólares o en su equivalente en Pesos. Si el aporte se efectúa en Pesos, la Administradora convertirá los Pesos en Dólares, para efectos de realizar en dicha moneda la suscripción de Cuotas, de acuerdo al precio spot que ésta obtenga para transacciones de compra de Dólares, el día y en la hora que se efectúe tal conversión. En caso que la Administradora no pueda obtener un precio spot el día en que se efectúa la conversión para efectuarse el aporte en Dólares, se utilizará el último valor del Dólar publicado por el Banco Central en su página web. Cuando los aportes sean efectuados en Pesos, el riesgo que conlleva la conversión de dicho monto a Dólares, será asumido por el Partícipe."

Con fecha 18 de junio de 2024 se depositó por ultima vez un nuevo texto refundido del Reglamento Interno de Southwind Partners Real Estate I Fondo de Inversión, el cual contiene modificaciones incorporadas en virtud de los acuerdos adoptados en Asamblea Extraordinaria de Aportantes celebrada con fecha 28 de mayo de 2024. El cual contempla las siguientes modificaciones respecto del texto anterior:

Nota 1 Información General, continuación

Artículo 11° : "Para los efectos del presente Reglamento Interno, por "Personas Vinculadas" a un Aportante se entiende: /i/ las personas que han contratado el servicio de administración de cartera o asesoría en inversiones con una misma entidad que el Aportante; /ii/ las personas relacionadas indicadas en el artículo 100° de la Ley N° 18.045; /iii/ las personas jurídicas en las que socios o accionistas que controlan o son titulares, directa o indirectamente, del 10% o más de su capital, a su vez, controlan o son titulares, directa o indirectamente, del 10% o más del capital de la sociedad Aportante por si solos o en conjunto con quienes mantienen una relación de parentesco hasta el tercer grado de consanguinidad o afinidad; /iv/ las personas jurídicas en las que socios o accionistas que controlan o son titulares, directa o indirectamente, del 10% o más de su capital, a su vez, mantienen una relación de parentesco hasta el tercer grado de consanguinidad o afinidad con socios o accionistas que controlan o son titulares, directa o indirectamente, del 10% o más del capital de la sociedad Aportante; y/o /v/ las personas naturales que son cónyuges o mantienen una relación de parentesco hasta el tercer grado de consanguinidad o afinidad con el Aportante persona natural, o con socios o accionistas que controlan o son titulares, directa o indirectamente, del 10% o más del capital de la sociedad Aportante."

Finalmente, de conformidad con lo establecido en la Norma de Carácter General N° 365 dictada por vuestra entidad, se hace presente que la modificación al Reglamento Interno antes señalada comenzó a regir a partir del décimo día hábil siguiente al depósito del Reglamento Interno, esto es, el día 02 de julio de 2024.

Con fecha 23 de diciembre de 2024 se depositó un nuevo texto refundido del Reglamento Interno de Southwind Partners Real Estate I Fondo de Inversión, el cual contiene modificaciones incorporadas en virtud de los acuerdos adoptados en Asamblea Extraordinaria de Aportantes celebrada con fecha 28 de noviembre de 2024. El cual contempla las siguientes modificaciones respecto del texto anterior:

"ARTICULO 36°. DISTRIBUCIONES EXTRAORDINARIAS La Administradora podrá acordar distribuciones extraordinarias, sin necesidad de acuerdo alguno de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes, a fin de distribuir entre los Aportantes el "late admission charge" que reciba del Fondo Extranjero (el "Late Fee"), en la forma condiciones y plazos que a continuación de indican (la "Distribución Extraordinaria"):

/i/ Si la distribución del Late Fee recibido por el Fondo proviene del pago de otro socio del Fondo Extranjero distinto del Fondo, la Distribución Extraordinaria se pagará a todos los Aportantes del Fondo, de manera proporcional al número de Cuotas que posea cada Aportante.

/ii/ Si la distribución del Late Fee recibido por el Fondo proviene de un pago realizado por el propio Fondo para aumentar su participación en el Fondo Extranjero como resultado del ingreso de nuevos aportantes al Fondo (los "Nuevos Aportantes"), la Distribución Extraordinaria se pagará proporcionalmente al número de Cuotas que posea cada Aportante, excluyendo a los Nuevos Aportante. De esta forma, la Distribución Extraordinaria se determinará y pagará únicamente a aquellos Aportantes integrantes del Fondo con anterioridad al ingreso de los Nuevos Aportantes (los "Aportantes Anteriores").

/iii/ La Distribución Extraordinaria se pagará a los Aportantes o Aportantes Anteriores, según corresponda, mediante cheque nominativo o transferencia electrónica, dentro del plazo que fije la misma Administradora, en Dólares. Sin perjuicio de lo anterior, los Aportantes o Aportantes Anteriores, según corresponda, podrán solicitar recibir el pago de la Distribución Extraordinaria en Pesos, en cuyo caso la Administradora convertirá el monto en Dólares que corresponda pagar por concepto de Distribución Extraordinaria y lo convertirá en pesos moneda nacional, de acuerdo al precio spot que ésta obtenga para transacciones de compra de dicha moneda, el día y en la hora en que se efectúe tal conversión. En caso de que la Administradora no pueda obtener un precio spot para Dólares el día en que se efectúa la conversión, se utilizará el último valor del Dólares publicado por el Banco Central en su página web."

Finalmente, de conformidad con lo establecido en la Norma de Carácter General N° 365 dictada por vuestra entidad, se hace presente que las modificaciones al Reglamento Interno antes señaladas comenzarán a regir a partir del décimo día hábil siguiente al depósito del Reglamento Interno, esto es, el día miércoles, 8 de enero de 2025.

Nota 1 Información General, continuación

El Fondo inició sus operaciones el día 26 de octubre de 2023 para su Serie R, su Serie P inició operaciones el día 30 de octubre de 2023. Sus series cotizan en bolsa con el nemotécnico CFI-ASREAE, CFI-ASREIE, CFI-ASREPE y CFI-ASRERE.

El Fondo contará con cuatro Series de Cuotas, la Serie R, la Serie P, la Serie I, y la Serie AMERIS. Para invertir en las Series de Cuotas del Fondo, los Aportantes deberá cumplir con los requisitos que se indican a continuación:

Denominación	Requisitos para Suscribir (de ingreso)	Valor cuota inicial	Moneda en que se recibirán aportes y se pagarán rescates	Otras características relevantes
R	Aportes o compromisos de aportes efectuados por Aportantes o sus Personas Vinculadas* que en conjunto hayan suscrito por medio de Promesas de Suscripción sean por un monto inferior a 500.000 Dólares o sus equivalentes en Pesos al momento del aporte o suscripción del compromiso.	1 dólar	Dólares o su equivalente en Pesos moneda nacional	No contempla
P	Serie destinada a Inversionistas cuyos aportes o compromisos de aportes efectuados por Aportantes o sus Personas Vinculadas por medio de Promesas de Suscripción sean por un monto igual o superior a 500.000 Dólares y menores a 1.500.000 Dólares o su equivalente en Pesos al momento del aporte o suscripción del compromisos	1 dólar	Dólares o su equivalente en Pesos moneda nacional	No contempla
I	Serie destinada a Inversionistas cuyos aportes o compromisos de aportes efectuados por Aportantes o sus Personas Vinculadas por medio de Promesas de Suscripción sean por un monto igual o superior a 1.500.000 Dólares o su equivalente en Pesos al momento del aporte o suscripción del compromisos	1 dólar	Dólares o su equivalente en Pesos moneda nacional	No contempla
AMERIS	Serie dirigida exclusivamente a fondos mutuos, fondos de inversión y/o fondos de inversión privados administrados por la Administradora o sus personas relacionadas.	1 dólar	Dólares o su equivalente en Pesos moneda nacional	No contempla

* La conversión del aporte o compromiso de aporte en pesos moneda nacional ("Pesos") a Dólares para efectos de la verificación del cumplimiento de los Requisitos de Ingreso a cada Serie se realizará de acuerdo al precio spot que la Administradora obtenga para transacciones de compra de Dólares, el día y en la hora en que se efectúe tal conversión. En caso de que la Administradora no pueda obtener un precio spot el día en que se efectúa la conversión para efectuarse el aporte o se celebre el compromiso de aporte en Pesos, se utilizará el último valor del Dólares publicado por el Banco Central en su página web a ese momento.

** Para los efectos del Reglamento Interno, por "Personas Vinculadas" a un Aportante se entiende las personas que han contratado el servicio de administración de cartera o de asesoría en inversiones con una misma entidad que el Aportante.

Nota 2 Bases de Preparación

Los principales criterios contables aplicados en la preparación de estos estados financieros se exponen a continuación. Estos principios han sido aplicados sistemáticamente a todo el ejercicio presentado, a menos que se indique lo contrario.

2.1 Declaración de Cumplimiento

Los presentes Estados Financieros del Fondo, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS), emitidos por International Accounting Standard Board (en adelante "IASB") y Normas e instrucciones impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) en la circular N° 1998, lo cual no difiere con las NIIF.

2.2 Aprobación Estados Financieros

El Directorio de la Sociedad Administradora ha tomado conocimiento y aprobó los presentes Estados Financieros en su Sesión Extraordinaria de Directorio de fecha 27 de marzo de 2025.

2.3 Período Cubierto

Los presentes Estados Financieros del Fondo, comprenden los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Resultados Integrales y Estado de Flujos de Efectivo por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024 y el periodo comprendido entre el 26 de octubre y el 31 de diciembre de 2023.

2.4 Cambios contables

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no presenta ningún cambio en los criterios contables utilizados en la presentación de sus Estados Financieros, en relación al periodo anterior.

2.5 Bases de Medición

Los Estados Financieros, han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de:

2.5.1 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado

Un activo financiero es clasificado como a valor razonable con efecto en resultados si es adquirido principalmente con el propósito de su negociación (venta o recompra en el corto plazo) 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. Los derivados también son clasificados como a valor razonable con efecto en resultados. El Fondo adoptó la política de no utilizar contabilidad de cobertura.

2.5.2 Activos financieros a costo amortizado

Los activos financieros a costo amortizado son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables 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. El Fondo 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.

Nota 2 Bases de Preparación, continuación

2.5 Bases de Medición, continuación

2.5.3 Inversiones valorizadas por el método de participación (subsidiarias y asociadas)

De acuerdo a las disposiciones establecidas en el Oficio Circular N°592 de la Comisión para el Mercado Financiero, el Fondo no presenta estados financieros consolidados requeridos por las NIIF, por lo que las inversiones en sociedades sobre las cuales se mantiene el control directo o indirecto, se valorizan utilizando el método de la participación.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no posee inversiones valorizadas por el método de participación.

2.6 Conversión de Moneda Extranjera

a) Moneda funcional y de presentación

Estos Estados Financieros han sido preparados en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y de presentación del Fondo, según análisis de la Norma Internacional de Contabilidad N°21 (NIC 21). Toda la información presentada en dólares estadounidenses ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (MUS\$).

b) Transacciones y Saldos

Las transacciones en pesos chilenos y en otras monedas extranjeras se traducen a la moneda funcional en la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en pesos chilenos y en otras monedas extranjeras son traducidos a moneda funcional utilizando la tasa de cambio a la fecha de reporte. La diferencia surgida de la traducción se reconoce en los resultados del Fondo. Las paridades utilizadas corresponden a las informadas por el Banco Central de Chile el día de la valorización y que son publicadas al día hábil siguiente.

Fecha	31.12.2024	31.12.2023
Moneda	\$	\$
Unidad de Fomento	38.416,69	36.789,36
Dólar estadounidense	996,46	877,12

Nota 2 Bases de Preparación, continuación

2.7 Uso de estimaciones y juicios

Estimaciones contables críticas

La Administración hace estimaciones y formula supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, rara vez van a ser equivalentes a los resultados reales relacionados. Las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo significativo de causar ajustes importantes a los valores contables de activos y pasivos dentro del próximo ejercicio financiero se describen a continuación:

Valor razonable de instrumentos que no cotizan en un mercado activo o sin presencia bursátil

El valor razonable de tales valores no cotizados en un mercado activo puede ser determinado por el Fondo utilizando fuentes de precios (tales como, agencias de fijación de precios) o precios indicativos de “market makers” para bonos o deuda. Las cotizaciones de corredores obtenidas de fuentes de fijación de precios pueden ser meramente indicativas.

El Fondo puede aplicar criterio sobre la cantidad y calidad de las fuentes de precios utilizadas. Cuando no se dispone de ningún dato de mercado, el Fondo puede fijar el precio de las posiciones utilizando sus propios modelos, los cuales normalmente se basan en métodos y técnicas de valoración generalmente reconocidos como norma dentro de la industria. Los “inputs” de estos modelos son principalmente flujos de efectivo descontados. Los modelos empleados para determinar valores razonables son validados y revisados periódicamente por personal experimentado en la Sociedad Administradora, independientemente de la entidad que los creó.

Los modelos empleados para títulos de deuda se basan en el valor presente neto de flujos de efectivo futuros estimados, ajustados por factores de riesgo de liquidez, de crédito y de mercado, de corresponder. Los modelos utilizan datos observables, en la medida que sea practicable. Sin embargo, factores tales como riesgo crediticio (tanto propio como de la contraparte), volatilidades y correlaciones requieren que la Administración haga estimaciones. Los cambios en los supuestos acerca de estos factores podrían afectar el valor razonable informado de los instrumentos financieros.

La determinación de lo que constituye “observable” requiere de criterio significativo de la administración del Fondo. Es así como, se considera que los datos observables son aquellos datos de mercado que se pueden conseguir fácilmente, se distribuyen o actualizan regularmente, son confiables y verificables, no son privados (de uso exclusivo), y son proporcionados por fuentes independientes que participan activamente en el mercado pertinente.

El Fondo mantiene una inversión en un Fondo extranjero, la cual se encuentra registrada a valor razonable con efectos en resultados, y que no cotiza en un mercado activo. Dadas las características de esta inversión, esta Administradora ha estimado que el monto de capital invertido en el Fondo Extranjero corresponderá al flujo neto entre llamados de capital y retornos de capital, monto que será comparado con las valorizaciones que entreguen los Estados Financieros trimestrales que lleguen desde el manager del Fondo Extranjero para establecer el mayor o menor valor de la inversión y que será ajustado por los ingresos realizados (dividendos, intereses, ganancias de capital) que se registren entre la fecha en que se ajustó el valor de la inversión y la fecha de cierre de los Estados Financieros del Fondo.

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados

3.1 Nuevos pronunciamientos contables

a) Pronunciamientos contables vigentes

Las siguientes NIIF, Enmiendas a NIIF e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros:

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

La Administración del Fondo ha evaluado los efectos de la aplicación de los nuevos pronunciamientos contables y ha considerado que estos no generan efectos en los presentes Estados Financieros.

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

3.1 Nuevos pronunciamientos contables, continuación

b) Pronunciamento contables aún no vigentes

Las siguientes nuevas Normas y Enmiendas a NIIF han sido emitidas, pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

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

La Administración del Fondo, se encuentra revisando y evaluado el potencial impacto de la adopción de las nuevas normas en la fecha de su primera aplicación.

3.2 Activos y Pasivos Financieros

3.2.1 Reconocimiento: Los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambio en resultados, se reconocen inicialmente a su valor razonable. Los costos asociados a su adquisición son reconocidos directamente en resultados. Todos los otros activos y pasivos financieros son reconocidos inicialmente a la fecha de negociación en que el Fondo se vuelve parte de las disposiciones contractuales.

Las pérdidas y ganancias surgidas por los efectos de valorización razonable, se incluyen dentro del resultado del ejercicio en el rubro de ingresos y pérdidas operacionales.

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

3.2 Activos y Pasivos Financieros, continuación

3.2.2 Clasificación: Las políticas contables asociadas a cada clasificación se tratarán en los puntos siguientes:

- Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados: Un activo financiero es clasificado a valor razonable con efecto en resultados si es adquirido principalmente con el propósito de su negociación (venta o recompra en el corto plazo) 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.
- Activos y pasivos financieros a costo amortizado: Se componen de activos y pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, sobre los cuales la administración tiene la intención de percibir y/o pagar los flujos de intereses, reajustes y diferencias de cambio de acuerdo con los términos contractuales del instrumento.

3.2.3 Valorización del costo amortizado: El costo amortizado de un activo financiero o de un pasivo financiero es la medida inicial de dicho activo menos los reembolsos del principal, más o menos la amortización acumulada calculada con el método de la tasa de interés efectivo de cualquier diferencia entre el importe inicial y el valor de reembolso en el vencimiento, y menos cualquier disminución por deterioro en el caso de los activos financieros.

3.2.4 Medición del valor razonable: El valor razonable es el monto por el cual puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en condiciones de independencia mutua.

Cuando está disponible, el Fondo estima el valor razonable de un instrumento usando precios cotizados en un mercado activo para ese instrumento. Un mercado es denominado como activo si los precios se encuentran fácil y regularmente disponibles y representan transacciones reales y que ocurren regularmente sobre una base independiente.

Si el mercado de un instrumento financiero no fuera activo, el Fondo determinará el valor razonable utilizando una técnica de valoración. Entre las técnicas de valoración se incluye el uso de transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua, si estuvieran disponibles, así como las referencias de valor razonable de otros instrumentos financieros sustancialmente iguales, el descuento de flujos de efectivo y los modelos de fijación de precios de opciones. La técnica de valoración escogida hará uso, en el máximo grado, de informaciones obtenidas en el mercado, utilizando la menor cantidad posible de datos estimados por el Fondo, incorporará todos los factores que considerarían participantes en el mercado para establecer el precio, y será coherente con las metodologías económicas generalmente aceptadas para calcular el precio de los instrumentos financieros. Las variables utilizadas por la técnica de valoración representan de forma razonable expectativas de mercado y reflejan los factores de rentabilidad-riesgo inherentes al instrumento financiero. Periódicamente, el Fondo revisará la técnica de valoración y comprobará su validez utilizando precios procedentes de cualquier transacción reciente y observable de mercado sobre el mismo instrumento o que estén basados en cualquier dato de mercado sobre el mismo instrumento o que estén basados en cualquier dato de mercado observable y disponible.

De acuerdo a las políticas de inversión definidas por la Administración para este segmento de negocios, el Fondo invirtió en el Fondo extranjero, Southwind Partners Real Estate I LP, que ha sido constituido bajo las leyes del Estado de Ontario, Canadá; y que es administrado por SAUSA International Ltd.

En consideración a las características de esta inversión, la Administración ha estimado que la mejor aproximación al valor razonable corresponde al valor informado por el Fondo Extranjero al 31 de diciembre de 2024, denominado "statement".

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

3.2 Activos y Pasivos Financieros, continuación

Conforme a lo indicado anteriormente, la estimación del importe de la inversión en el exterior al 31 de diciembre de 2024, podría variar en función de la información contenida en los estados financieros anuales auditados del Fondo Extranjero a esas fechas u otros eventos desconocidos por la Administración a la fecha de emisión de los presentes estados financieros.

Adicionalmente, en cumplimiento con lo requerido por el Oficio Circular 657 de la Comisión para el Mercado Financiero, se consideró la determinación del valor razonable de la inversión por consultores independientes designados en la Asamblea de Aportantes del Fondo. Dicha valorización fue comparada con la valorización indicada en los párrafos anteriores, reevaluando las variables consideradas frente a eventuales diferencias.

La Administración, con base en sus políticas contables, ha determinado que no existen otras consideraciones susceptibles de ser ajustadas en los estados financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2024.

Para estos efectos, y salvo que se modifique la normativa antes referida en otro sentido, la Administradora convocará anualmente a una Asamblea Extraordinaria de Aportantes con la finalidad de designar a los consultores independientes o empresas auditoras de reconocido prestigio a que se refiere la citada normativa, para lo cual solicitará la proposición de una terna al Comité de Vigilancia.

La mejor evidencia del valor razonable de un instrumento financiero, al proceder a reconocerlo inicialmente, es el precio de la transacción, es decir, el valor razonable de la contraprestación entregada o recibida, a menos que el valor razonable de ese instrumento se pueda poner mejor de manifiesto mediante la comparación con otras transacciones de mercado reales observadas sobre el mismo instrumento (es decir, sin modificar o presentar de diferente forma el mismo) o mediante una técnica de valoración cuyas variables incluyan solamente datos de mercado observables. Cuando el precio de la transacción entrega la mejor evidencia de valor razonable en el reconocimiento inicial, el instrumento financiero es valorizado inicialmente a este valor. La diferencia con respecto al modelo de valoración es reconocida posteriormente en resultado dependiendo de los hechos y circunstancias individuales de la transacción, pero no después de que la valoración esté completamente respaldada por los datos de mercados observables o que la transacción sea terminada.

El Fondo incorporará todos los factores que considerarían los participantes en el mercado para establecer el precio y será coherente con las metodologías económicas generalmente aceptadas para calcular el precio de los instrumentos financieros.

La clasificación de mediciones a valores razonables de acuerdo con su jerarquía, que refleja la importancia de los inputs utilizados para la medición.

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 (precios) o indirectamente (derivados de precios).

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

El nivel en la jerarquía del valor razonable dentro del cual se clasifica la medición de valor razonable efectuada es determinado en su totalidad en base al input o dato del nivel más bajo que es significativo para la medición.

Para este propósito, la relevancia de un dato es evaluada en relación con la medición del valor razonable en su conjunto. Si una medición del valor razonable utiliza datos observables de mercado que requieren ajustes significativos en base a datos no observables, esa medición es clasificada como de Nivel 3. La evaluación de la relevancia de un dato particular respecto de la medición del valor razonable en su conjunto requiere de juicio, considerando los factores específicos para el activo o pasivo.

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

3.2 Activos y Pasivos Financieros, continuación

La determinación de que constituye el término "observable" requiere de criterio significativo de parte de la administración del Fondo. Es así como, se considera que los datos observables son aquellos datos de mercado que se pueden conseguir fácilmente, se distribuyen o actualizan en forma regular, son confiables y verificables, no son privados (de uso exclusivo), y son proporcionados por fuentes independientes que participan activamente en el mercado pertinente.

El siguiente cuadro analiza dentro de la jerarquía del valor razonable los activos y pasivos financieros del Fondo (por clase) medidos al valor razonable al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

3.2 Activos y Pasivos Financieros, continuación

31.12.2024	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD
Activos	-	-	-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados:	-	-	-	-
Acciones y derechos preferentes de suscripción	-	-	-	-
Cuotas de Fondo de Inversión Extranjero (Nota 12)	-	-	2.977	2.977
Cuotas de Fondos mutuos	-	-	-	-
Títulos representativos índices accionarios extranjeros	-	-	-	-
Títulos representativos índices de deuda extranjeros	-	-	-	-
Títulos representativos índices de commodities extranjeros	-	-	-	-
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	-	-	-	-
Prima de opciones	-	-	-	-
Efecto de Comercio Banco e Inst. Fin. (EC)	-	-	-	-
Efecto de Comercio Empresa (EC)	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-
Otros instrumentos de capitalización	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Totales activos	-	-	2.977	2.977
Pasivos	-	-	-	-
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-
Totales pasivos	-	-	-	-

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

3.2 Activos y Pasivos Financieros, continuación

Al 31 de diciembre de 2023:

31.12.2023	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD
Activos	-	-	-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados:	-	-	-	-
Acciones y derechos preferentes de suscripción	-	-	-	-
Cuotas de Fondo de Inversión Extranjero (Nota 12)	-	-	626	626
Cuotas de Fondos mutuos	-	-	-	-
Títulos representativos índices accionarios extranjeros	-	-	-	-
Títulos representativos índices de deuda extranjeros	-	-	-	-
Títulos representativos índices de commodities extranjeros	-	-	-	-
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	-	-	-	-
Prima de opciones	-	-	-	-
Efecto de Comercio Banco e Inst. Fin. (EC)	-	-	-	-
Efecto de Comercio Empresa (EC)	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-
Otros instrumentos de capitalización	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Totales activos	-	-	626	626
Pasivos	-	-	-	-
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-
Totales pasivos	-	-	-	-

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

3.2 Activos y Pasivos Financieros, continuación

3.2.5 Instrumentos financieros: Los principales instrumentos financieros del Fondo, que se originan directamente de sus operaciones y de sus actividades de financiamiento, comprenden entre otros: Otros instrumentos de capitalización, Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, cuentas por cobrar y pagar con entidades relacionadas, cuentas por pagar comerciales, y otros.

a) Valor contable de instrumentos financieros

El valor contable de los activos y pasivos financieros de la Sociedad se asemeja a su valor razonable.

b) Instrumentos financieros por categorías

Las políticas contables relativas a instrumentos financieros se han aplicado a las categorías que se detallan a continuación:

Al 31 de diciembre de 2024:

Descripción	31.12.2024		
	Costo amortizado MUSD	Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados MUSD	Valor razonable con cambio en patrimonio MUSD
a) Activos financieros			
Cuotas de Fondo de Inversión Extranjero (Nota 12)	-	2.977	-
Total, Activos financieros	-	2.977	-

Al 31 de diciembre de 2023:

Descripción	31.12.2023		
	Costo amortizado MUSD	Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados MUSD	Valor razonable con cambio en patrimonio MUSD
a) Activos financieros			
Cuotas de Fondo de Inversión Extranjero (Nota 12)	-	626	-
Total, Activos financieros	-	626	-

c) Valor razonable de instrumentos financieros

El valor razonable se define como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado en la fecha de la medición. La referencia más objetiva y habitual del valor razonable de un activo o pasivo es el precio cotizado que se pagaría por él en un mercado organizado, líquido y transparente. Los valores razonables de los instrumentos financieros que no tienen precios de mercado disponibles, se estiman haciendo uso de transacciones recientes de instrumentos análogos y a falta de éstas, se consideran los valores actuales u otras técnicas de valuación basadas en modelos matemáticos de valoración suficientemente contrastadas por la comunidad financiera internacional y los organismos reguladores.

3.2.6 Baja: El Fondo da de baja en su balance un activo financiero cuando transfiere el activo financiero durante una transacción en que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad del activo financiero o en la que el Fondo no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad y no retiene el control del activo financiero.

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

3.2 Activos y Pasivos Financieros, continuación

Toda participación en activos financieros transferidos que es creada o retenida por el Fondo es reconocida como un activo o un pasivo separado en el Estado de Situación Financiera. Cuando se da de baja en cuentas un activo financiero, la diferencia entre el valor en libros del activo (o el valor en libros asignado a la porción del activo transferido), y contraprestación recibida (incluyendo cualquier activo nuevo obtenido menos cualquier pasivo nuevo asumido), se reconoce en resultados.

El Fondo participa en transacciones mediante las que transfiere activos reconocidos en su Estado de Situación Financiera, pero retiene todos o casi todos los riesgos y beneficios de los activos transferidos o una porción de ellos. Si todos o sustancialmente todos los riesgos y beneficios son retenidos, los activos transferidos no son eliminados. Por ejemplo, las transferencias de activos con retención de todos o sustancialmente todos los riesgos y beneficios incluyen préstamos de valores y acuerdos de recompra. El Fondo elimina un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

3.2.7 Identificación y medición de deterioro: El Fondo evalúa en cada fecha de balance si existe evidencia objetiva de que los activos financieros no llevados al valor razonable con cambio en resultados están deteriorados. Los activos financieros están deteriorados si existe evidencia objetiva que demuestre que un evento que causa la pérdida haya ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero que pueda ser estimado con fiabilidad. La evidencia objetiva de que un activo financiero está deteriorado incluye dificultad financiera significativa del prestatario o emisor, impagos o moras de parte del prestatario, reestructuración de un préstamo o avance por parte del Fondo en condiciones que de otra manera el Fondo no consideraría, indicaciones de que un prestatario o emisor entre en bancarrota u otros datos observables relacionados con un grupo de activos tales como cambios adversos en el estado de los pagos de los prestatarios o emisores incluidos en el Fondo, o las condiciones económicas que se correlacionen con impagos de los activos del Fondo.

La pérdida por deterioro en activos reconocidos al costo amortizado es la diferencia entre el valor en libros del activo financiero y el valor presente de los pagos futuros descontados a la tasa de interés efectiva original del activo. Las pérdidas son reconocidas en el resultado y reflejadas en una cuenta de provisión contra préstamos y avances. El interés sobre el activo deteriorado continúa siendo reconocido mediante la reversión del descuento. Cuando ocurre un hecho posterior que causa que disminuya el monto de pérdida de deterioro, esta disminución en la pérdida de deterioro es reversada en resultados.

3.2.8 Cuentas y documentos por cobrar y pagar por operaciones: Las cuentas por cobrar y documentos por cobrar y pagar por operaciones son activos y pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo, y se valorizan al costo amortizado. Las cuentas por cobrar y las cuentas por pagar, se miden a costo histórico en la moneda de emisión, la cual es convertida por la paridad del día de valorización, informada por el Banco Central de Chile.

3.2.9 Compensación: Los activos y pasivos financieros son objeto de compensación, de manera que se presente en el balance su monto neto, cuando y solo cuando el Fondo tenga el derecho, exigible legalmente, de compensar los montos reconocidos y tenga la intención de liquidar la cantidad neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

3.3 Provisiones y Pasivos Contingentes

Las obligaciones existentes a la fecha de los Estados Financieros, surgida como consecuencia de sucesos pasados y que puedan afectar al patrimonio del Fondo, con monto y momento de pago inciertos, se registran en el Estado de Situación Financiera como provisiones, por el valor actual del monto más probable que se estima cancelar al futuro.

Las provisiones se cuantifican teniendo como base la información disponible a la fecha de emisión de los Estados Financieros.

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

3.3 Provisiones y Pasivos Contingentes, continuación

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

3.4 Efectivo y Efectivo Equivalente

Se considera como efectivo y efectivo equivalente, los saldos mantenidos en caja y bancos, de alta liquidez, esto es saldos disponibles para cumplir compromisos de pago a corto plazo más propósitos de inversión. Estas partidas se registran a su costo histórico.

3.5 Aportes

Las cuotas emitidas (suscritas y pagadas) se clasifican como patrimonio. El valor cuota del Fondo se obtiene dividiendo el valor del patrimonio por el número de cuotas pagadas. El Reglamento no considera disminuciones de capital.

Los ingresos se componen por ingresos de intereses en fondos invertidos, dividendos o ganancias en la venta de activos financieros. Incluye también la valuación de inversiones a valor razonable, en cuyo caso la fluctuación de valor registra en el resultado del Fondo.

Los gastos, se componen por intereses en préstamos o financiamientos y cambios en valor razonable de activos con efecto en resultados.

3.6 Ingresos y Gastos operacionales

Los ingresos se componen por ingresos de intereses en fondos invertidos, dividendos o ganancias en la venta de activos financieros. Incluye también la valuación de inversiones a valor razonable, en cuyo caso la fluctuación de valor registra en el resultado del Fondo. Los gastos, se componen por intereses en préstamos o financiamientos y cambios en valor razonable de activos con efecto en resultados.

3.7 Dividendos por Pagar

El Artículo 80 de la Ley N°20.712, establece que los Fondos de Inversión deberán distribuir anualmente como dividendos, a lo menos el 30% de los beneficios netos percibidos durante el ejercicio. No obstante, lo anterior, si el Fondo tuviere pérdidas acumuladas, los beneficios se destinarán primeramente a absorberlas.

Política de reparto de beneficios establecida en Reglamento Interno:

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo, a lo menos, un 80% de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio. Dicha cantidad podrá de todas formas reducirse en el monto que resulte necesario para cumplir con las obligaciones del Fondo, en especial por eventuales llamado de capital que deban efectuarse al Fondo Extranjero de acuerdo con lo dispuesto en su Limited Partnership Agreement. De todas formas, la eventual reducción de los dividendos a distribuir en ningún caso impedirá que se reparta el 30% de los beneficios netos percibidos durante el ejercicio que corresponda de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley. 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. En caso que hubiere pérdidas en un ejercicio, éstas serán absorbidas con utilidades retenidas, de haberlas.

El reparto de dividendos deberá efectuarse dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo cierre anual, sin perjuicio que el Fondo haya distribuido dividendos provisorios con cargo a tales resultados de conformidad a lo establecido en el Reglamento Interno.

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

3.7 Dividendos por Pagar, continuación

La Administradora podrá distribuir dividendos provisorios del Fondo con cargo a los resultados del ejercicio correspondiente. 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.

Para efectos del reparto de dividendos, la Administradora informará, a través de los medios establecidos en el Reglamento Interno, el reparto de dividendos correspondiente, sea éste provisorio o definitivo, su monto, fecha y lugar o modalidad de pago, con a lo menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha de pago.

3.8 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. Sin embargo, de conformidad a la letra d) del N° 1 del Artículo 81 de la Ley N° 20.712, los Fondos de Inversión deberán cumplir con el impuesto único del inciso primero del artículo N° 21 de la Ley sobre Impuesto a la Renta, sobre las siguientes cantidades:

- I. Aquellos que no sean necesarios para el desarrollo de las actividades e inversiones que la ley permite efectuar al Fondos.
- II. Los préstamos que los Fondos de Inversión efectúen a sus aportantes contribuyentes del impuesto global complementario o adicional.
- III. El uso o goce, a cualquier título, o sin título alguno, que beneficie a uno o más aportantes, contribuyentes del impuesto global complementario o adicional, su cónyuge o hijos no emancipados legalmente de éstos, de los bienes del activo del Fondo de Inversión.
- IV. La entrega de bienes del Fondo de Inversión en garantía de obligaciones, directas o indirectas, de los aportantes contribuyentes del impuesto Global Complementario o Adicional.
- V. La diferencia de valor que se determinen por aplicación de la facultada de tasación ejercida conforme a la letra e), numeral 1 del artículo N° 81 de la Ley N° 20.712.

3.9 Segmentos

El Fondo no cuenta con segmentos durante el periodo.

Nota 4 Objetivo del Fondo

El Fondo tendrá como objetivo principal: i) invertir, directa o indirectamente, en el Fondo de inversión extranjero denominado "Southwind Partners Real Estate I LP" (el "Fondo Extranjero"), el cual está constituido como un limited partnership de conformidad a las leyes del Estado de Ontario, Canadá, y administrado por "SAUSA Internacional Ltd." o sus continuadores legales (el "General Partner"); ii) co-invertir con el Fondo Extranjero e instrumentos que éste mantenga inversiones, pudiendo para estos efectos constituir sociedades o invertir en sociedades ya existentes; y/o iii) invertir en otros vehículos de inversión distintos al Fondo Extranjero, administrados y/o estructurados por el General Partner, sus continuadores legales o por personas relacionadas a éste.

Se hace presente que, el Fondo Extranjero tiene por objetivo principal invertir, ya sea directa o indirectamente, y mediante inversiones de deuda o de capital, en activos inmobiliarios en Estados Unidos. Asimismo, se hace presente que el General Partner es una persona relacionada a la Administradora.

Nota 4 Objetivo del Fondo, continuación

Para mayor información de los Aportantes, salvo que la información pertinente tenga el carácter de confidencial, la Administradora mantendrá en sus oficinas, y a disposición de los Aportantes del Fondo, copia de los documentos de constitución (Limited Partnership Agreement), y los documentos de suscripción (Subscription Agreement) del Fondo Extranjero (los “Documentos Corporativos”), en los cuales se detallan los términos y condiciones en los que se realizarán las inversiones.

La inversión del Fondo en los términos antes señalados es sin perjuicio de las inversiones en otros instrumentos que efectúe el Fondo de conformidad con el Reglamento Interno, en consideración a lo dispuesto en la nota 5 siguiente.

Nota 5 Política de Inversión del Fondo

5.1. Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo invertirá sus recursos principalmente en los siguientes valores e instrumentos, siempre con un límite global para todas estas inversiones no inferior a un 80% del Fondo:

/i/ Acciones, derechos, participaciones o cuotas emitidas por fondos de inversión o cualquier otra clase de vehículos constituidos en el extranjero y que cumplan con lo establecido en la nota 4 anterior, que deban preparar estados financieros anuales dictaminados por auditores externos de reconocido prestigio en el exterior. No se requerirá que dichos fondos tengan límite de inversión ni de diversificación de sus activos;

/ii/ Bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda, sean convertibles o no en acciones; o bien, cualquier otro tipo de instrumento o contrato, emitidos por entidades emisoras nacionales o extranjeras, cuyas emisiones hayan sido registradas o no como valores de oferta pública en el extranjero, y que cumplan con lo establecido en la nota 4 anterior;

5.2. El Fondo podrá invertir en los instrumentos que se indican a continuación, siempre con un límite global máximo del 20% del activo total del Fondo, debiendo considerarse dentro de este límite tanto dichos instrumentos como aquellas cantidades o instrumentos que formen parte de la Política de Liquidez referida en el Título III del Reglamento Interno:

/i/ Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción;

/ii/ Títulos de crédito, valores o efectos de comercio, emitidos por Estados o bancos centrales extranjeros o que cuenten con garantía de esos Estados o instituciones por el 100% de su valor hasta su total extinción;

/iii/ Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras, nacionales o extranjeras, o garantizados por éstas.

/iv/ Cuotas de fondos mutuos nacionales o extranjeros que inviertan principalmente en instrumentos de deuda de corto plazo (money market). No se requerirá que dichos fondos tengan límite mínimo de diversificación en sus activos.

5.3. No se requiere que los instrumentos en los que invierta el Fondo cuenten con una determinada clasificación de riesgo, salvo en los casos que expresamente lo indique el Reglamento Interno.

5.4. El Fondo podrá invertir sus activos en instrumentos denominados en dólares de los Estados Unidos de América (“Dólares”). Los saldos disponibles serán mantenidos en dicha moneda y en la misma estarán denominados los instrumentos en los que invierta el Fondo, sin perjuicio que no existen limitaciones para la mantención de otras monedas o para que los instrumentos en los que invierta el Fondo estén denominados en otras monedas, en la medida que se dé cumplimiento a la política de inversión establecida en el Reglamento Interno.

5.5. El Fondo podrá invertir sus recursos en instrumentos, bienes o contratos que no cumplan con los requisitos que establezca la Comisión de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 56° de la Ley. Dichos instrumentos, bienes y contratos se valorizarán de acuerdo con normas de contabilidad basadas en Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF” o “IFRS”, por sus siglas en inglés), emitidas por el International Accounting Standard Board (“IASB”), y en las normas de contabilidad e instrucciones específicas aplicables a los fondos de inversión impartidas por la Comisión.

Nota 5 Política de Inversión del Fondo, continuación

5.6. El Fondo podrá invertir sus recursos en derechos, participaciones o cuotas de fondos o cualquier otra clase de vehículos de inversión, nacionales o extranjeros, que sean administrados por la Administradora o sus personas relacionadas, en los términos del 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 para ello límite adicional alguno. Se deja expresa constancia que no se exige para la inversión en dichos fondos condiciones de diversificación o límites de inversión mínimo o máximo específicos que deban cumplir para ser objeto de inversión del Fondo.

5.7. El Fondo podrá invertir sus recursos en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62° de la Ley.

5.8. El Fondo no tiene un objetivo de rentabilidad garantizado ni garantiza nivel alguno de seguridad de sus inversiones. Asimismo, las inversiones efectuadas por el Fondo estarán sujetas a los riesgos a que se exponen las inversiones realizadas por el Fondo Extranjero. El riesgo esperado de las inversiones del Fondo es alto.

5.9. Los títulos representativos de inversiones de los recursos del Fondo que sean valores de oferta pública susceptibles de ser custodiados, serán mantenidos en custodia en una Empresa de Depósito y Custodia de Valores regulada por la Ley N° 18.876, de conformidad con lo que establezca la Norma de Carácter General N° 235 de la Comisión, y sus modificaciones posteriores. En relación a los títulos no susceptibles de ser custodiados por parte de las referidas empresas de acuerdo a lo establecido por la Comisión mediante norma de carácter general, se estará a la reglamentación que para estos efectos dicte dicha Comisión. Lo anterior es sin perjuicio de las demás medidas de seguridad que sea necesario adoptar según la naturaleza del título de que se trate.

5.10. En la medida que alguno de los Aportantes del Fondo sea algún fondo de pensiones chileno, las Cuotas del Fondo cumplirán con los requerimientos que las disposiciones legales y reglamentarias exijan para calificar como alternativa de inversión para los Fondos de Pensiones a que se refiere el D.L. 3.500 de 1980.

Por su parte, el Fondo no podrá invertir en acciones o en títulos que, a la fecha del primer depósito del Reglamento Interno, no puedan ser adquiridos por Fondos de Pensiones en conformidad con lo dispuesto en el inciso primero del artículo 45 bis y el inciso primero del artículo 47° bis, ambos del Decreto Ley N° 3.500.

5.11. Para efectos de calificar dentro del beneficio tributario establecido en el artículo 82, letra B, numeral iii) de la Ley, la Administradora velará porque el Fondo mantenga al menos un 80% del valor de su activo total en los instrumentos extranjeros establecidos en la letra a) de dicho numeral iii), los que no podrán tener como activos subyacentes o referirse a bienes situados o actividades desarrolladas en Chile, ni ser representativos de títulos o valores emitidos en el país, en los términos referidos en el artículo 22 del Reglamento de la Ley.

Nota 6 Límites de las inversiones

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

/i/ Acciones, derechos, participaciones o cuotas emitidas por fondos de inversión o cualquier otra clase de vehículos constituidos en el extranjero y que cumplan con lo establecido en la nota 4 anterior, que deban preparar estados financieros anuales dictaminados por auditores externos de reconocido prestigio en el exterior: hasta un 100%.

/ii/ Bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda, sean convertibles o no en acciones; o bien, cualquier otro tipo de instrumento o contrato, emitidos por entidades emisoras nacionales o extranjeras, cuyas emisiones hayan sido registradas o no como valores de oferta pública en el extranjero, y que cumplan con lo establecido en la nota 4 anterior: hasta un 100%.

/iii/ Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción: hasta un 20%.

Nota 6 Límites de las inversiones, continuación

/iv/ Títulos de crédito, valores o efectos de comercio, emitidos por Estados o bancos centrales extranjeros o que cuenten con garantía de esos Estados o instituciones por el 100% de su valor hasta su total extinción: hasta un 20%.

/v/ Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones, emitidos por bancos o instituciones financieras, nacionales o extranjeras, o garantizados por éstas: hasta un 20%.

/vi/ Cuotas de fondos mutuos nacionales o extranjeros que inviertan principalmente en instrumentos de deuda de corto plazo (money market): 20%.

6.2. Por otra parte, en la inversión de los recursos del Fondo deberán observarse los siguientes límites máximos de inversión respecto del activo total del Fondo en función del emisor de cada instrumento, sin perjuicio del cumplimiento a los límites indicados en la notas 4, 5 y 6.1 anteriores:

/i/ Inversión directa en títulos, instrumentos, valores o contratos emitidos, suscritos o garantizados por un mismo emisor o contraparte o por su grupo empresarial y sus personas relacionadas, de los indicados en los números /i/ y /ii/ de la nota 6.1 precedente: hasta un 100%.

/ii/ Inversión directa en títulos, instrumentos, valores o contratos emitidos, suscritos o garantizados por un mismo emisor o contraparte o por su grupo empresarial y sus personas relacionadas, de los indicados en los números /iii/ a /vi/ de la nota 6.1 precedente: hasta un 20%.

6.3. Los límites indicados en la nota 5 anterior y en la presente nota 6 no se aplicarán: (a) durante los primeros tres meses contados a partir de la fecha de inicio de operaciones del Fondo; (b) por el período de tres meses contados desde el día en que la suma de los aportes recibidos por el Fondo, los fondos recibidos en virtud de un financiamiento al Fondo y/o los ingresos percibidos por la enajenación de las inversiones del Fondo, en un período de 30 días consecutivos, representen más de un 10% del patrimonio del Fondo; (c) por el período de tres meses contados desde el día en que la suma de las distribuciones efectuadas a los Aportantes del Fondo en un período de 30 días consecutivos, representen más de un 10% del patrimonio del Fondo; (d) por un período de tres meses luego de haberse recibido por el Fondo una devolución de capital, distribución de intereses, pago de abonos o cualquier tipo de repartos que, en un período de 30 días consecutivos, represente más del 5% del patrimonio del Fondo; (e) en los casos en que se requiera contar con reservas de liquidez, como por ejemplo, entre la fecha en que se acuerde la distribución de un dividendo o una disminución de capital y la fecha de pago de los montos correspondientes, o para el cumplimiento de obligaciones del Fondo, durante los tres meses anteriores a su vencimiento, hasta el cumplimiento de dichas obligaciones; (f) por el período de tres meses contados desde que el Fondo hubiere recibido aportes de capital o solicitudes de rescate que representen más de un 10% del patrimonio del Fondo; ni (g) durante el período de liquidación del Fondo.

6.4. Si se produjeran excesos de inversión respecto de los límites referidos en la nota 5 anterior y en la presente nota 6, cuya causa sea imputable a la Administradora, éstos deberán ser subsanados en un plazo que no podrá superar 30 días contados desde ocurrido el exceso. En caso que dichos excesos se produjeran por causas ajenas a la Administradora, deberán ser subsanados en los plazos indicados en el artículo 60° de la Ley y en la Norma de Carácter General N° 376 del año 2015 de la Comisión o aquella que la modifique o reemplace, según sea el caso, y, en todo caso, en un plazo no superior a 12 meses contados desde la fecha en que se produzca dicho exceso. Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo precedente y mientras no se subsanen los excesos de inversión, la Administradora no podrá efectuar nuevas adquisiciones de los instrumentos o valores excedidos. La regularización de los excesos de inversión se realizará mediante la venta de los instrumentos o valores excedidos o mediante el aumento del patrimonio del Fondo en los casos que esto sea posible.

Nota 7 Política de liquidez

El Fondo tendrá por objeto invertir en instrumentos que presenten las características indicadas en el Título II del Reglamento Interno. Sin perjuicio de lo anterior, al menos un 0,001% de sus activos deberán ser activos de alta liquidez, para efectos de solventar gastos, aprovechar oportunidades de inversión y pagar la remuneración de la Administradora.

Nota 7 Política de liquidez, continuación

Se entenderá que tienen el carácter de activos de alta liquidez, además de las cantidades que se mantenga en caja y bancos, aquellos instrumentos de renta fija o de intermediación financiera en los que se encuentre autorizado a invertir el Fondo, que acrediten vencimientos inferiores a un año y las cuotas de fondos mutuos nacionales o extranjeros en los que el Fondo puede invertir.

Asimismo, el Fondo no deberá mantener razón financiera alguna entre sus activos de alta liquidez y sus pasivos.

Nota 8 Operaciones que Realizará el Fondo

Para el cumplimiento de la política de inversión indicada precedentemente, la Administradora, por cuenta del Fondo, podrá celebrar todo tipo de acuerdos y contratos para materializar estas operaciones, quedando plenamente facultada para pactar todo tipo de cláusulas, de la esencia, naturaleza o meramente accidentales de los mismos, así como aceptar las garantías que se constituyan a favor del Fondo.

El Fondo no contempla la celebración de contratos de derivados, venta corta y préstamo de valores, operaciones con retroventa o retrocompra.

Nota 9 Política de Endeudamiento del Fondo

La Administradora no estará facultada para obtener, por cuenta del Fondo, endeudamiento de corto, mediano o de largo plazo por cuenta del Fondo, bajo ninguna circunstancia.

El Fondo no admite la constitución de gravámenes, prohibiciones, modalidades o limitaciones al dominio sobre sus activos.

Nota 10 Administración de Riesgos

En cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Circular N° 1.869 de 2008 de la Comisión para el mercado (CMF). Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A. ha elaborado políticas y procedimientos de gestión de riesgos y control interno, que contemplan los riesgos asociados en todas las actividades de la administradora, y que se encontrarán contenidas en un Manual de control interno y Gestión de Riesgos (el "Manual"). De esta manera, el Manual contemplará la descripción detallada de las funciones y responsabilidades en la aplicación y supervisión del mismo. En complemento a lo anterior, el Directorio de esta Sociedad Administradora evalúa y revisa permanentemente la aplicación y efectividad de las políticas y procedimientos establecidos, de manera de asegurar el cumplimiento de los objetivos establecidos.

Las políticas y procedimientos considerados en el Manual de Gestión de Riesgos y Control Interno de la Sociedad Administradora son los relativos, entre otros, a:

- Cartera de inversión
- Valor de la cuota
- Rescates de cuotas de los Fondos
- Conflictos de interés
- Confidencialidad de la información
- Cumplimiento de la legislación y normativa
- Información de emisores
- Riesgo financiero
- Publicidad y propaganda
- Información del inversionista
- Suitability

Nota 10 Administración de Riesgos, continuación

Para esos efectos, la Administradora posee una estructura organizacional apta para la administración y el control de todos los riesgos derivados de las actividades. Dicha estructura tiene como responsabilidad la identificación, cuantificación y monitoreo de los riesgos a los que se enfrenta la Administradora y sus Fondos administrados y un Encargado de Cumplimiento y Control Interno, cuya función es monitorear en forma permanente el cumplimiento de las políticas y procedimientos correspondientes a la gestión de riesgos y control interno.

Previo a materializar la inversión, los inversionistas tomaron conocimiento de los Documentos Corporativos del Fondo Extranjero, el cual revela los riesgos a los que se exponen las inversiones en el subyacente, respecto de la inversión objetivo final.

10.1 Riesgo de Mercado

Se entiende por riesgo de mercado, la contingencia de pérdida por la variación del valor de mercado de los instrumentos financieros, respecto al valor registrado de la inversión, producto del cambio en las condiciones de mercado, representado por movimientos adversos o variaciones en las tasas de interés, tasas de cambio o en el precio de los instrumentos mantenidos en cartera por el Fondo.

El Fondo se encuentra expuesto a los siguientes riesgos inherentes por la inversión directa e indirecta en los Fondos Extranjeros, y se revelan para el debido conocimiento de los inversionistas, sin perjuicio de la exposición a otros riesgos que no son mencionados taxativamente en esta nota:

a) Riesgo de Precio

i. Definición: Se entiende por riesgo de precio, la contingencia de pérdida por la variación del valor de mercado de los instrumentos financieros, respecto al valor registrado de la inversión, producto del cambio en las condiciones de mercado, representado por movimientos adversos o variaciones en el precio de los títulos mantenidos en la cartera del Fondo en el cual invierte.

El fondo se encuentra expuesto a la volatilidad del precio del fondo extranjero de capital privado “Southwind Partners Real Estate I LP” (el “Fondo Extranjero”), en el cual mantiene el 98,7724% de sus inversiones al 31 de diciembre de 2024, respecto del activo del Fondo. Por su parte, no se exige para la inversión en cuotas del Fondo Extranjero, condiciones de diversificación o límites de inversión mínimos o máximos específicos que deban cumplir para ser objeto de inversión del Fondo, salvo las condiciones establecidas para la inversión indirecta en cuotas de fondos mutuos nacionales

ii. Escenario de tensión:

Al 31 de diciembre de 2024:

Escenario de Tensión	Activo total	Exposición	Impacto sobre activo total	Impacto sobre activo total
	MUSD	MUSD	MUSD	%
1%	3.014	2.977	30	0,9954
5%	3.014	2.977	149	4,9436
10%	3.014	2.977	298	9,8872

Nota 10 Administración de Riesgos, continuación

10.1 Riesgo de Mercado, continuación

Al 31 de diciembre de 2023:

Escenario de Tensión	Activo total	Exposición	Impacto sobre activo total	Impacto sobre activo total
	MUSD	MUSD	MUSD	%
1%	638	626	6	0,9812
5%	638	626	31	4,9060
10%	638	626	63	9,8119

iii. Forma de administrar y mitigar el riesgo: El Fondo de inversión administra su exposición al riesgo de precio mediante el monitoreo trimestral de los estados financieros del Fondo Extranjero.

b) Riesgo Cambiario

i. Definición: El riesgo cambiario, como está definido en NIIF 7, surge cuando el valor de transacciones futuras, activos monetarios y pasivos monetarios reconocidos y denominados en otras monedas distintas al peso chileno, la moneda funcional, fluctúa debido a variaciones en el tipo de cambio.

ii. Exposición global: La moneda funcional del fondo corresponde al dólar de los Estados Unidos de América. Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no posee inversiones directas, en monedas distintas a la funcional. Solo mantiene inversiones expresadas en la misma funcional que el Fondo (dólar), el 98,7724% se encuentra en su cartera de inversiones y un 0,8958% en el efectivo y equivalentes al efectivo.

c) Riesgo de Tasa de Interés

i. Definición: Se entiende por la contingencia de pérdida por la variación del valor de mercado de los instrumentos financieros, respecto al valor registrado de la inversión, producto del cambio en las condiciones de mercado representado por movimientos adversos o variaciones en las tasas de interés.

ii. Exposición global: El Fondo no se encuentra expuesto a este tipo de riesgo, por cuanto al 31 de diciembre de 2024 no se encontraba endeudado vía créditos bancarios o uso de líneas de crédito, ni tampoco mantenía inversiones directas en instrumentos de deuda. No obstante, el Fondo Extranjero obtiene apalancamiento para llevar a cabo su estrategia de inversiones, y en consecuencia éste estaría expuesto al riesgo de pérdida por la variación en la tasa de interés. Cabe mencionar que tanto la deuda como las inversiones que el fondo realiza son principalmente con tasas flotantes, por lo que un cambio en las tasas no supone un riesgo ya que tiene calzado sus activos y pasivos.

10.2 Riesgo de Crédito

i. Definición: Potencial exposición a pérdidas económicas debido al incumplimiento por parte de un tercero de los términos y las condiciones que estipula un contrato o un convenio. Exposición global: Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene de manera directa instrumentos de deuda en su cartera de inversiones. Cabe mencionar que las inversiones del Fondo extranjero son principalmente activos de deuda.

ii. Forma de administrar y mitigar el riesgo: El Fondo no mantiene de manera directa instrumentos de deuda en su cartera de inversiones, por lo tanto, no se encuentra expuesto al riesgo de crédito. No obstante, lo anterior, si bien el mandato le permite invertir en ese tipo de instrumentos, esta Sociedad evaluará, cuando sea pertinente, las medidas para administrar el riesgo de crédito en caso de que el Fondo mantenga alguna posición.

Nota 10 Administración de Riesgos, continuación

10.2 Riesgo de Crédito, continuación

A continuación, se detalla la exposición al riesgo de crédito según tipo de activo y plazo:

Al 31 de diciembre de 2024:

	Hasta 90 días	Más de 90 días menos de 1 año	Más de 1 año	Total
Al 31.12.2024	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD
a) Activos				
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	10	-	-	10
b) Pasivos				
Remuneracion Sociedad Administradora	2	-	-	2
Otros documentos y cuentas por pagar	5	-	-	5

Al 31 de diciembre de 2023:

	Hasta 90 días	Más de 90 días menos de 1 año	Más de 1 año	Total
Al 31.12.2023	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD
a) Activos				
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	1	-	-	1
b) Pasivos				
Remuneracion Sociedad Administradora	1	-	-	1
Otros documentos y cuentas por pagar	4	-	-	4

10.3 Riesgo liquidez

i. Definición: El riesgo de liquidez se traduce en la incapacidad que puede enfrentar el Fondo, de cumplir en tiempo y forma con los compromisos contractuales asumidos con sus clientes, debido a la diferencia de tiempo que media entre los ingresos y las disminuciones de capital del Fondo.

ii. Exposición global: El Fondo no tendrá política alguna relativa a mantener un porcentaje mínimo de sus activos invertidos en activos de alta liquidez, sin embargo, podrá invertir sus recursos en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos y siempre con un límite global para todas estas inversiones no superiores a un 15% del activo total del Fondo (i) cuotas de fondos mutuos nacionales o extranjeros cuyo objeto sea la inversión en instrumentos de deuda y que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a 10 días corridos, (ii) títulos de crédito, valores o efectos de comercio, emitidos por Estados o bancos centrales extranjeros o que cuenten con garantía de esos Estados o instituciones por el 100% de su valor hasta su total extinción, (iii) 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 (iv) depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras, nacionales o extranjeras, o garantizados por éstas, con vencimiento menor a un año. Al 31 de diciembre de 2024, la liquidez del Fondo representa un 7,40% de los activos del mismo, porcentaje que es controlado diariamente.

Nota 10 Administración de Riesgos, continuación

10.3 Riesgo liquidez, continuación

Razones de liquidez	31.12.2024	31.12.2023
Razon Corriente	7,4000	0,0652
Política de liquidez R.I.>1% Total activos	0,8958	1,7241
Relación 1:1 Activo-Pasivo	0,9310	0,0598

iii. Forma de administrar y mitigar el riesgo: Si bien el Fondo cuenta con instrumentos altamente líquidos, en su condición de Fondo de inversión no rescatable, este Fondo no permite el rescate total o permanente de las cuotas. No obstante, mediante asamblea extraordinaria de aportantes se puede acordar realizar disminuciones voluntarias y parciales de capital, en los términos y para los fines que la misma acuerde. Durante el período informado hubo disminuciones de capital del Fondo, gestionadas de manera que no afectan la liquidez del Fondo y en su capacidad de cumplimiento de pagos de exigencia inmediata.

En situaciones excepcionales de mercado la liquidez de los instrumentos en que invierte el Fondo puede verse afectada negativamente. Con todo, las cuotas del Fondo pueden ser objeto de enajenación libre, de toda limitación o embargo sin perjuicio de los límites, políticas y restricciones establecidas en el Reglamento Interno del Fondo.

10.4 Riesgo Operacional

a) Eventualidad de fallidos aportes de capital

i. Definición: El incumplimiento en la suscripción y pago de los aportes comprometidos al Fondo mediante contratos de promesa de suscripción de cuotas, puede causar que éste no pueda cumplir con sus obligaciones para con los fondos extranjeros de capital privado, siendo al efecto aplicable al Fondo las sanciones reguladas en los documentos constitutivos de éstos.

ii. Forma de administrar y mitigar el riesgo: El Fondo extranjero realiza llamados de capital con al menos 10 días de anticipación a la fecha de pago, una vez recibido la administradora en las próximas 48 horas realiza el llamado de capital a los aportantes, de acuerdo a los plazos estipulados en el contrato de Promesa de suscripción de cuotas firmados con ellos, durante ese período hay contacto con cada uno de ellos, lo que permite anticiparse de manera temprana un potencial riesgo de incumplimiento.

b) Riesgo de Valorización

i. Definición: No existe un mercado establecido para valorizar las participaciones en el Fondo Extranjero, y para las inversiones que ésta a su vez realice, y es posible que no haya compañías comparables para las que existan valorizaciones en los mercados públicos.

ii. Forma de administrar y mitigar el riesgo: Durante el funcionamiento del Fondo, el monto de capital invertido en el Fondo Extranjero corresponderá al flujo neto entre llamados de capital, monto que será comparado con las valorizaciones que entreguen los Estados Financieros trimestrales que lleguen desde el Fondo Extranjero para establecer el mayor o menor valor de la inversión, la cual será ajustada por los ingresos realizados (dividendos, intereses, ganancias de capital) que se registren entre la fecha real de los Estados Financieros y la fecha en que se ajuste el valor de la inversión.

Existe una calendarización y un procedimiento que involucra a varias áreas para efectuar los ajustes señalados precedentemente, y que va en línea con la fecha en que se reciben los Estados Financieros del Fondo Extranjero.

El Fondo extranjero cuenta con valorizaciones de terceros y es auditado anualmente, sin embargo, estos estados financieros auditados no se encuentran disponibles a la fecha de emisión de estos estados financieros.

Nota 10 Administración de Riesgos, continuación

10.4 Riesgo Operacional, continuación

c) Riesgo de error en el cálculo del valor cuota

i. Definición: Que una o más partidas utilizadas para la determinación del valor cuota del Fondo, contenga errores o no sea debidamente imputada en el cálculo.

ii. Forma de administrar y mitigar el riesgo: El área de Operaciones y Contabilidad es la encargada de calcular diariamente el valor cuota del Fondo y revisa dicho cálculo. Las principales actividades de control relacionadas con la determinación del patrimonio del Fondo y cálculo del valor cuota, son:

(i) Controles relativos a las inversiones, que corresponden a procedimientos de control tendientes a garantizar que la información relativa a las transacciones de instrumentos financieros, sea ingresada a los sistemas de manera completa, veraz y oportuna. Lo anterior se encuentra relacionado, además con los controles realizados para determinar el valor razonable de la inversión mantenida en el Fondo Extranjero, lo cual se encuentra detallado en la sección de "Riesgo de Valorización".

(ii) Controles relativos a las conciliaciones bancarias, las cuales son realizadas en forma diaria por el área de Operaciones y revisadas adicionalmente por el área de Control y Riesgo Operacional;

(iii) Controles sobre el ingreso de aportes al Fondo (capital calls del Fondo Extranjero), que involucra: (a) Controles para que la totalidad de los aportes sean ingresados a los sistemas; (b) controles sobre el registro de los aportantes; (c) controles sobre la conversión de aportes al valor cuota que corresponda según el Reglamento Interno; (d) controles sobre la generación y revisión de contratos de promesas, comprobantes de suscripción de cuotas, documentos que materializan el compromiso y aportes al Fondo y que permiten el control del registro de aportantes.

(iv) Controles sobre disminuciones de capital y dividendos (distribuciones del Fondo Extranjero), que involucra: (a) controles para que la totalidad de las distribuciones a cada aportante sean ingresadas a los sistemas; (b) controles para determinar el monto a distribuir para cada aportante, a prorrata de su participación en el Fondo; (c) controles para comunicar en tiempo y forma a los aportantes, el detalle de la distribución, ya sea disminución de capital o dividendo, monto total a distribuir, factor a repartir por cuota, fecha de pago; (d) controles sobre el registro de las disminuciones de cuotas en el registro de aportantes; (e) controles para informar de la disminución de capital al SII para los casos en que por norma corresponda.

d) Riesgo de transferencia de dinero a cuentas no autorizadas

i. Definición: Corresponde al riesgo de transferir flujos de dinero a cuentas distintas de las autorizadas inicialmente en la suscripción de documentos con el Gestor del Fondo Extranjero.

ii. Forma de administrar y mitigar el riesgo: Existen cuentas corrientes independientes en el Fondo, las cuales operan sólo vía transferencia bancaria para cumplir con los llamados de capital requeridos, con aprobación de dos apoderados debidamente autorizados por la Administradora y registrados como tales en los bancos respectivos.

Las coordenadas bancarias (número y nombre de la cuenta, banco, dirección, identificación swift) a las cuales el Fondo debe transferir al Fondo Extranjero ante un llamado de capital, se encuentran en un archivo mantenedor de cuentas que administra el área de Tesorería, quienes confirman que las coordenadas informadas en la carta de solicitud de llamado de capital sean las mismas registradas, y en caso de existir diferencias, se solicita al área correspondiente que tome contacto con el Gestor para rectificar o aportar los antecedentes necesarios en caso que se requiera modificar o actualizar las coordenadas bancarias. Una vez efectuada la transferencia se envía una copia del swift, y se recibe una confirmación de parte del Fondo Extranjero, asegurando la recepción de la totalidad del dinero solicitado en el llamado de capital.

Las transferencias de dinero hacia y desde el Fondo Extranjero, se encuentran limitadas exclusivamente a los llamados de capital, distribuciones de capital y dividendos, los cuales son revisados en un 100% en la revisión anual de los auditores externos del Fondo.

Nota 10 Administración de Riesgos, continuación

10.5 Plan de Contingencia

Con el fin de asegurar la continuidad operacional de la Sociedad Administradora y de sus Fondos Administrados, se cuenta con un Plan de Continuidad de Negocios que considera entre ellos la indisponibilidad de espacios, falta de personal y fallas en los sistemas de información. Este plan es revisado al menos semestralmente. Además, la mayoría de los servicios informáticos se tienen externalizados en AWS (Amazon Web Services) el cual cumple con altos estándares de disponibilidad y seguridad.

10.6 Riesgo Jurídico

i. Definición: La existencia de modificaciones legales, tributarias o administrativas en los países o sectores en los cuales invierta el Fondo, ya sea directa o indirectamente a través de otras Sociedades, puede provocar modificaciones en la rentabilidad de los activos en los cuales invierta el Fondo. Por su parte, modificaciones legales, tributarias o administrativas que puedan originarse en nuestro país, también podrían afectar el funcionamiento del Fondo.

ii. Forma de administrar y mitigar el riesgo: En el ámbito de las modificaciones legales, tributarias o administrativas que pudieran originarse en nuestro país, existe una comunicación y monitoreo permanente de la Administradora con distintas entidades, por ejemplo miembro de la Asociación de Administradoras de Fondos de Inversión (ACAFI), así como varios asesores externos tales como estudios de abogados y empresas de auditoría, respecto de todo proyecto normativo que se encuentre en trámite o se haya puesto para consulta del mercado, de manera de prever el impacto que éstas pudieran generar y efectuar los comentarios pertinentes en caso que las disposiciones que se establezcan afecte los intereses de los aportantes y el negocio de la administración de fondos de terceros.

10.7 Gestión de riesgo de Capital

i. Definición: Según lo establece el artículo 5° de la Ley N°20.712, transcurrido un año contado desde la fecha de depósito del Reglamento Interno del Fondo, el valor total del patrimonio deberá ser equivalente, a lo menos, a 10.000 unidades de fomento.

ii. Forma de administrar y mitigar el riesgo: La Administradora monitorea diariamente a través de reportes de control de límites, que dichas variables se estén cumpliendo cabalmente, para actuar oportunamente frente a eventuales disminuciones del valor total del patrimonio del Fondo.

Al 31 de diciembre de 2024, el patrimonio del Fondo es equivalente a 77.373,67 unidades de fomentos y está compuesto por las siguientes partidas:

Monedas	MUSD	MUF
Aportes	3.258	84,51
Resultados acumulados	(132)	(3,42)
Resultados del ejercicio	(143)	(3,71)
Dividendos provisorios	-	-
Total patrimonio neto	2.983	77,38

Adicionalmente, la Administradora debe constituir una garantía en beneficio de cada fondo para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones por la administración del mismo. Dicha garantía deberá constituirse a más tardar el mismo día en que se deposite el Reglamento Interno del fondo, y ser mantenida hasta la total extinción de éste. La garantía será por un monto inicial equivalente a 10.000 unidades de fomento y podrá constituirse en dinero efectivo, boleta bancaria o pólizas de seguro, siempre que el pago de estas dos últimas no esté sujeto a condición alguna distinta de la mera ocurrencia del hecho o siniestro respectivo.

Nota 10 Administración de Riesgos, continuación

10.7 Gestión de riesgo de Capital, continuación

No obstante lo anterior, el monto de la garantía debe actualizarse anualmente, de manera que dicho monto sea siempre, a lo menos, equivalente al mayor valor entre: i) 10.000 unidades de fomento; ii) el 1% del patrimonio promedio diario del fondo, correspondiente al trimestre calendario anterior a la fecha de su actualización, o; iii) Aquel porcentaje del patrimonio diario del fondo, correspondiente al trimestre calendario anterior a la fecha de su actualización, que determine la Comisión para el Mercado Financiero en función de la calidad de la gestión de riesgos que posea la administradora en cuestión. La calidad de la gestión de riesgos será medida según una metodología estándar que considerará los riesgos de los activos y riesgos operacionales, entre otros. Dicha metodología y demás parámetros serán fijados en el Reglamento.

Al 31 de diciembre de 2024, los datos de constitución de garantía según póliza de seguro tomada a través de Contemporanea Compañía de Seguros Generales S. A. (ver nota 42) son los siguientes:

Fondo	Vigencia póliza	Capital Asegurado UF	Nº Póliza Vigente
Southwind Partners Real Estate I Fondo de Inversión	10.01.2024 al 10.01.2025	10.000	156.031

Nota 11 Efectivo y efectivo equivalente

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

Conceptos	31.12.2024	31.12.2023
	MUSD	MUSD
Banco BCI CLP	-	-
Banco BCI Dólar	27	11
Total	27	11

Nota 12 Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultados

a) Activos:

Conceptos	31.12.2024	31.12.2023
	MUSD	MUSD
Instrumentos de capitalización	-	-
Títulos de deuda con vencimiento igual o menor a 365 días	-	-
Títulos de deuda con vencimiento mayor a 365 días	-	-
Otros instrumentos e inversiones financieras	2.977	626
Total activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	2.977	626

Nota 12 Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultados, continuación

b) Efecto en resultados:

Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en el resultado (incluyendo los designados al inicio):

Conceptos	31.12.2024	31.12.2023
	MUSD	MUSD
Resultados realizados	-	-
Resultados no realizados	(124)	(124)
Total ganancias	(124)	(124)
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos designados al inicio a valor razonable con efecto en resultados	-	-
Total ganancias netas	(124)	(124)

c) Composición de la cartera:

Instrumento	31.12.2024				31.12.2023			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos
	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD
Títulos de Renta Variable								
Cuotas de fondos de inversión	-	2.977	2.977	98,7724	-	626	626	98,1191
Subtotal	-	2.977	2.977	98,7724	-	626	626	98,1191
Títulos de Deuda								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones No Registradas								
Derechos por operaciones con instrumentos derivados	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras Inversiones								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	2.977	2.977	98,7724	-	626	626	98,1191

Nota 12 Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultados, continuación

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

Movimientos	31.12.2024	31.12.2023
	MUSD	MUSD
Saldo inicial al 01.01.2024	626	-
Adiciones	2.475	750
Intereses y Reajustes	-	-
Diferencias de cambio	-	-
Aumento (disminución) neto por cambio en el valor razonable	(124)	(124)
Ventas	-	-
Provisión por Deterioro	-	-
Otros movimientos	-	-
Saldo final al periodo informado	2.977	626
Menos: Porción no corriente	2.977	626
Porción corriente	-	-

Nota 13 Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Otros Resultados Integrales

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no mantiene activos financieros a valor razonado con efecto en otros resultados integrales.

Nota 14 Activos Financieros a Costo Amortizado

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no mantiene activos financieros a costo amortizado.

Nota 15 Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no mantiene inversiones valorizadas por el método de la participación.

Nota 16 Propiedades de Inversión

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no presenta saldo en el rubro propiedades de inversión.

Nota 17 Ingresos anticipados

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no posee saldo en ingresos anticipados.

Nota 18 Pasivos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultados

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no mantiene pasivos a valor razonable con efecto en resultados.

Nota 19 Préstamos

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no posee préstamos.

Nota 20 Otros Pasivos Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no posee saldo en otros pasivos financieros.

Nota 21 Documentos y Cuentas por Cobrar y Pagar por operaciones

a) Documentos y cuentas por cobrar por operaciones:

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo mantiene saldo en Documentos y cuentas por cobrar por operaciones:

Conceptos	31.12.2024	31.12.2023
	MUSD	MUSD
Pago realizado en exceso a Ameris AGF	-	1
Llamado de Capital por Cobrar	10	-
Totales	10	1

b) Documentos y cuentas por pagar por operaciones:

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo mantiene saldo en Documentos y cuentas por pagar por operaciones.

Conceptos	31.12.2024	31.12.2023
	MUSD	MUSD
Participación por pagar Southwind LP Canadá	-	179
Cuentas por pagar a los aportantes (*)	24	-
Total	24	179

(*) Cuenta por pagar a los aportantes: corresponde a una multa del 12% por el retraso del aporte de capital al Fondo de inversión extranjero Southwind Partners Real Estate I LP, que sera repartida entre los aportantes según su % de participación.

Nota 22 Remuneraciones Sociedad Administradora

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo mantiene los siguientes saldos en el rubro:

Conceptos	31.12.2024	31.12.2023
	MUSD	MUSD
Remuneración por pagar con Sociedad Administradora	2	1
Total	2	1

El saldo de esta cuenta corresponde a la comisión de administración devengada por el Fondo durante el mes de diciembre de 2024 y 2023 que será pagada a la Sociedad Administradora durante el mes siguiente.

Nota 23 Otros documentos y cuentas por cobrar y pagar

a) Otros documentos y cuentas por cobrar por operaciones:

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no mantiene saldo en Otros documentos y cuentas por cobrar por operaciones.

Nota 23 Otros documentos y cuentas por cobrar y pagar, continuación

b) Otros documentos y cuentas por pagar por operaciones:

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo mantiene saldo en Otros documentos y cuentas por pagar por operaciones, según el siguiente detalle:

Concepto	31.12.2024	31.12.2023
	MUSD	MUSD
Auditoria externa	5	4
Total	5	4

Detalle Al 31 de diciembre de 2024:

Conceptos	RUT	Nombre	País	Moneda	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Tipo Amortización	Vencimientos			
								Hasta 1 Mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	Total
								MUSD	MUSD	MUSD	MUSD
Auditoria Externa	83.110.800-2	Surlatina Auditores Ltda.	Chile	Pesos	-	-	-	5	-	-	5
Total					-	-	-	5	-	-	5

Detalle al 31 de diciembre de 2023:

Conceptos	RUT	Entidad	País	Moneda	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Tipo Amortización	Vencimientos			
								Hasta 1 Mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	Total
								MUSD	MUSD	MUSD	MUSD
Auditoria Externa	83.110.800-2	Surlatina Auditores Ltda.	Chile	Pesos	-	-	-	4	-	-	4
Total					-	-	-	4	-	-	4

Nota 24 Otros activos y pasivos

a) Otros activos:

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no mantiene saldo en Otros activos.

b) Otros pasivos:

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no mantiene saldo en Otros pasivos.

Nota 25 Intereses y Reajustes

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no mantiene saldo en el rubro intereses y reajustes.

Nota 26 Ingresos por Dividendos

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no posee ingresos por dividendos que informar.

Nota 27 Diferencias de Cambio Netas Sobre Activo Financiero a Costo Amortizado

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no presenta saldos en diferencia de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado.

Nota 28 Diferencias De Cambio Netas Sobre Efectivo y Efectivo Equivalente

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no presenta saldo en diferencia de cambios netos sobre el efectivo y efectivo equivalente.

Nota 29 Cambios Netos en Valor Razonable de Activos Financieros y Pasivos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultado

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo presenta los siguientes saldos en el rubro:

Descripción	Moneda origen	01.01.2024 al	26.10.2023 al
		31.12.2024	31.12.2023
		MUSD	MUSD
Cambios Netos en Valor Razonable de Activos Financieros y Pasivos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultado	USD	(124)	(124)
Total		(124)	(124)

Nota 30 Resultado en Inversiones Valorizadas por el Método de Participación

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no presenta saldos en resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación.

Nota 31 Instrumentos Financieros Derivados Afectos a Contabilidad de Cobertura

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no presenta saldos en Instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura.

Nota 32 Comisión Administración

El total de Remuneración por Administración del período finalizado al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es:

Concepto	31.12.2024	31.12.2023
	MUSD	MUSD
Serie P	3	-
Serie R	4	1
Total	7	1

Nota 33 Cuotas Emitidas

Las cuotas emitidas y pagadas del Fondo ascienden a 3.485.546 al 31 de diciembre de 2024 divididas en 2.497.386 para la serie P y 988.160 para la serie R, con un valor de cuota de US 0,8576 y US\$ 0,8519 para las series P y R respectivamente.

a) Al 31 de diciembre de 2024, el detalle del número de cuotas vigentes para la Serie P es el siguiente:

Emisión Vigente	Emitidas	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
31-12-2024	20.000.000	1.950.000	2.497.386	2.497.386

Los movimientos relevantes de cuotas es el siguiente:

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01-01-2024	856.842	175.000	175.000	175.000
Transferencias	-	-	-	-
Colocaciones	1.093.158	2.322.386	2.322.386	2.322.386
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 31-12-2024	1.950.000	2.497.386	2.497.386	2.497.386

b) Al 31 de diciembre de 2024, el detalle del número de cuotas vigentes para la Serie R es el siguiente:

Emisión Vigente	Emitidas	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
31-12-2024	20.000.000	768.950	988.160	988.160

Los movimientos relevantes de cuotas es el siguiente:

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01-01-2024	2.441.468	410.550	410.550	410.550
Transferencias	-	-	-	-
Colocaciones	-	577.610	577.610	577.610
Disminuciones	(1.672.518)	-	-	-
Saldo al cierre 31-12-2024	768.950	988.160	988.160	988.160

Nota 33 Cuotas Emitidas, continuación

Las cuotas emitidas y pagadas del Fondo ascienden a 585.550 al 31 de diciembre de 2023 divididas en 175.000 para la serie P y 410.550 para la serie R, con un valor de cuota de US\$0,7749 y US\$0,7740 para las series P y R respectivamente.

a) Al 31 de diciembre de 2023, el detalle del número de cuotas vigentes para la Serie P es el siguiente:

Emisión Vigente	Emitidas	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
31-12-2023	20.000.000	856.842	175.000	175.000

Los movimientos relevantes de cuotas es el siguiente:

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 26-10-2023	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Colocaciones	856.842	175.000	175.000	175.000
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 31-12-2023	856.842	175.000	175.000	175.000

b) Al 31 de diciembre de 2023, el detalle del número de cuotas vigentes para la Serie R es el siguiente:

Emisión Vigente	Emitidas	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
31-12-2023	20.000.000	2.441.468	410.550	410.550

Los movimientos relevantes de cuotas es el siguiente:

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 26-10-2023	-	-	-	-
Emisiones del período	-	-	-	-
Colocaciones	2.441.468	410.550	410.550	410.550
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 31-12-2023	2.441.468	410.550	410.550	410.550

Nota 34 Reparto de Beneficios a los Aportantes

El Fondo no ha distribuido dividendos en el período finalizado al 31 de diciembre de 2024 y 2023,.

Nota 35 Rentabilidad del Fondo

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo presenta la siguiente Rentabilidad:

Serie del Fondo	Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada %		
		Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Serie P	Nominal	10,0646	10,0646	-
Serie P	Real	-	-	-

Serie del Fondo	Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada %		
		Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Serie R	Nominal	10,6738	10,6738	-
Serie R	Real	-	-	-

Al 31 de diciembre de 2023, el Fondo no presenta Rentabilidad, ya que inició operaciones el día 26 de octubre de 2023.

- La rentabilidad del período actual considera el valor cuota al 31 de diciembre de 2024 y 2023.
- La moneda funcional del Fondo es el dólar estadounidense por lo que no se informa rentabilidad real
- No se presenta rentabilidad para los últimos 12 y 24 meses ya que el Fondo inicio sus operaciones el 26 de octubre de 2023.

Nota 36 Inversión Acumulada en Acciones o en Cuotas de Fondos de Inversión

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no presenta inversión acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de inversión.

Nota 37 Excesos de Inversión

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no ha tenido excesos de inversión.

Nota 38 Gravámenes y Prohibiciones, Juicios y Contingencias

a) Gravámenes y prohibiciones:

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no posee gravámenes y prohibiciones.

b) Juicios y contingencias:

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no posee Juicios y contingencias.

Nota 39 Custodia de Valores (Norma de Carácter General N°235 de 2009)

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo mantiene en custodia instrumentos de su cartera de inversión, en los términos que se señala en el Título VI de la Norma de Carácter General N ° 235 de 2009 emitida por la Comisión para el Mercado Financiero, o la que modifique o reemplace.

Nota 40 Remuneración Comité de Vigilancia

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no mantiene saldo en el rubro.

Nota 41 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 N°100 de la Ley de Mercado de Valores.

a) Remuneración por administración

La Administradora percibirá por la administración del Fondo y con cargo a éste, una remuneración fija anual (la "Remuneración Fija") cuyo monto diferirá según la Serie de Cuotas de que se trate y que se determinará conforme el siguiente cuadro:

Serie R: Hasta un 0,893% anual (IVA incluido) sobre la base de cálculo indicada a continuación.

Serie P: Hasta un 0,357% anual (IVA incluido) sobre la base de cálculo indicada a continuación.

Serie I: Hasta un 0,119% anual (IVA incluido) sobre la base de cálculo indicada a continuación.

AMERIS: No aplica.

La Remuneración Fija se calculará y devengará en forma mensual para cada Serie de Cuotas del Fondo, y se pagará mensualmente, por períodos vencidos, dentro del mes siguiente a aquél en que se hubiere hecho exigible la remuneración que se deduce. Durante los primeros tres años, contados a partir de la fecha de inicio de operaciones del Fondo, la base de cálculo para la determinación de la Remuneración Fija corresponderá al valor del capital efectivamente contribuido al Fondo de la Serie de Cuotas respectiva. Transcurrido dicho plazo, la base de cálculo para la determinación de la Remuneración Fija corresponderá al valor del patrimonio de la Serie de Cuotas respectiva.

Se deja constancia que la tasa del Impuesto al Valor Agregado ("IVA") vigente a la fecha del primer depósito del Reglamento Interno en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que al efecto lleva la Comisión, corresponde a un 19%. En caso de modificarse la tasa antes señalada, la remuneración a que se refiere la presente nota se actualizará según la variación que experimente el IVA, a contar de la fecha de entrada en vigencia de la modificación respectiva.

La actualización de las remuneraciones a que se refiere la presente nota será informada a los Aportantes del Fondo mediante los medios establecidos en el Reglamento Interno, dentro de los cinco días siguientes a su actualización.

La Administradora podrá, en todo momento, determinar libremente la Remuneración Fija que aplicará, de forma independiente a cada una de las Series con la sola condición de no sobrepasar el porcentaje máximo establecido para ellas.

Se deja expresa constancia que, adicionalmente a la Remuneración de Administración descrita en este número, la Administradora o una o más sociedades relacionadas a ella podrían tener derecho a recibir del General Partner o entidades relacionadas a éste, comisiones de colocación en base al total de los aportes comprometidos por el Fondo en el Fondo Extranjero u otras sociedades o fondos de inversión en los cuales invierta el Fondo para efectos de dar cumplimiento a su objeto de inversión.

De acuerdo con ello, se deja expresa constancia que las comisiones de colocación no constituyen para el Fondo gasto o remuneración adicional alguna por su inversión en el Fondo Extranjero o en otras sociedades o fondos de inversión en los cuales invierta el Fondo para efectos de dar cumplimiento a su objeto de inversión.

Nota 41 Partes Relacionadas, continuación

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:

Al 31 de diciembre de 2024:

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 (MUSD)	% sobre el patrimonio del fondo al cierre del Ejercicio
Sociedad Administradora Serie P	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas Serie P	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora Serie P	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador Serie P	-	-	-	-	-	-	-

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 (MUSD)	% sobre el patrimonio del fondo al cierre del Ejercicio
Sociedad Administradora Serie R	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas Serie R	-	-	8.353	(571)	7.782	7	0,2222
Accionistas de la Sociedad Administradora Serie R	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador Serie R	-	-	-	-	-	-	-

Nota 41 Partes Relacionadas, continuación

b) Tenencia de cuotas por la administradora, entidades relacionadas a la misma y otros, continuación

Al 31 de diciembre de 2023:

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 (MUSD)	% sobre el patrimonio del fondo al cierre del Ejercicio
Sociedad Administradora Serie P	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas Serie P	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora Serie P	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador Serie P	-	-	-	-	-	-	-

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 (MUSD)	% sobre el patrimonio del fondo al cierre del Ejercicio
Sociedad Administradora Serie R	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas Serie R	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora Serie R	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador Serie R	-	-	-	-	-	-	-

c) Transacciones con personas relacionadas

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no posee transacciones con personas relacionadas.

Nota 42 Garantía Constituida por la Sociedad Administradora en Beneficio del Fondo (Artículo N°12 Ley N°20.712)

Al 31 de diciembre de 2024, la Administradora mantiene póliza de garantía N° 156031, con Contemporanea Compañía de Seguros Generales S. A., de acuerdo al siguiente detalle:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (Desde - Hasta)
Póliza de seguro	Contemporanea Compañía de Seguros Generales S. A.	Banco de Crédito e Inversiones	10.000	10-01-2024 hasta 10-01-2025

La referida póliza de seguro fue constituida como garantía por la Administradora, en beneficio del Fondo, para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones por la administración del mismo, de acuerdo a la Ley N°20.712 sobre Administración de fondos de terceros y carteras individuales y a las instrucciones impartidas por la Norma de Carácter General N°125 de la Comisión para el Mercado Financiero.

Nota 43 Otros Gastos de Operación

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el detalle de este rubro es el siguiente:

Tipo de Gasto	01.10.2024 al 31.12.2024	01.01.2024 al 31.12.2024	26.10.2023 al 31.12.2023
	MUSD	MUSD	MUSD
Asesorías Legales	-	4	-
Gastos CMF y BCS	-	-	1
Gastos de Auditoría	1	4	5
Gastos Legales	-	-	1
Gastos Valorización	2	3	-
Total	3	11	7
% sobre el activo del Fondo	0,0995	0,3650	1,0972

Nota 44 Costos de Transacción

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo mantiene los siguientes saldos en costo de transacción:

Tipo de gasto	31.12.2024
	MUSD
Gastos de corretaje	1
Total	1

Nota 45 Costos financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo no mantiene saldos en Costos Financieros.

Nota 46 Información Estadística

Al 31 de diciembre de 2024:

Serie del Fondo	Mes	Valor Libro Cuota USD	Valor Mercado Cuota USD	Patrimonio MUSD	Nº Aportantes
Serie P	Enero	0,8865	0,8865	310	2
Serie P	Febrero	0,8857	0,8857	310	2
Serie P	Marzo	0,8249	0,8249	289	2
Serie P	Abril	0,8240	0,8240	288	2
Serie P	Mayo	0,8231	0,8231	288	2
Serie P	Junio	0,8154	0,8154	285	2
Serie P	Julio	0,9004	0,9004	945	6
Serie P	Agosto	0,8897	0,8897	934	6
Serie P	Septiembre	0,8891	0,8891	934	6
Serie P	Octubre	0,8886	0,8886	933	6
Serie P	Noviembre	0,8709	0,8709	914	6
Serie P	Diciembre	0,8576	0,8576	2.142	6

Serie del Fondo	Mes	Valor Libro Cuota USD	Valor Mercado Cuota USD	Patrimonio MUSD	Nº Aportantes
Serie R	Enero	0,7728	0,7728	317	10
Serie R	Febrero	0,7715	0,7715	317	10
Serie R	Marzo	0,8226	0,8226	341	10
Serie R	Abril	0,8214	0,8214	340	10
Serie R	Mayo	0,8199	0,8199	339	10
Serie R	Junio	0,8118	0,8118	336	10
Serie R	Julio	0,8960	0,8960	371	10
Serie R	Agosto	0,8849	0,8849	366	10
Serie R	Septiembre	0,8839	0,8839	366	10
Serie R	Octubre	0,8829	0,8829	366	10
Serie R	Noviembre	0,8649	0,8649	358	10
Serie R	Diciembre	0,8519	0,8519	841	14

Al 31 de diciembre de 2023:

Serie del Fondo	Mes	Valor Libro Cuota USD	Valor Mercado Cuota USD	Patrimonio MUSD	Nº Aportantes
Serie P	Noviembre	0,9937	0,9937	174	1
Serie P	Diciembre	0,7749	0,7749	135	1

Serie del Fondo	Mes	Valor Libro Cuota USD	Valor Mercado Cuota USD	Patrimonio MUSD	Nº Aportantes
Serie R	Noviembre	0,9932	0,9932	408	10
Serie R	Diciembre	0,7740	0,7740	319	10

Nota 47 Consolidación de Subsidiarias o Filiales e Información de Asociadas o Coligadas

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Fondo de Inversión no posee control directo o indirecto sobre sociedades.

Nota 48 Sanciones

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Sociedad Administradora, sus directores y Administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún Organismo Fiscalizador.

Nota 49 Información por segmentos

El Fondo mantiene una única línea de negocios por lo tanto no es necesario aplicar segmentos de acuerdo a lo requerido en NIIF 8.

Nota 50 Valor económico de la cuota

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo mantiene inversiones en instrumentos que se encuentren valorizados a valor razonable con efecto en resultado, para los cuales se haya optado por efectuar valorizaciones económicas de las mismas.

Detalle	Tipo de instrumento	Valor contable de la inversión M\$	Valoracion 1 M31 MUSD	Valoracion 2 ANALYTICS LAB MUSD
Southwind Partners Real Estate I LP	CFI	2.977	3.088	3.057
Totales		2.977	3.088	3.057

En los instrumentos analizados, no se observan diferencias significativas entre el valor libro que el fondo Southwind Partners Real Estate I Fondo de Inversión tiene registrado, y la valorización realizada. En el análisis se utilizaron las valorizaciones externas de M31 y Analytics Lab.

El valor económico de la cuota, corresponderá al cociente entre el patrimonio ajustado a valor económico, utilizando la valoración económica más conservadora, y el número de cuotas pagadas, el que deberá ser expuesto de la siguiente forma:

Detalle	Según EEFF al 31-12-2024 MUSD	Según Valorizacion Economicas mas conservadora
Patrimonio del Fondo	2.983	3.063
Nº cuotas pagadas	3.485.546	3.485.546
Valor cuota	0,8558	0,8788

Cabe resaltar que los valores y saldos en esta nota corresponden a valorizaciones realizadas a diciembre de 2024.

Nota 51 Hechos Posteriores

- Con fecha 10 de enero de 2025, se constituyó la póliza 01-23-034331 de Aseguradora Porvenir S.A., para cumplir con lo previsto por los artículos n° 12 y 13 de la ley 20.712.
- Con fecha 23 de diciembre de 2024, se realizó modificaciones al texto del Reglamento Interno de "Southwind Partners Real Estate I Fondo de Inversión". aprobadas en la Asamblea Extraordinaria de Aportantes celebrada con fecha 28 de noviembre de 2024, la modificaciones comenzarán a regir a partir miércoles 8 de enero de 2025

Entre el 1 de enero de 2025 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o 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

Descripción	Monto Invertido			% del total de activos
	Nacional	Extranjero	Total	
	MUSD	MUSD	MUSD	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de inversión	-	2.977	2.977	98,7724
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	-	-	-	-
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	-	2.977	2.977	98,7724

B ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

Descripción	01.01.2024 al 31.12.2024	26.10.2023 al 31.12.2023
	MUSD	MUSD
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	-	-
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de Fondos mutuos	-	-
Enajenación de certificados de depósito de valores	-	-
Dividendos percibidos	-	-
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	-	-
Enajenación de bienes raíces	-	-
Arriendo de bienes raíces	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
PÉRDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	(124)	(124)
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	(124)	(124)
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de depósitos de valores	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	-	-
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de depósito de valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Intereses devengados de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-

B ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO, continuación

Descripción	01.01.2024 al 31.12.2024	26.10.2023 al 31.12.2023
	MUSD	MUSD
Arrendos devengados de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
GASTOS DEL EJERCICIO	(19)	(8)
Gastos financieros	-	-
Comisión de la Sociedad Administradora	(7)	(1)
Remuneración del comité de vigilancia	-	-
Gastos operacionales de cargo del Fondo	(1)	-
Otros gastos	(11)	(7)
Diferencias de cambio	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	(143)	(132)

C ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS

Descripción	01.01.2024 al 31.12.2024	26.10.2023 al 31.12.2023
	MUSD	MUSD
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(143)	(132)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	-	-
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(124)	(124)
Gastos del ejercicio (menos)	(19)	(8)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	-	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(132)	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(8)	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(8)	-
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	(124)	-
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	(124)	-
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	(275)	(132)