



## ACCIÓN DE RATING

6 de octubre, 2025

### Informe de primera clasificación

### RATINGS

#### Avante Deuda Privada y Capital Preferente FI

Cuotas	Primera Clase Nivel 2
Estados Financieros	2Q-2025

### METODOLOGÍAS

#### [Metodología de fondos de inversión](#)

### CONTACTOS

Francisco Loyola +56 2 2896 8205

Gerente de Clasificación

[floyola@icrchile.cl](mailto:floyola@icrchile.cl)

Fernando Villa +56 2 2896 8207

Director Senior

[fvilla@icrchile.cl](mailto:fvilla@icrchile.cl)

José Muñoz +56 2 2896 8200

Analista

[jmunoz@icrchile.cl](mailto:jmunoz@icrchile.cl)

## Avante Deuda Privada y Capital Preferente Fondo de Inversión

### Informe de primera clasificación de riesgo

ICR clasifica en categoría Primera Clase Nivel 2 las cuotas de Avante Deuda Privada y Capital Preferente Fondo de Inversión (series AM, R y S).

El fondo inició sus operaciones en marzo de 2021 como un vehículo privado, orientado a invertir en deuda y capital en sociedades cerradas, instrumentos de deuda privada y proyectos inmobiliarios bajo la estructura de capital preferente. Posteriormente, con fecha 4 de enero de 2023, tras el depósito de su reglamento interno en la CMF, adquirió la calidad de fondo regulado, estableciendo una duración de 10 años. La clasificación asignada a las series de cuotas se sustenta en los siguientes factores:

- Las carteras del fondo se han mantenido alineadas con su estrategia contracíclica al ciclo de inversión pública, alternando entre operaciones de capital preferente y contratos de leasing habitacional según las condiciones vigentes. Conforme a su reglamento interno, al menos un 70% del activo total debe invertirse en los instrumentos definidos en su objeto de inversión. De acuerdo con cifras publicadas en la CMF, al cierre de junio de 2025, un 33,2% del total de inversiones correspondía a títulos de deuda representativos de operaciones de capital preferente, mientras que un 64,0% de la cartera correspondía a contratos de leasing habitacional complementarios a subsidios otorgados por el MINVU.
- Las inversiones del fondo cuentan con mitigadores relevantes que reducen gran parte del riesgo de crédito. En el caso de los contratos de leasing habitacional, además de las garantías reales sobre los inmuebles, existe la “Garantía Estatal de Remate”, mediante la cual el Estado se compromete a indemnizar al fondo por hasta un 100% del capital remanente del crédito en caso de incumplimiento contractual, con un tope de 200 UF. Por su parte, las operaciones de capital preferente están respaldadas por pólizas de seguros de ejecución inmediata, que permiten recuperar el capital invertido ante incumplimientos de la contraparte. Dada la naturaleza y estructura de estas inversiones, los retornos y flujos del fondo se asemejan a los de instrumentos de renta fija, además de estar protegidos frente a variaciones de moneda, al encontrarse los activos subyacentes denominados en UF.
- La indexación de los activos subyacentes ha contribuido a mantener rentabilidades reales positivas y bajos niveles de volatilidad en los retornos. Desde el inicio de operaciones de la serie R en febrero de 2023, esta acumula una rentabilidad nominal de 23,5%, incorporando dividendos (10,8% en términos reales, corregidos por UF), con una volatilidad móvil de los retornos a doce meses en torno a 1,0%. En tanto, los *dividend yield* anualizados se han mantenido en torno a 5,0%, reflejando una adecuada capacidad del fondo para generar flujos periódicos y distribuir beneficios a sus aportantes.
- Fondo administrado por Avante Administradora General de Fondos, sociedad constituida en agosto de 2019. La administradora cuenta con una acotada escala de operaciones, reflejado en un nivel de activos bajo administración de \$36.889 millones a marzo de 2025, representando un 0,1% de la industria de fondos de inversión en Chile. Destacamos, sin embargo, que la administradora cuenta con profesionales con vasta trayectoria en la gestión de fondos de terceros, así como con manuales que regulan la gestión de riesgos y la prevención de conflictos de interés.

## Perfil del Fondo

### Antecedentes generales

Avante Deuda Privada y Capital Preferente Fondo de Inversión inició sus operaciones el 15 de marzo de 2021 como un fondo privado, orientado a invertir en deuda y capital en sociedades cerradas, instrumentos de deuda privada y proyectos inmobiliarios bajo la estructura de capital preferente. Posteriormente, con fecha 4 de enero de 2023, tras el depósito de su Reglamento Interno en la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), adquirió la calidad de fondo regulado, estableciendo una duración de 10 años.

El fondo, dirigido al público en general, tiene como objeto invertir en instrumentos de deuda privada y en títulos representativos de capital y/o deuda emitidos por sociedades anónimas cerradas o por sociedades por acciones auditadas por empresas externas. Asimismo, puede invertir en créditos hipotecarios endosables, contratos de arrendamiento con promesa de compraventa, y en activos y proyectos inmobiliarios de distinta naturaleza —residenciales, comerciales, industriales y turísticos—.

Las inversiones en proyectos inmobiliarios se estructuran fundamentalmente a través de acuerdos de capital preferente, modalidad contractual que permite al fondo participar en proyectos resguardando un orden de prelación definido en los flujos de retorno. Estas son llevadas a cabo a través de Avante Inversiones Capital Preferente IV SpA, sociedad de la que posee el 100% del capital accionario.

Actualmente, el fondo cuenta con tres series de cuotas activas (AM, R y S), siendo la serie R aquella dirigida al público general, sin requisitos especiales de ingreso.

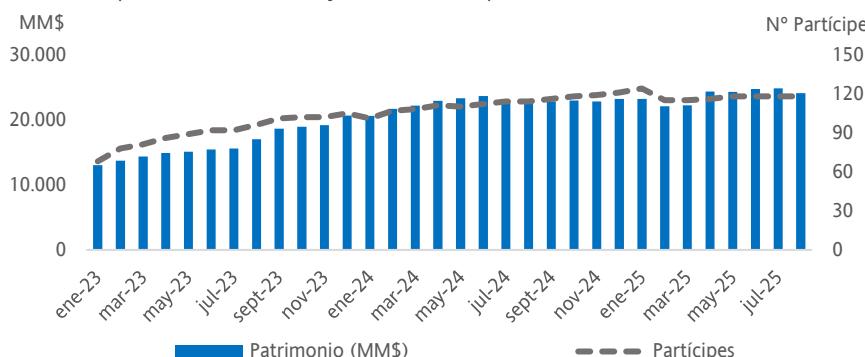
### Patrimonio del fondo exhibe una trayectoria alcista, consecuente con el flujo neto positivo de aportes y el adecuado rendimiento de las inversiones

Desde que el fondo adquirió carácter público en enero de 2023, el volumen patrimonial ha mostrado una trayectoria alcista. Este crecimiento se explica, en primera instancia, por aportes relevantes materializados entre 2023 y 2024, conforme entraron en operación nuevas series para atraer inversionistas, así como por los resultados positivos obtenidos en cada ejercicio, permitiéndole acumular a junio de 2025 utilidades por aproximadamente \$3.784 millones, incluso considerando la distribución periódica de dividendos.

En concreto, el volumen patrimonial del fondo registró un aumento de 84,8% entre enero de 2023 y agosto de 2025, alcanzando los \$24.076 millones, mientras que el número de aportantes aumentó en 73,5% (50), alcanzando un total de 118 partícipes al cierre del periodo analizado.

### Patrimonio exhibe una alcista desde su inicio como fondo de inversión regulado

Evolución del patrimonio neto (MM\$) y del número de aportantes



Fuente: Elaboración propia con datos CMF

### PRINCIPALES POLÍTICAS DEL FONDO

**Inversiones:** Invertir al menos un 70% de su activo en:

- 1) Títulos representativos de capital y/o de deuda de sociedades anónimas cerradas que a su vez inviertan en títulos representativos de deuda privada y/o en toda clase de activos inmobiliarios situados en Chile, bajo la estructura contractual denominada "Capital Preferente".
- 2) Mutuos Hipotecarios Endosables y Contratos de Leasing Habitacional con y sin subsidios otorgados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- 3) Cuotas de fondos de inversión cuyo objetivo sea invertir en cualquiera de los instrumentos que forman parte de su objeto de inversión.
- 4) Acciones, bonos, efectos de comercio, pagarés u otros títulos de deuda, cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, emitidos y/o suscritos por uno o más Vehículos de Inversión Inmobiliaria.

**Liquidación:** Al menos un 0,6% del activo debe mantenerse en activos liquidables en un plazo de diez días.

**Endeudamiento:** Con el objeto de financiar su operación, el fondo podrá contraer pasivos, tanto de corto como de largo plazo, hasta por un monto equivalente al 30% de su patrimonio.

**Reparto de beneficios:** El fondo distribuirá anualmente como dividendo, a lo menos, el 30% de los Beneficios Netos Percibidos por el fondo durante el ejercicio.

Fuente: [Reglamento interno del fondo](#)

### PATRIMONIO Y PARTÍCIPES

Serie	Partícipes	Patrimonio (MM\$)
AM	4	2.979
R	49	3.933
S	65	17.164
<b>Total</b>	<b>118</b>	<b>24.076</b>

Fuente: CMF, información a agosto de 2025

## Cartera de inversiones

### Inversiones son consistentes con los objetivos del fondo, balanceando el portafolio entre operaciones de capital preferente y contratos de leasing habitacional con subsidio

De acuerdo con cifras publicadas en la CMF, al cierre del primer semestre de 2025, la cartera del fondo alcanzaba los \$24.396 millones, representando un 98,4% del activo. Del total de las inversiones, un 33,2% correspondía a títulos de deuda no registrados, representativo de los flujos de recursos transferidos a Avante Inversiones Capital Preferente IV, SPV controlada por el fondo para el desarrollo de operaciones de capital preferente. Estas inversiones se registran como activos financieros a costo amortizado, mientras que una proporción menor es valorizada a través del método de participación.

Por otro lado, un 64,0% de la cartera correspondía a contratos de leasing habitacional (CLH) complementarios a subsidios otorgados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), adquiridos principalmente a Unidad Leasing Habitacional S.A., siendo el foco actual de las inversiones. El porcentaje restante lo componían principalmente inversiones en fondos mutuos tipo 1, utilizados como reservas transitorias de liquidez entre el término e inicio de nuevas operaciones estrechamente ligadas al objeto de inversión.

Cabe destacar que el fondo adopta un enfoque contracíclico respecto a la inversión pública en vivienda, alternando entre este tipo de operaciones. Las operaciones de capital preferente serán preponderantes ante ciclos de baja inversión pública, mientras que, ante aumentos en esta, se priorizaría la adquisición de carteras de contratos de leasing habitacional y/o de mutuos hipotecarios endosables, pudiendo o no estos ser complementarios a subsidios estatales.

### Inversiones del fondo cuentan con garantías que reducen gran parte del riesgo de crédito del portafolio

Como se mencionó en el apartado anterior, el fondo cuenta con dos tipos de inversiones preponderantes en su cartera; operaciones de capital preferente, las cuales son llevadas a cabo a través de la SPV, y contratos de leasing habitacional con subsidio, los cuales son adquiridos directamente a través del fondo.

Las operaciones de capital preferente proveen financiamiento a inmobiliarias a cambio de promesas de compraventa futura sobre activos por construir o en construcción. El monto entregado inicialmente es inferior al valor comercial proyectado de los inmuebles y en los contratos se incluye tanto una opción de resciliación, la cual permite a la inmobiliaria recuperar el activo devolviendo el capital otorgado, así como una opción de venta o retrocompra, la cual otorga la facultad a la SPV de solicitar la recompra de los activos, una vez terminados, al precio proyectado de mercado. Para mantener vigente la opción de resciliación, la inmobiliaria debe cancelar cuotas periódica a la SPV, equivalentes al interés del financiamiento, lo que le permite resciliar parcial o totalmente la promesa de compraventa, restituyendo únicamente el capital invertido.

Por el lado de los contratos de leasing habitacional, estos corresponden a arrendamientos inmobiliarios habitacionales con opción de compra. Estos permiten al fondo percibir flujos periódicos por el arrendamiento (dividendos), mientras que la inversión se encuentra garantizada con el propio activo inmobiliario.

En ambos casos, las inversiones cuentan con mitigadores relevantes que reducen gran parte del riesgo de crédito de la cartera. En el caso de los contratos de leasing habitacional, además de las garantías reales sobre los inmuebles, estos cuentan con la llamada “Garantía Estatal de Remate”, mecanismo mediante el cual el Estado se compromete a indemnizar al fondo por hasta el 100% del capital remanente del crédito, las costas del procedimiento legal y los intereses y comisiones devengadas, en caso de

### PRINCIPALES EMISORES DE LA CARTERA

Emisor	% Activo
Avante Inversiones Capital	32,7%
Preferente IV SpA	
FM Zurich Itaú Select	2,5%
Concreces Leasing S.A.	3,9%
Unidad Leasing Habitacional S.A.	52,9%
Inmobiliaria Casanuestra S.A.	6,2%
FI Sartor Leasing	0,2%
Total	98,4%

Fuente: CMF, datos a junio de 2025

### Características de la cartera de CLH Datos al cierre de junio de 2025

Variable	CLH
Saldo Insoluto	UF 335.142
Nº de operaciones	405
LTV promedio original	66,0%
LTV promedio actual*	65,3%
Tasa promedio de colocación	8,4%
Tasa promedio de endoso	7,8%
Préstamo promedio	UF 713
Plazo promedio originación	238 meses
Plazo promedio Remanente	229 meses
% Garantía Estatal Promedio	99,0%
Límite cobertura Garantía Estatal	UF 200

\* Calculado sobre el precio original de la vivienda. Considerando el valor de tasación, el indicador se reduce hasta 58,6%

Fuente: La administradora

llevarse a cabo el remate judicial de un inmueble, como consecuencia de incumplimientos de pago por parte del deudor, destacando que la cobertura cuenta con un tope de 200 UF.

Por su parte, las operaciones de capital preferente están respaldadas por pólizas de seguro de ejecución inmediata, que aseguran la recuperación del capital ante incumplimientos de contraparte. Dada esta estructura, los flujos y retornos del fondo se asemejan a los de instrumentos de renta fija, además de encontrarse protegidos frente a variaciones de moneda, al estar denominados en UF.

#### Adeuada situación financiera individual del fondo, con resultados consistentemente positivos

Avante Deuda Privada y Capital Preferente ha presentado una adecuada situación financiera desde el inicio de sus operaciones, con resultados consistentemente positivos.

Al cierre de junio de 2025, el activo del fondo ascendía a \$24.794 millones. La partida de mayor peso correspondía al activo financiero a costo amortizado, que daba cuenta de un 95,7% del total, agrupando principalmente los títulos de deuda no registrados correspondientes a los recursos transferidos a la sociedad vehículo para el desarrollo de operaciones de capital preferente, y las carteras de leasing habitacional con subsidio.

Por el lado del pasivo, este representaba una proporción muy reducida del patrimonio, ascendiendo a \$76 millones, principalmente asociados a remuneraciones por pagar a la sociedad administradora y a otros gastos operativos.

En cuanto al patrimonio, este muestra una tendencia alcista, alcanzando los \$24.718 millones, asociado en primera instancia a aportes relevantes materializados entre 2023 y 2024, conforme entraron en operación nuevas series para atraer inversionistas, así como a los resultados positivos obtenidos en cada periodo, lo que le ha permitido al fondo distribuir dividendos de manera periódica y acumular utilidades por aproximadamente \$3.784 millones a junio de 2025.

En términos de resultados, durante 2024 el fondo registró utilidades por \$2.079 millones, cifra que se ubicó un 9,0% por sobre lo registrado en 2023, asociado principalmente a un mayor devengo de intereses y reajustes de las inversiones presentes en la cartera, mientras que, al cierre del primer semestre del 2025, las utilidades alcanzaban los \$670 millones.

#### Fondo exhibe una apreciación patrimonial que es consistente con el flujo relevante de aportes recibidos, y los positivos resultados de las inversiones

Cifras financieras del fondo en millones de pesos (MM\$)

MM\$	Dic-22	Dic-23	Dic-24	Jun-25
Efectivo y equivalentes	727	107	23	69
Act. Financieros con efecto en R°	0	2.492	1.002	675
Act. Financieros a costo amortizado	12.070	18.255	22.003	23.721
Método de Participación	116	382	150	0
<b>Activo Total</b>	<b>12.914</b>	<b>21.237</b>	<b>23.200</b>	<b>24.794</b>
<b>Pasivos totales</b>	<b>4</b>	<b>608</b>	<b>24</b>	<b>76</b>
Aportes acumulados	10.796	17.575	19.393	20.817
Resultados Acumulados	429	2.113	3.054	3.784
Resultado del ejercicio	2.331	1.908	2.079	670
Dividendos provisorios	-646	-967	-1.349	-533
<b>Patrimonio Neto</b>	<b>12.909</b>	<b>20.629</b>	<b>23.177</b>	<b>24.718</b>
Flujo de aportes	3.135	6.600	3.329	2.226
Flujo de repartos de patrimonio	0	0	1.837	982
Flujo de repartos de dividendos	646	788	1.023	373

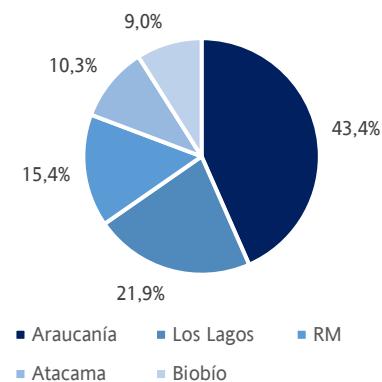
Fuente: ICR, en base a información disponible en la CMF

Características de la cartera de KP Datos al cierre de junio de 2025	
Variable	Capital Preferente
Saldo Insoluto	UF 194.723
Nº de operaciones	10
Nº de inmobiliarias	5
LTV promedio original	69,1%
Tasa promedio originación	10,3%
Garantías asociadas	Pólizas de ejecución inmediata
Activos subyacentes	Casas (24,4%) y departamentos (76,5%)
Vencimiento de operaciones vigentes	Entre may-25 y may-26

Fuente: La administradora

#### Exposición geográfica de las operaciones de capital preferente

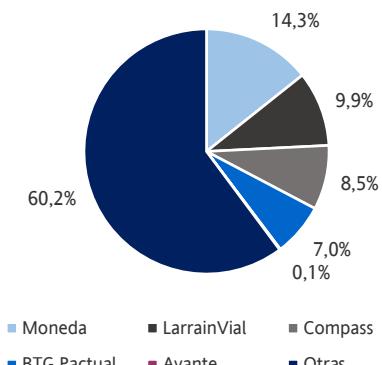
Distribución geográfica de la cartera en términos de saldo insoluto de las operaciones



Fuente: La administradora

Avante Administradora General de Fondos gestionaba el 0,1% del activo total de la industria de fondos de inversión

Datos al cierre del primer semestre de 2025



Fuente: Elaboración propia con datos CMF

### Fondo gestionado por Avante Administradora General de Fondos S.A.

El fondo es gestionado por Avante Administradora General de Fondos S.A. (la administradora). La sociedad fue constituida en agosto de 2019 y hasta octubre de 2024 era controlada en un 100% por el grupo Avante, a través de Avante Inversiones SpA (99,9%) y Avante Administradora S.A. (0,1%). En octubre de 2024 se incorporó como accionista Aquitania IV, adquiriendo un 50% del capital accionario, mientras que el otro 50% permanece en Avante Inversiones SpA.

La entidad desarrolla operaciones enfocadas en la gestión de inversiones y asesoría a clientes institucionales y de alto patrimonio. Sus principales áreas de negocio abarcan el multifamily office, los negocios inmobiliarios, y asesoría a institucionales en Chile, Colombia, EE.UU. y Europa. Tanto el directorio como la plana ejecutiva están integrados por profesionales de vasta trayectoria en el mercado financiero, especialmente en la gestión de fondos de terceros.

La administradora cuenta con una estructura de gobierno corporativo que asegura una adecuada separación funcional. Asimismo, dispone de manuales que regulan sus operaciones y apoyan el tratamiento y prevención de los conflictos de interés.

Al cierre de junio de 2025, la administradora gestionaba el 0,1% del activo total de la industria de fondos de inversión chilenos.

### Desempeño del fondo

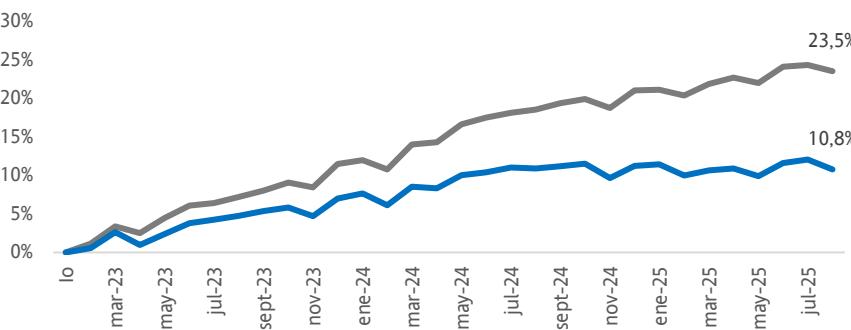
#### Valor cuota de la serie R exhibe retornos consistentemente en terreno positivo, con acotados niveles de volatilidad

La indexación de los activos subyacentes ha contribuido a mantener rentabilidades reales positivas y bajos niveles de volatilidad en los retornos. Desde el inicio de operaciones de la serie R en febrero de 2023, hasta agosto de 2025, esta acumula una rentabilidad nominal de 23,5%<sup>1</sup>, incorporando dividendos distribuidos a los aportantes en el periodo (10,8% en términos reales, corregidos por UF), con una volatilidad móvil de los retornos a doce meses en torno a 1,0%.

En tanto, los *dividend yield* anualizados se han mantenido alrededor de 5,0%, reflejando una adecuada capacidad del fondo para generar flujos periódicos y distribuir beneficios a sus aportantes.

#### Valor cuota exhibe una trayectoria positiva en términos reales, consistente con la denominación del activo subyacente y el adecuado rendimiento de las inversiones

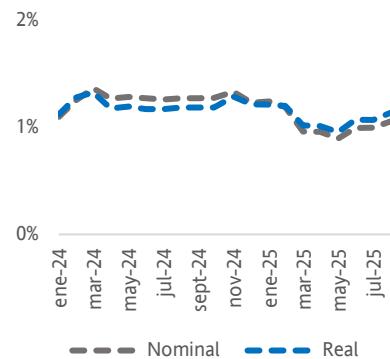
Retorno acumulado ajustado por dividendos de la serie R, desde su inicio de operaciones



Fuente: Elaboración propia con datos CMF

Retornos de la serie R exhiben acotados niveles de volatilidad

Desviación estándar a doce meses de los retornos nominales mensuales ajustados por dividendos



Fuente: Elaboración propia con datos CMF

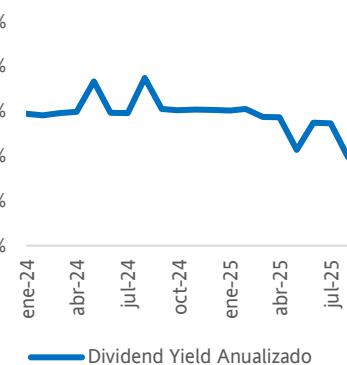
#### Distribuciones de dividendos Serie R

Fecha	\$/Cuota
Mar-23	476,9
Jun-23	506,6
Sep-23	524,4
Dic-23	572,3
Mar-24	530,5
May-24	539,0
Ago-24	596,2
Nov-24	597,5
Mar-25	434,6
Jun-25	476,2
Sep-25	584,2

Fuente: CMF y Bolsa de Santiago

Retorno por dividendos anualizados se mantiene en torno a 5%, reflejando una adecuada capacidad de distribución de beneficios a los aportantes

*Dividend yield* móvil anualizado



Fuente: Elaboración propia con datos CMF

<sup>1</sup> Rentabilidad acumulada =  $\left( \frac{\text{Valor cuota}_{ago.25} + \sum_{t=feb.23}^{ago.25} \text{Dividendos}_t}{\text{Valor cuota}_{lo}} \right) - 1$

## Evolución de ratings

Fecha	Clasificación cuotas	Tendencia	Motivo
Sep-25	Primera Clase Nivel 2	N/A	Primera Clasificación

## Definición de categorías

### Categoría Primera Clase Nivel 2

Cuotas con muy buena protección ante pérdidas asociadas y/o muy buena probabilidad de cumplir con los objetivos planteados en su definición.

## Anexo 1: Políticas del fondo

DE LIQUIDEZ Y ENDEUDAMIENTO
Como política, el fondo procurará mantener la mayor cantidad de recursos posibles invertidos en aquellos valores, instrumentos y títulos que forman parte su objeto de inversión, destinando un mínimo 0,6% del activo total a reservas permanentes de liquidez las cuales tendrán como finalidad hacer frente a los gastos de cargo del mismo, contar con los recursos necesarios para cumplir con las obligaciones por las operaciones que éste realice, pagar las remuneraciones de la Administradora, pagar disminuciones de capital y/o distribuciones de beneficios, y aprovechar oportunidades de inversión. Dichos activos se considerarán líquidos si pueden ser enajenados, rescatados o realizados en los mercados secundarios formales o directamente con el emisor respectivo, dentro del plazo máximo de diez días corridos. Por otro lado, tanto con el objeto de complementar la liquidez del fondo, así como para cumplir los compromisos de inversión que éste hubiere asumido, la Administradora podrá efectuar, por cuenta del fondo, operaciones crediticias de corto, mediano y largo plazo con bancos o instituciones financieras, con un plazo de vencimiento que no podrá exceder el plazo de duración del fondo, y hasta por una cantidad equivalente al 30% del patrimonio del mismo. Los eventuales gravámenes y prohibiciones que afecten los activos del fondo, no podrán exceder del 30% del activo total, mientras que la suma total de los referidos pasivos, gravámenes y prohibiciones que pudieran afectar los bienes y valores que integren el activo del Fondo, incluyendo los pasivos exigibles que mantenga, no podrán exceder del 30% de su patrimonio.
VALORIZACIÓN DE INVERSIONES
La valorización de las inversiones del fondo se realizará en conformidad a las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante, "IFRS"), a lo dispuesto en instrucciones específicas de la Comisión en esta materia y, en los casos que corresponda, será efectuada por peritos o valorizadores independientes, designados por la Asamblea Ordinaria de Aportantes del fondo, mediante algún método objetivo que permita establecer su valor razonable.
EXCESOS DE INVERSIÓN
Si se produjeren excesos de inversión, estos deberán ser subsanados de conformidad a lo señalado en el artículo 60° de la Ley N° 20.712. Por su parte, los excesos de inversión que se produzcan por causas no imputables a la administradora deberán ser subsanados conforme a lo dispuesto en la Norma de Carácter General N° 376, de 2015, de la Comisión, o aquélla que la modifique o reemplace. Producido el exceso, cualquiera sea su causa, no podrán efectuarse nuevas adquisiciones de los valores o instrumentos excedidos, mientras no se subsane el exceso respectivo. La regularización de los excesos de inversión se realizará mediante la venta de los valores o instrumentos excedidos, o bien, mediante el aumento del patrimonio del Fondo, en los casos en que ello sea posible.
CONFLICTOS DE INTERÉS
La Administradora ha establecido políticas y procedimientos específicos para la identificación, gestión y resolución de conflictos de interés en su <i>Manual de Tratamiento y Resolución de Conflictos de Interés</i> . Estas medidas buscan resguardar la independencia y transparencia en la administración de los fondos, asegurando que las decisiones se adopten siempre en beneficio de los aportantes. Los principales conflictos regulados son:
<ul style="list-style-type: none"> <li>i. Entre la Administradora y los Fondos o sus personas relacionadas: Se reconoce el riesgo de que ambas partes busquen invertir en un mismo activo o negocio. Para mitigarlo, se exige igualdad de condiciones en precio, oportunidad y liquidación, además de mantener registros y reportes periódicos de transacciones.</li> <li>ii. Entre Fondos administrados: Pueden generarse conflictos cuando varios fondos compiten por el mismo activo o realizan operaciones contrarias. La Administradora aplica mecanismos de segregación de emisores y monitoreo permanente por parte de la unidad de cumplimiento y el Directorio.</li> <li>iii. Entre fondos fiscalizados y fondos privados administrados por Avante o sus relacionadas: Existe el riesgo de competencia por las mismas oportunidades de inversión. Para controlarlo, se diferencian objetivos y políticas de inversión, y el Directorio revisa periódicamente estos potenciales conflictos.</li> <li>iv. En el ciclo de aportes y rescates: Podrían presentarse conflictos derivados de incentivos a colaboradores que afecten la recomendación de productos. Avante AGF aplica su política de "suitability" y prohíbe cobros diferenciados de comisiones dentro de un mismo fondo o serie.</li> <li>v. En el ciclo de contabilidad y tesorería: Se resguarda la correcta asignación de gastos entre fondos, requiriendo aprobación del Directorio y rendiciones periódicas conforme a los Reglamentos Internos.</li> <li>vi. Transacciones personales de colaboradores: Se regulan las operaciones realizadas por colaboradores con acceso a información sensible, exigiendo confidencialidad, abstención de uso indebido y mecanismos de supervisión preventiva.</li> </ul>
En todos los casos, el Encargado de Cumplimiento y Control Interno supervisa la aplicación de los procedimientos, proponiendo medidas de mitigación y reportando al Directorio sobre los conflictos identificados y su resolución.

## Anexo 2: Límites de inversión

Instrumento	%Máximo del activo
(1) Acciones, bonos, efectos de comercio, pagarés u otros títulos de deuda, cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, emitidos y/o suscritos por una o más Sociedades de Inversión	100%
(2) Mutuos Hipotecarios Endosables del artículo 69 número 7) de la Ley General de Bancos u otros otorgados por entidades autorizadas por ley	100%
(3) Contratos de Leasing Habitacional Sin Subsidio y las viviendas correspondientes, según lo regulado en el artículo 30 de la Ley N° 19.281, de 1993	100%
(4) Contratos de Leasing Habitacional Con Subsidio y las viviendas correspondientes, según lo regulado en el artículo 30 de la Ley N° 19.281, de 1993	100%
(5) Cuotas de fondos de inversión, fiscalizados o privados, cuyo objetivo principal sea invertir en cualquiera de los instrumentos, títulos, contratos y/o valores referidos en los literales 1), 2), 3) y 4) precedentes	100%
(6) Acciones, bonos, efectos de comercio, pagarés u otros títulos de deuda, cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, emitidos y/o suscritos por uno o más Vehículos de Inversión Inmobiliaria	20%
(7) 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	30%
(8) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de dinero de instituciones financieras nacionales o garantizados por éstas	30%
(9) Cuotas de fondos mutuos nacionales, de aquéllos definidos como Tipo 1 en la Sección II. de la Circular N° 1.578 de la Comisión, o aquella que la modifique o reemplace, respecto de los cuales no se exigirá que deban cumplir límites de inversión y/o de diversificación específicos para ser objeto de inversión del Fondo	30%
Límites de inversión por emisor	Máximo
(1) Acciones, bonos, efectos de comercio, pagarés u otros títulos de deuda, cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, emitidos y/o suscritos por uno o más Vehículos de Inversión Inmobiliaria	20%
(2) Para instrumentos de Tesorería, Banco Central, depósitos a plazo y fondos mutuos Tipo 1	30%

LAS CLASIFICACIONES DE RIESGO EMITIDAS POR INTERNATIONAL CREDIT RATING COMPAÑÍA CLASIFICADORA DE RIESGO LIMITADA (“ICR”) CONSTITUYEN LAS OPINIONES ACTUALES DE ICR RESPECTO AL RIESGO CREDITICIO FUTURO DE LOS EMISORES, COMPROMISOS CREDITICIOS, O INSTRUMENTOS DE DEUDA O SIMILARES, PUDIENDO LAS PUBLICACIONES DE ICR INCLUIR OPINIONES ACTUALES RESPECTO DEL RIESGO CREDITICIO FUTURO DE EMISORES, COMPROMISOS CREDITICIOS, O INSTRUMENTOS DE DEUDA O SIMILARES. ICR DEFINE EL RIESGO CREDITICIO COMO EL RIESGO DERIVADO DE LA IMPOSIBILIDAD DE UN EMISOR DE CUMPLIR CON SUS OBLIGACIONES CONTRACTUALES DE CARÁCTER FINANCIERO A SU VENCIMIENTO Y LAS PÉRDIDAS ECONÓMICAS ESTIMADAS EN CASO DE INCUMPLIMIENTO O INCAPACIDAD. CONSULTE LOS SIMBOLOS DE CLASIFICACIÓN Y DEFINICIONES DE CLASIFICACIÓN DE ICR PUBLICADAS PARA OBTENER INFORMACIÓN SOBRE LOS TIPOS DE OBLIGACIONES CONTRACTUALES DE CARÁCTER FINANCIERO ENUNCIADAS EN LAS CLASIFICACIONES DE ICR. LAS CLASIFICACIONES DE RIESGO DE ICR NO HACEN REFERENCIA A NINGÚN OTRO RIESGO, INCLUIDOS A MODO ENUNCIATIVO, PERO NO LIMITADO A: RIESGO DE LIQUIDEZ, RIESGO RELATIVO AL VALOR DE MERCADO O VOLATILIDAD DE PRECIOS. LAS CLASIFICACIONES DE RIESGO, EVALUACIONES NO CREDITICIAS (“EVALUACIONES”) Y DEMAS OPINIONES, INCLUIDAS EN LAS PUBLICACIONES DE ICR, NO SON DECLARACIONES DE HECHOS ACTUALES O HISTÓRICOS. LAS CLASIFICACIONES DE RIESGO, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y PUBLICACIONES DE ICR NO CONSTITUYEN NI PROPORCIONAN ASESORÍA FINANCIERA O DE INVERSIÓN, COMO TAMPOCO SUPONEN RECOMENDACIÓN ALGUNA PARA COMPRAR, VENDER O CONSERVAR VALORES DETERMINADOS. TAMPOCO LAS CLASIFICACIONES DE RIESGO, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y PUBLICACIONES DE ICR CONSTITUYEN COMENTARIO ALGUNO SOBRE LA IDONEIDAD DE UNA INVERSIÓN PARA UN INVERSIONISTA EN PARTICULAR. ICR EMITE SUS CLASIFICACIONES DE RIESGO Y PUBLICA SUS INFORMES EN LA CONFIANZA Y EN EL ENTENDIMIENTO DE QUE CADA INVERSIONISTA LEVARÁ A CABO, CON LA DEBIDA DILIGENCIA, SU PROPIO ESTUDIO Y EVALUACIÓN DEL INSTRUMENTO QUE ESTÉ CONSIDERANDO COMPRAR, CONSERVAR O VENDER.

LAS CLASIFICACIONES DE RIESGO, EVALUACIONES Y OTRAS OPINIONES DE ICR, AL IGUAL QUE LAS PUBLICACIONES DE ICR NO ESTÁN DESTINADAS PARA SU USO POR INVERSIONISTAS MINORISTAS Y PODRIA SER INCLUSO TEMERARIO E INAPROPiado, POR PARTE DE LOS INVERSIONISTAS MINORISTAS TOMAR EN CONSIDERACION LAS CLASIFICACIONES DE RIESGO DE ICR O LAS PUBLICACIONES DE ICR AL TOMAR SU DECISIÓN DE INVERSIÓN. EN CASO DE DUDA, DEBERÍA CONTACTAR A SU ASESOR FINANCIERO U OTRO ASESOR PROFESIONAL.

TODA LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO ESTÁ PROTEGIDA POR LEY, INCLUIDA A MODO DE EJEMPLO LA LEY DE DERECHOS DE AUTOR (COPYRIGHT) NO PUDIENDO PARTE ALGUNA DE DICHA INFORMACIÓN SER COPIADA O EN MODO ALGUNO REPRODUCIDA, RECOPILADA, TRANSMITIDA, TRANSFERIDA, DIFUNDIDA, REDISTRIBUIDA O REVENDIDA, NI ARCHIVADA PARA SU USO POSTERIOR CON ALGUNO DE DICHOS FINES, EN TODO O EN PARTE, EN FORMATO, MANERA O MEDIO ALGUNO POR NINGUNA PERSONA SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO ESCRITO DE ICR.

LAS CLASIFICACIONES DE RIESGO, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y LAS PUBLICACIONES DE ICR NO ESTÁN DESTINADAS PARA SU USO POR PERSONA ALGUNA COMO *BENCHMARK*, SEGÚN SE DEFINE DICHO TÉRMINO A EFECTOS REGULATORIOS, Y NO DEBERÁN UTILIZARSE EN MODO ALGUNO QUE PUDIERA DAR LUGAR A CONSIDERARLAS COMO UN *BENCHMARK*.

Toda la información incluida en el presente documento ha sido obtenida por ICR a partir de fuentes que estima correctas y fiables. No obstante, debido a la posibilidad de error humano o mecánico, así como de otros factores, toda la información aquí contenida se provee “TAL COMO ESTÁ”, sin garantía de ningún tipo. ICR adopta todas las medidas necesarias para que la información que utiliza al emitir una clasificación de riesgo sea de suficiente calidad y de fuentes que ICR considera fiables, incluidos, en su caso, fuentes de terceros independientes. Sin embargo, ICR no es una firma de auditoría y no puede en todos los casos verificar o validar de manera independiente la información recibida en el proceso de clasificación o en la elaboración de las publicaciones de ICR.

En la medida en que las leyes así lo permitan, ICR y sus directores, ejecutivos, empleados, agentes, representantes, licenciantes y proveedores no asumen ninguna responsabilidad frente a cualesquier personas o entidades con relación a pérdidas o daños indirectos, especiales, derivados o accidentales de cualquier naturaleza, derivados de o relacionados con la información aquí contenida o el uso o imposibilidad de uso de dicha información, incluso cuando ICR o cualquiera de sus directores, ejecutivos, empleados, agentes, representantes, licenciantes o proveedores fuera notificado previamente de la posibilidad de dichas pérdidas o daños, incluidos a título enunciativo pero no limitativo: (a) pérdidas actuales o ganancias futuras o (b) pérdidas o daños ocasionados en el caso que el instrumento financiero en cuestión no haya sido objeto de clasificación de riesgo otorgada por ICR.

En la medida en que las leyes así lo permitan, ICR y sus directores, ejecutivos, empleados, agentes, representantes, licenciantes y proveedores no asumen ninguna responsabilidad con respecto a pérdidas o daños directos o indemnizatorios causados a cualquier persona o entidad, incluido a modo enunciativo, pero no limitativo, a negligencia (excluido, no obstante, el fraude, una conducta dolosa o cualquier otro tipo de responsabilidad que, en aras de la claridad, no pueda ser excluida por ley), por parte de ICR o cualquiera de sus directores, ejecutivos, empleados, agentes, representantes, licenciantes o proveedores, o con respecto a toda contingencia dentro o fuera del control de cualquiera de los anteriores, derivada de o relacionada con la información aquí contenida o el uso o imposibilidad de uso de tal información.

ICR NO OTORGÁ NI OFRECE GARANTÍA ALGUNA, EXPRESA O IMPLÍCITA, CON RESPECTO A LA PRECISIÓN, OPORTUNIDAD, EXHAUSTIVIDAD, COMERCIALIDAD O IDONEIDAD PARA UN FIN DETERMINADO SOBRE CLASIFICACIONES DE RIESGO Y DEMAS OPINIONES O INFORMACIÓN ENTREGADA O EFECTUADA POR ESTA EN FORMA ALGUNA.