



Estados Financieros

AMERIS LEASING HABITACIONAL FONDO DE INVERSIÓN

Por el período comprendido entre el 22 de abril y el 30 de septiembre 2025

Santiago, Chile

Contenido

- Estados de situación financiera
- Estados de resultados integrales
- Estados de cambios en el patrimonio neto
- Estados de flujo de efectivo, método directo
- Notas a los estados financieros
- Estados complementarios a los estados financieros

\$: Cifras expresadas en pesos chilenos

M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

UF : Cifras expresadas en unidades de fomento

		30.09.2025
	Notas	M\$
ACTIVOS		
Activos corrientes		
Efectivo y efectivo equivalente	7	268.172
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado entregado en garantía		-
Activos financieros a costo amortizado		-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	17a	1.464.216
Otros documentos y cuentas por cobrar		-
Otros activos		-
Total activos corrientes		1.732.388
Activos no corrientes		
Activo financiero a valor razonable con efecto en resultado	8a	247.251
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-
Activos financieros a costo amortizado	10a	5.410.368
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		5.657.619
Total activos		7.390.007
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	18	3.245
Otros documentos y cuentas por pagar	19b	9.327
Ingresos anticipados		-
Otros pasivos		-
Total pasivos corrientes		12.572
Pasivos no Corrientes		
Préstamos		-

	Notas	30.09.2025
		M\$
Otros pasivos financieros		-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-
Otros documentos y cuentas por pagar		-
Ingresos anticipados		-
Otros pasivos		-
Total pasivos no corrientes		-
PATRIMONIO NETO		
Aportes		7.239.887
Otras reservas		-
Resultados acumulados		-
Resultado del ejercicio		137.548
Dividendos provisorios		-
Total patrimonio neto		7.377.435
Total Pasivos		7.390.007

Las notas adjuntas números 1 al 38 forman parte integral de estos Estados Financieros

		30.09.2025	01.07.2025 al 30.09.2025
	NOTAS	M\$	M\$
Ingresos/(pérdidas) de la operación			
Intereses y reajustes	21	159.209	132.033
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.		2.779	2.779
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Otros		1.729	1.072
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación		163.717	135.884
Gastos			
Remuneración comité vigilancia		(750)	(750)
Comisión de administración	29a	(8.443)	(7.015)
Honorarios por custodia y administración		-	-
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	32	(16.976)	(14.282)
Total gastos de operación		(26.169)	(22.047)
Utilidad/(pérdida) de la operación		137.548	113.837
Costos financieros		-	-
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		137.548	113.837
Impuesto las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
Resultado del ejercicio		137.548	113.837
Otros resultados integrales			
Ajustes por conversión		-	-
Total de otros resultados integrales		-	-
Total resultado integral		137.548	113.837

Las notas adjuntas números 1 al 38 forman parte integral de estos Estados Financieros

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Por el período comprendido entre el 22 de abril y el 30 de septiembre 2025



		Otras Reservas								
	Aportes	Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación	Otras	Total	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 22.04.2025	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aportes	7.239.887	-	-	-	-	-	-	-	-	7.239.887
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	137.548	-	137.548
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final al 30.09.2025	7.239.887	-	-	-	-	-	-	137.548	-	7.377.435

Las notas adjuntas números 1 al 38 forman parte integral de estos Estados Financieros

		30.09.2025
	Notas	M\$
Flujos de efectivo originados por actividades de la operación		
Compra de activos financieros		(5.624.480)
Venta de activos financieros		-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos	21	73.000
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-
Dividendos recibidos		-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-
Pago de cuentas y documentos por pagar		(1.451.644)
Otros gastos de operación pagados		(26.169)
Otros ingresos de operación percibidos		57.578
Flujo neto originado por actividades de la operación		(6.971.715)
Flujos de efectivo originados por actividades de inversión		
Compra de activos financieros		-
Venta de activos financieros		-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-
Dividendos recibidos		-
Otros gastos de inversión pagados		-
Otros ingresos de inversión percibidos		-
Flujo neto originado por actividades de inversión		-
Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento		
Obtención de préstamos		-
Pago de Préstamo		-
Aportes		7.239.887
Repartos de patrimonio		-
Repartos de dividendos		-
Otros		-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		7.239.887
Aumento neto de efectivo y efectivo equivalente		268.172
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	7	268.172

Las notas adjuntas números 1 al 38 forman parte integral de estos Estados Financieros

Nota 1 Información general

“Ameris Leasing Habitacional Fondo de Inversión” (el “Fondo”), administrado por Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A. (la “Administradora” o “Sociedad Administradora”), todo ello conforme a las disposiciones de la ley N° 20.712 sobre administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales.

El Fondo tiene como objeto principal invertir en: (i) contratos de leasing habitacional regidos por la Ley N° 19.281, que sean complementarios a subsidios habitacionales promovidos u otorgados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (en adelante, el “MINVU”), sea que dichos subsidios habitacionales se encuentren perfeccionados o se encuentren en proceso de perfeccionamiento, esto es, en proceso de ser otorgados por el MINVU o por la entidad correspondiente, y que cuenten con la garantía denominada “Garantía Estatal de Remate” emitida por el MINVU o por el Servicio de Vivienda y Urbanización, según corresponda (en adelante, los “Contratos de Leasing Habitacional con Subsidio”) y; (ii) en Bonos Leasing Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

La moneda de contabilización del Fondo será el peso moneda nacional.

El Fondo tendrá una duración de treinta años contados desde el día de inicio de operaciones del Fondo, plazo que podrá ser extendido hasta en dos ocasiones en caso de que la Administradora así lo determine, por periodos de hasta dos años cada vez, sin que sea necesario el acuerdo previo adoptado en Asamblea de Aportantes, debiendo en tal caso la Administradora informar a los Aportantes a través de correo electrónico o carta en caso de no disponer del correo electrónico del Aportante correspondiente, con al menos un día de anticipación al vencimiento.

El Reglamento Interno del Fondo vigente al inicio de operaciones fue depositado por primera vez el 08 de noviembre de 2024 en el Registro Público de Depósitos de Reglamentos internos que lleva la Comisión para el Mercado Financiero, y el luego modificado el 12 de mayo de 2025, el cual fue aprobado en asamblea extraordinaria de aportantes con fecha 25 de abril de 2025.

Modificaciones 2025

1. En la Sección II “Política de Inversión y Diversificación” del Reglamento Interno, se modificó el numeral 3.1. del Artículo 3°, en relación al objeto del Fondo, quedando redactado en los siguientes términos:

“3.1. El Fondo tiene como objeto principal invertir en: (i) contratos de leasing habitacional regidos por la Ley N° 19.281, que sean complementarios a subsidios habitacionales promovidos u otorgados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (en adelante, el “MINVU”), sea que dichos subsidios habitacionales se encuentren perfeccionados o se encuentren en proceso de perfeccionamiento, esto es, en proceso de ser otorgados por el MINVU o por la entidad correspondiente, y que cuenten con la garantía denominada “Garantía Estatal de Remate” emitida por el MINVU o por el Servicio de Vivienda y Urbanización, según corresponda (en adelante, los “Contratos de Leasing Habitacional con Subsidio”) y; (ii) en Bonos Leasing Ministerio de Vivienda y Urbanismo.”

2. En la Sección II “Política de Inversión y Diversificación” del Reglamento Interno, se modificó la política de inversiones del Fondo, contenida en el Artículo 4°, conforme al siguiente detalle:

a) En el numeral 4.1. se agrega la referencia a la inversión en “Bonos Leasing Ministerio de Vivienda y Urbanismo”, de manera que queda redactado conforme al siguiente tenor:

“4.1. Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo invertirá sus recursos en Contratos de Leasing Habitacional con Subsidio y en Bonos Leasing Ministerio de Vivienda y Urbanismo, siempre con un límite global para todas estas inversiones no inferior a un 80% del activo total del Fondo.”

b) En el numeral 4.2. se agrega el siguiente literal relativo a instrumentos en los que puede invertir el Fondo, modificando en consecuencia la numeración correlativa:

Nota 1 Información general, continuación

“/ii/ Todo tipo de títulos de crédito, efectos de comercio, bonos e instrumentos de deuda de cualquier tipo o naturaleza que fueren emitidos por sociedades inmobiliarias cuyo giro o actividad principal fuere celebrar Contratos de Leasing Habitacional con Subsidio.”

3. En la Sección II “Política de Inversión y Diversificación” del Reglamento Interno, se modificó el Artículo 5°, referido a las características y límites de las inversiones del Fondo, conforme al siguiente detalle:

a) En el numeral 5.1. se incorporan los siguientes instrumentos y sus porcentajes máximos de inversión, modificando en consecuencia la numeración correlativa y sus referencias:

“/ii/ Bonos Leasing Ministerio de Vivienda y Urbanismo: Hasta un 100% del activo del Fondo”; y,

“/iv/ Todo tipo de títulos de crédito, efectos de comercio, bonos e instrumentos de deuda de cualquier tipo o naturaleza que fueren emitidos por sociedades inmobiliarias cuyo giro o actividad principal fuere celebrar Contratos de Leasing Habitacional con Subsidio: Hasta un 20% del activo del Fondo.”

b) En el numeral 5.2. se agrega el siguiente literal, modificando en consecuencia la numeración correlativa:

“/ii/ Bonos Leasing Ministerio de Vivienda y Urbanismo: Hasta un 100% del activo del Fondo.”

Asimismo, se agrega al final de dicho numeral 5.2. la siguiente frase: “y en el caso de Bonos Leasing Ministerio de Vivienda y Urbanismo en cuyo caso el límite será del 100% de los activos del Fondo.”

c) En el numeral 5.3. se modifica el periodo durante el cual no tendrán aplicación los límites establecidos en los Artículos 4° y 5° del Reglamento Interno, reemplazando la referencia de “6 meses” a “12 meses”.

4. En la Sección VII “Aportes y Valorización de Cuotas” del Reglamento Interno, se modificó el segundo párrafo del numeral 17.2. del Artículo 17°, relativo al aporte de cuotas, de manera que queda redactado conforme al siguiente tenor:

“En caso de colocaciones de Cuotas efectuadas en los sistemas de negociación bursátil autorizados por la Comisión, el precio de la Cuota será aquel que libremente determinen las partes en esos sistemas de negociación.”

El Fondo inició operaciones con fecha 22 de abril de 2025, sus series cotizan en bolsa según el siguiente detalle:

Serie	Nemotécnico	Fecha de inicio	Fecha de término	Valor cuota inicio	Valor cuota de cierre (día inicio)	Continuadora de serie
A	CFIALEHA-E	22/04/2025	-	39.023,4700	39.026,4612	-
I	CFIALEHI-E	22/04/2025	-	39.023,4700	39.026,4601	-
X	CFIALEHX-E	-	-	-	-	-

Nota 2 Bases de preparación

Los principales criterios contables utilizados en la preparación de este estado financiero se exponen a continuación. Estos principios han sido aplicados sistemáticamente a todos los ejercicios presentados, 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, la cual no difiere con las NIIF.

Nota 2 Bases de preparación, continuación

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 21 de noviembre de 2025.

2.3 Período cubierto

Los presentes Estados Financieros del Fondo, comprenden el Estado de Situación Financiera al 30 de septiembre de 2025, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, Estado de Resultados Integrales y Estado de Flujos por el periodo comprendido entre el 22 de abril y 30 de septiembre de 2025.

2.4 Base de medición

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

2.4.1. 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.

2.4.2. 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.

2.5 Conversión de moneda extranjera

(a) Moneda funcional y de presentación

Estos Estados Financieros han sido preparados en pesos chilenos, 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 pesos chilenos ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (M\$).

(b) Transacciones y Saldos

Las transacciones efectuadas en monedas diferentes a la moneda funcional son tratadas como moneda extranjera y se registran a tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera 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, mientras que la paridad de la moneda dólares americanos, corresponde al dólar observado de cierre, publicado en la misma oportunidad señalada anteriormente.

Nota 2 Bases de preparación, continuación

	\$
Fecha	30.09.2025
USD	962,39
UF	39.485,65

2.6 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 valorización 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.

Nota 3 Principales criterios contables significativos

3.1 Nuevos pronunciamientos contables

a) Nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones que son de aplicación obligatoria por primera vez a partir de los períodos iniciados al 01 de enero de 2025:

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	

Impacto de la aplicación de Enmiendas y Nuevas Interpretaciones

La Administración del Fondo ha evaluado los efectos de las aplicación de los nuevos pronunciamientos contables y ha considera que estos no generan efectos en los presentes estados financieros.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

b) Nuevos pronunciamientos contables emitidos, aún no vigentes:

Nuevas NIIF	Fecha de Aplicación Obligatoria
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 19 "Divulgación de la Información de Filiales sin responsabilidad pública".	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2027.
Complementa las normas de IFRS 19, prontas a su entrada en vigencia	Se acepta aplicación anticipada
IFRS 7 "Instrumentos financieros - Información a revelar".	
El IASB publicó enmiendas a la NIIF 7 para ayudar a las empresas a informar mejor sobre los efectos financieros de los contratos de electricidad dependientes de la naturaleza.	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.
NIIF 1, NIIF 7, NIIF 9, NIIF 10 Y NIC 6	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2026.
Mejoras anuales	Se permite adopción anticipada
Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
Estados Financieros Consolidados - Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto	
Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2026.
Contratos referidos a la electricidad dependiente de la naturaleza	
La Administración se encuentra revisando y evaluado el potencial impacto de la adopción de las nuevas normas en la fecha de su primera aplicación.	

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

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.

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.

Concepto	Costo Amortizado	Valor Razonable con cambio en resultados	Valor Razonable con cambio en otros resultados integrales
Al 30 de septiembre de 2025			
a) Activos financieros			
Otros títulos de deuda	5.410.368	-	-
Bono empresa		247.251	
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	1.464.216	-	-
Fondos Mutuos (Nota 7)	-	170.469	-
Total Activos	6.874.584	417.720	-

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

Concepto	Costo Amortizado	Valor Razonable con cambio en resultados	Valor Razonable con cambio en otros resultados integrales
b) Pasivos Financieros			
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	3.245	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	9.327	-	-
Total Pasivos	12.572	-	-

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 valorización 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.

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.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

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

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

Nivel 2: Inputs de precios cotizados no incluidos dentro del Nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, sea directamente (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.

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.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

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 30 de septiembre de 2025:

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
30.09.2025	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos				
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
Acciones y derechos preferentes de suscripción	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión y derechos preferentes	-	-	-	-
Cuotas de Fondos mutuos (Nota 7)	170.469	-	-	170.469
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	247.251	-	-	247.251
Pagarés emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
Bonos emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-
Otros instrumentos de capitalización	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Totales activos	417.720	-	-	417.720
Pasivos				
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
Derivados	-	-	-	-
Totales pasivos	-	-	-	-

3.2.5 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. 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.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

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.

3.2.6 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.

3.2.7 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.

3.2.8 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. 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 bancos y Fondos Mutuos, de alta liquidez, esto es saldos disponibles para cumplir compromisos de pago a corto plazo más propósitos de inversión.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.5 Aportes (capital pagado)

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.

Podrán efectuarse nuevas emisiones de Cuotas por acuerdo de una Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo, considerando las posibilidades de crecimiento de las inversiones del Fondo y las necesidades de financiamiento del mismo.

El Fondo podrá realizar disminuciones de capital, por decisión de la Administradora y sin necesidad de acuerdo alguno de una asamblea de Aportantes.

Las transacciones de cuotas de propia emisión se presentan rebajadas de patrimonio en la cuenta Aportes en el ítem otros movimientos.

3.6 Ingresos y gastos operacionales

Los ingresos se componen por ingresos de intereses por Contratos de Leasing Habitacional con Subsidio, 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, el 30% de los “Beneficios Netos Percibidos” por el Fondo o aquel monto superior que permita al Fondo acogerse al beneficio tributario señalado en el artículo 30 del Reglamento Interno, si fuere el caso. 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 de 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.

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

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

Los dividendos deberán pagarse en dinero. Sin perjuicio de lo anterior, la Administradora podrá ofrecer a los Aportantes que el pago de los dividendos correspondientes a las cuotas de su propiedad sea efectuado en cuotas liberadas del Fondo, representativas de una capitalización equivalente. Para estos efectos, dicho ofrecimiento deberá ser realizado a todos los Aportantes del Fondo y por la totalidad o parte del dividendo a repartir, sea este provisorio o definitivo. Si existiere un saldo que no fuere suficiente para cubrir una última cuota, dicho saldo se pagará en dinero efectivo.

En caso de que el Aportante nada dijere, los dividendos se pagarán en dinero en efectivo.

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. En consideración a lo anterior, no se ha registrado efectos en los Estados financieros por concepto de impuesto a la renta e impuesto diferido.

3.9 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 4 Cambios Contables

Durante el período terminado al 30 de septiembre de 2025, no han ocurrido cambios contables significativos que afecten la presentación de estos Estados Financieros.

Nota 5 Política de inversión del Fondo

El Fondo tiene como objeto principal invertir en: (i) contratos de leasing habitacional regidos por la Ley N° 19.281, que sean complementarios a subsidios habitacionales promovidos u otorgados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (en adelante, el "MINVU"), sea que dichos subsidios habitacionales se encuentren perfeccionados o se encuentren en proceso de perfeccionamiento, esto es, en proceso de ser otorgados por el MINVU o por la entidad correspondiente, y que cuenten con la garantía denominada "Garantía Estatal de Remate" emitida por el MINVU o por el Servicio de Vivienda y Urbanización, según corresponda (en adelante, los "Contratos de Leasing Habitacional con Subsidio") y; (ii) en Bonos Leasing Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Nota 5 Política de inversión del Fondo, continuación

La inversión del Fondo en los términos antes señalados se efectuará sin perjuicio de las inversiones en otros instrumentos que pueda efectuar de conformidad con el Reglamento Interno en relación con su manejo de caja, según lo dispuesto en el número 5.2. del artículo 5 siguiente.

5.1 Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo invertirá sus recursos en Contratos de Leasing Habitacional con Subsidio y en Bonos Leasing Ministerio de Vivienda y Urbanismo, siempre con un límite global para todas estas inversiones no inferior a un 80% del activo total del Fondo.

5.2 El Fondo podrá invertir en los instrumentos que se indican a continuación, siempre con un límite global 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/ Instrumentos, contratos o certificados representativos de mutuos hipotecarios endosables de aquellos regulados en el Título V del Decreto con Fuerza de Ley N° 251 y en la Norma de Carácter General N° 136 dictada por la Comisión, o la que la modifique o reemplace, así como en mutuos hipotecarios endosables del artículo 69 número 7) de la Ley General de Bancos y en letras de crédito emitidas por bancos e instituciones financieras, correspondientes a créditos hipotecarios complementarios a subsidios habitacionales promovidos u otorgados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) (en adelante todos, los “Mutuos Hipotecarios Endosables Habitacionales”).

/ii/ Todo tipo de títulos de crédito, efectos de comercio, bonos e instrumentos de deuda de cualquier tipo o naturaleza que fueren emitidos por sociedades inmobiliarias cuyo giro o actividad principal fuere celebrar Contratos de Leasing Habitacional con Subsidio.

/iii/ Cuotas de fondos mutuos y/o de inversión que tengan como objeto principal invertir en Mutuos Hipotecarios Endosables Habitacionales.

/iv/ 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.

/v/ Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas.

/vi/ Letras de crédito emitidas por bancos e instituciones financieras.

/vii/ Cuotas de fondos mutuos nacionales que inviertan principalmente en instrumentos de deuda de corto plazo, cuya cartera de inversión tenga una duración menor o igual a 365 días. 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 Los saldos disponibles serán mantenidos principalmente en pesos moneda nacional y en dicha moneda estarán denominados principalmente 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 en cuotas de fondos administrados por la Administradora o sus personas relacionadas, en los términos del artículo 61 de la Ley, siempre que éstos se encuentren sujetos a la fiscalización de la Comisión, en la medida que se dé cumplimiento a los límites establecido en el Reglamento Interno para la inversión en cuotas de fondos, sin que se contemple para ello límite adicional alguno.

Para estos efectos, el Fondo podrá invertir en cuotas de fondos, sin que existan límites de inversión y de diversificación específicos que éstos deban cumplir.

Nota 5 Política de inversión del Fondo, continuación

5.6 El Fondo no tiene un objetivo de rentabilidad garantizado ni garantiza nivel alguno de seguridad de sus inversiones. El riesgo esperado de las inversiones del Fondo es Bajo.

5.7 Las cuotas del Fondo deberán cumplir con los requerimientos que las disposiciones legales y reglamentarias exijan, a la fecha del primer depósito del Reglamento Interno, para calificar como alternativa de inversión para los Fondos de Pensiones a que se refiere el Decreto Ley N° 3.500 de 1980 y, por tanto, la Administradora deberá velar por que el Fondo cumpla con dichos requerimientos.

A mayor abundamiento, 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.

5.8 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.

Características y límites de las inversiones

Límite máximo de inversión respecto de cada instrumento:

/i/ Contratos de Leasing Habitacional con Subsidio: Hasta un 100% del activo del Fondo.

/ii/ Bonos Leasing Ministerio de Vivienda y Urbanismo: Hasta un 100% del activo del Fondo.

/iii/ Mutuos Hipotecarios Endosables Habitacionales: Hasta un 20% del activo del Fondo.

/iv/ Todo tipo de títulos de crédito, efectos de comercio, bonos e instrumentos de deuda de cualquier tipo o naturaleza que fueren emitidos por sociedades inmobiliarias cuyo giro o actividad principal fuere celebrar Contratos de Leasing Habitacional con Subsidio: Hasta un 20% del activo del Fondo.

/v/ Cuotas de fondos mutuos y/o de inversión que tengan como objeto principal invertir en Mutuos Hipotecarios Endosables Habitacionales: Hasta un 20% del activo del Fondo.

/vi/ 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 5% del activo del Fondo. /vii/ Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas: Hasta un 15% del activo del Fondo.

/viii/ Letras de crédito emitidas por bancos e instituciones financieras: Hasta un 15% del activo del Fondo.

/ix/ Cuotas de fondos mutuos nacionales que inviertan principalmente en instrumentos de deuda de corto plazo, cuya cartera de inversión tenga una duración menor o igual a 365 días: Hasta un 15% del activo del Fondo.

Sin perjuicio de los límites individuales establecidos precedentemente, el límite máximo de inversión, en conjunto, respecto de los instrumentos indicados en los literales /iii/, /iv/, /v/, /vi/, /vii/, /viii/ y /ix/, será de hasta un 20% del activo del Fondo.

Nota 5 Política de inversión del Fondo, continuación

Límite máximo de inversión respecto del emisor de cada instrumento, sin perjuicio del cumplimiento a los límites indicados en el artículo 3 y artículo 4 anteriores; y en el número 5.1. del presente artículo:

/i/ Inversión directa en instrumentos, contratos o valores emitidos, suscritos o garantizados por un mismo emisor o contraparte, o por su grupo empresarial y sus personas relacionadas: Hasta un 20% del activo del Fondo, salvo en el caso de Contratos de Leasing Habitacional con Subsidio en cuyo caso el límite será del 25% del activo del Fondo. Para efectos de los Contratos de Leasing Habitacional con Subsidio y de los Mutuos Hipotecarios Endosables Habitacionales, se considerará como emisor al deudor de dichos contratos.

/ii/ Bonos Leasing Ministerio de Vivienda y Urbanismo: Hasta un 100% del activo del Fondo.

/iii/ Cuotas de fondos mutuos y/o de inversión que tengan como objeto principal invertir en Mutuos Hipotecarios Endosables Habitacionales: Hasta un 20% del activo del Fondo.

/iv/ Títulos de crédito, valores o efectos de comercio, emitidos por el Banco Central de Chile o la Tesorería General de la República: Hasta un 15% del activo del Fondo.

Con todo, la inversión máxima del Fondo, medida en forma directa e indirecta, en una entidad, grupo empresarial y sus personas relacionadas, bien raíz, conjunto o complejo inmobiliario, no podrá exceder del 20% del activo del Fondo, salvo en el caso de Contratos de Leasing Habitacional con Subsidio en cuyo caso el límite será del 25% de los activos del Fondo y en el caso de Bonos Leasing Ministerio de Vivienda y Urbanismo en cuyo caso el límite será del 100% de los activos del Fondo.

Los límites indicados en el artículo 4 anterior y en el presente artículo 5 no se aplicarán: (a) por el período de doce meses contados desde el inicio de operaciones del Fondo; (b) por el período de 90 días contados desde el día en que la suma de los aportes recibidos por el Fondo en un periodo de 30 días consecutivos, representen más de un 10% del patrimonio del Fondo; (c) por el período de 90 días contados desde el día en que la suma de las distribuciones efectuadas a los Aportantes del Fondo en un periodo de 30 días consecutivos, representen más de un 10% del patrimonio del Fondo; (d) en los casos en que se requiera contar con reservas de liquidez mayores al 10% del patrimonio del Fondo, 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, y que no podrán ser por períodos superiores a 90 días; (e) en caso de acordarse un aumento del capital del Fondo que sea mayor al 10% del patrimonio del Fondo al momento de aprobar el aumento, por el período de 90 días contado desde el inicio del proceso de colocación de las nuevas cuotas que se emitan; ni (f) durante el período de liquidación del Fondo.

Si se produjeran excesos de inversión respecto de los límites referidos en el artículo 3 y artículo 4 anteriores, y en el presente artículo 5, 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 de 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 contado 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 5 Política de inversión del Fondo, continuación

Operaciones que realizará el Fondo

De conformidad a lo indicado en los números precedentes, la Administradora, por cuenta del Fondo, podrá adquirir y enajenar Contratos de Leasing Habitacional con Subsidio así como Mutuos Hipotecarios Endosables Habitacionales, derechos sobre ellos, y celebrar contratos, en la medida que se encuentre respaldado por uno o más títulos de deuda en los cuales el Fondo pueda invertir.

Para ello, la Administradora, por cuenta del Fondo, podrá celebrar todo tipo de acuerdos y contratos para materializar estas operaciones, y quedará plenamente facultada para pactar todo tipo de cláusulas de la esencia, naturaleza o meramente accidentales de los mismos.

En especial, la Administradora podrá contratar servicios de administración maestra (supervisión y monitoreo) de la cartera de Contratos de Leasing Habitacional con Subsidio y de los Mutuos Hipotecarios Endosables Habitacionales del Fondo, así como los servicios de administración primaria (gestiones de cobranza).

El Fondo no contempla la celebración de operaciones de derivados, de venta corta, simultáneas, préstamos de valores ni operaciones con retroventa o retrocompra Asimismo, la Administradora, por cuenta del Fondo, podrá enajenar todo o parte de su activo a una o más sociedades securitizadoras de aquellas reguladas en el Título XVIII de la Ley N° 18.045 o a alguno de sus patrimonios separados, sean o no relacionados a la Administradora. Para ello, esta última, por cuenta del Fondo, podrá celebrar todo tipo de acuerdos y contratos para materializar estas operaciones, y quedará plenamente facultada para pactar todo tipo de cláusulas de la esencia, naturaleza o meramente accidentales de los mismos.

Nota 6 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 este Fondo 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 al inversionista.
- Suitability.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

Según la composición de la cartera de inversiones del Fondo, correspondiente al 30 de septiembre de 2025, éste se encuentra invertido principalmente en contratos de leasing habitacional. el Fondo se encuentra expuesto a los siguientes riesgos inherentes por las inversiones y operaciones del Fondo, y se revelan para el debido conocimiento de los inversionistas, sin perjuicio de la exposición a otros riesgos que no son mencionados taxativamente en este numeral:

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 o en el precio de los instrumentos mantenidos en cartera directa o inversiones subyacentes en que directamente invierta el Fondo.

(a) Riesgo de precio

i. Definición: Este riesgo se asocia a las variaciones de precio de los distintos activos que componen la cartera de inversiones del Fondo. Este riesgo depende fundamentalmente de la volatilidad de los retornos de los diferentes tipos de activos financieros y de la correlación de sus factores de riesgo.

El Fondo se encuentra expuesto a las volatilidades de los precios de los instrumentos de deuda y/o capitalización en los cuales puede invertir según su política de inversiones. Al 30 de septiembre de 2025, el Fondo mantiene inversiones en Bonos Vivienda Leasing (BVL) y Contratos de Leasing Habitacional (CLH). Específicamente los BVL están expuestos al riesgo de precio.

ii. Exposición Global: Al 30 de septiembre de 2025, el 3,474% de la cartera está invertido en BVL, que representan el 3,3457% del activo total del Fondo. El área de inversiones mantiene periódicamente controles respecto de la cartera de inversión, cuidando que se cumpla la política de inversión del Fondo en términos de su composición.

iii. Forma de administrarlo y mitigarlo: Adicional a lo establecido en el objetivo de inversión del Fondo, se consideran límites de diversificación para disminuir el riesgo de concentración en un instrumento o sector, los cuales están detallados en la nota N°5 "Límites de Inversión"

(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 Peso Chileno. Al 30 de septiembre de 2025, el Fondo no posee inversiones, ni contratos vigentes en otras monedas extranjeras distintas a la moneda funcional por lo que no está expuesto a este tipo de riesgo.

(c) Riesgo de Tipo 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 expuesta a inversiones que sean sensibles a la tasa de interés. Los instrumentos se valorizan a costo amortizados a una tasa fija por lo que el Fondo no se encuentra expuesto a este tipo de riesgo.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

Riesgo de Crédito

i. Definición: El Fondo está expuesto a riesgo de crédito, asociado a la posibilidad que una entidad contraparte no sea capaz de pagar sus obligaciones. Periódicamente se monitorea para reducir la exposición a este tipo de riesgo.

ii. Exposición global: Dado el deterioro de la economía, tanto a nivel local como internacional, el Fondo se mantiene en constante monitoreo de la mora de todos sus créditos, desarrollando criterios claros para el manejo de esta.

La administración evalúa el deterioro bajo NIIF 9 de sus activos a costo amortizado, y el resultado de dicha evaluación ha sido que no existe deterioro a registrar, ya que el activo por inversión del Fondo corresponde a contratos de leasing habitacional con subsidio, dichos instrumentos cuentan con garantía estatal en un 100%.

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

Al 30 de septiembre de 2025:

Activo	Hasta 90 días M\$	Más de 90 días menos de 1 año M\$	Más de 1 año M\$	Total M\$
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	1.464.216	-	-	1.464.216
Pasivo	Hasta 90 días M\$	Más de 90 días menos de 1 año M\$	Más de 1 año M\$	Total M\$
Remuneraciones Sociedad Administradora	3.245	-	-	3.245
Otros documentos y cuentas por pagar	9.327	-	-	9.327

Suscripción por Bolsa de Comercio de Santiago: En este caso se genera un traspaso “libre de pago” a un corredor, el cual a su vez vende las cuotas a través de la Bolsa de Comercio de Santiago. Si bien hay una emisión de cuotas, estas no serán suscritas hasta que el Fondo reciba el pago. Debido a lo anterior no hay riesgo de crédito.

Venta de instrumentos financieros: El Fondo no posee deudores por venta ya que se opera bajo la modalidad de entrega contra pago, por lo que no existe riesgo de crédito implícito en la operación.

iii. Forma de administrarlo y mitigarlo: Los documentos y cuentas por cobrar corresponden principalmente a saldos morosos de cuotas vencidas de los instrumentos de deuda en los cuales invierte el Fondo, los cuales presentan garantía estatal. El Fondo no registra provisión por incobrabilidad por estos créditos dada la naturaleza de su garantía. De acuerdo a lo requerido por la NIIF 9, la administración efectúa un análisis de deterioro según lo establecido en dicha norma, concluyendo al 30 de septiembre de 2025, no existe deterioro a registrar.

Riesgo de Liquidez

i. Definición: El riesgo de liquidez se refiere a la capacidad del Fondo de cumplir con sus compromisos de pago sin incurrir en costos financieros excesivos. Estos compromisos corresponden tanto a los pagos requeridos por las operaciones financieras propias del Fondo como por los requerimientos de disminución de capital (rescates) solicitados por los aportantes.

ii. Exposición global: El Fondo tendrá como política que, a lo menos un 0,5% de los activos del Fondo corresponda a instrumentos de alta liquidez, entendiéndose que tienen tal carácter, además de las cantidades que se mantenga en caja y bancos:

(i) aquellos instrumentos de renta fija registrada con vencimientos inferiores a 5 años; (ii) acciones con un volumen promedio diario de transacción durante los últimos seis meses superior a un millón de Dólares; y (iii) cuotas de Fondos mutuos de aquellos que invierten el 95% de su activo en instrumentos de renta fija y cuyo plazo de rescate no sea superior a 10 días. Lo anterior, para efectos de cumplir con sus obligaciones por las operaciones del Fondo, el pago de rescates de cuotas, pago de beneficios,

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

entre otros.

Asimismo, el Fondo buscará mantener en todo momento, a lo menos, una razón de uno a uno entre sus activos líquidos y sus pasivos líquidos, entendiéndose por estos últimos a los montos adeudados a acreedores varios, provisiones constituidas por el Fondo, comisiones por pagar a la Administradora de corto plazo y otros pasivos líquidos tales como dividendos acordados distribuir por el Fondo que aún no hayan sido pagados.

iii. Forma de administrarlo y mitigarlo: El enfoque del Fondo es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como en condiciones excepcionales, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar su reputación, por lo que todas las obligaciones son a corto plazo. Control del portfolio manager respecto al cumplimiento de la condición de mandato al momento de comprar el instrumento y revisión posterior del área de control respectiva.

Se presentan las ratios de liquidez corrientes al 30 de septiembre de 2025:

Razones de liquidez	30.09.2025
Razón Corriente	137,80
Política de liquidez R.I.>0,5% Total activos	3,63
Relación 1:1 Activo-Pasivo	21,33

Riesgo operacional

Se entiende por riesgo operacional a la exposición de potenciales pérdidas debido a las diversas actividades que realizan personas que participan en el negocio de la administración del Fondo, y que pueden afectar el rendimiento del Fondo.

(a) Riesgo de adquisición y enajenación de instrumentos financieros:

(i) El Fondo puede verse enfrentado al incumplimiento de límites de inversión por causas que no sean imputables directamente a la Administradora, esto por fluctuaciones en los precios de mercado o por variaciones en el total de activos.

(ii) Pueden mantenerse valores en cartera que reúnan las condiciones para ser considerados objeto de inversión para el Fondo. Sin embargo, al momento de una nueva compra, puede ser que hayan perdido dicha condición y queden como instrumentos no objeto de inversión.

Forma de administrarlo y mitigarlo:

(i) Distribución actualizada de Reglamento Interno que detalla los límites de inversión aplicables al Fondo;

(ii) Control diario de límites de inversión y monitoreo de eventuales excesos de inversión, con el objeto de no realizar nuevas compras de instrumentos;

(iii) Control del equipo de inversiones respecto al cumplimiento de la condición de mandato al momento de comprar el instrumento y revisión posterior del área de control respectiva.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

Riesgo Jurídico:

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 que los activos en los cuales invierta el Fondo, renten negativamente o bien, sean menos atractivos para los inversionistas. Por su parte, modificaciones legales, tributarias o administrativas que puedan originarse en nuestro país, también podrían afectar el funcionamiento del Fondo.

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 como miembro de la Asociación de Administradoras de Fondos de Inversión (ACAFI), 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.

Gestión de Riesgo de Capital

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

Para poder mantener o ajustar la estructura de capital, el Fondo podría ajustar el importe de los dividendos a pagar a los aportantes, restituir capital, emitir nuevas cuotas o vender activos para reducir la deuda. El Fondo hace seguimiento del capital de acuerdo con el índice de endeudamiento, en línea con la práctica del sector. Este índice se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de recursos ajenos menos el efectivo y los equivalentes al efectivo. El capital se calcula como el patrimonio neto, más la deuda neta.

Los índices de endeudamiento al 30 de septiembre de 2025, no presentan saldos, por cuanto los pasivos corrientes mantenidos por el Fondo correspondían a “Remuneración de la Sociedad Administradora”, que son detallados en la Nota 18. Adicionalmente, la Sociedad Administradora tiene como principal objetivo en la gestión de riesgo del patrimonio del Fondo, lo siguiente:

- (a) Cumplir en todo momento con las exigencias de patrimonio impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero.
- (b) Mantener un patrimonio que asegure el normal funcionamiento de sus operaciones.

por cuanto los pasivos corrientes mantenidos por el Fondo correspondían a “Remuneración de la Sociedad Administradora”, que son detallados en la Nota 18. Adicionalmente, la Sociedad Administradora tiene como principal objetivo en la gestión de riesgo del patrimonio del Fondo, lo siguiente:

- (a) Cumplir en todo momento con las exigencias de patrimonio impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero.
- (b) Mantener un patrimonio que asegure el normal funcionamiento de sus operaciones.

Gestión sobre patrimonio legal mínimo:

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.

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.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

Al 30 de septiembre de 2025, el patrimonio del Fondo era equivalente a 186.838 unidades de fomento y estaba compuesto por las siguientes partidas:

Monedas	M\$	MUF
Aportes	7.239.887	183
Resultados acumulados	-	-
Resultados del ejercicio	137.548	4
Dividendos provisorios	-	-
Total patrimonio neto	7.377.435	187

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.

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 30 de septiembre de 2025, los datos de constitución de garantía según póliza de seguro tomada a través de HDI Seguros S.A. (ver nota 30) son los siguientes:

Fondo	Vigencia póliza	Capital Asegurado UF	Nº Póliza Vigente
Ameris Leasing Habitacional FI	10.01.2025-10.01.2026	10.000	12.009.427

Nota 7 Efectivo y efectivo equivalente

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

Conceptos	30.09.2025
	M\$
Banco en Dólares	-
Banco en Pesos	97.703
Cuotas de Fondos Mutuos	170.469
Total	268.172

Al 30 de septiembre de 2025, las cuotas de fondo mutuo corresponden a 4.633,6822 cuotas, a un valor cuota de \$ 36.789,0963,

Nota 7 Efectivo y efectivo equivalente, continuación

invertidas en el Fondo Mutuo BCI Competitivo.

Nota 8 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

(a) Activos:

	30.09.2025
Conceptos	M\$
Títulos de Renta Variable	
Títulos de deuda	
Bonos registrados (*)	247.251
Total activos financieros a valor razonable con efectos en resultados	-
Designados a valor razonable con efecto en resultados al inicio	-
Títulos de renta variable	
Total designados a valor razonable con efecto en resultados al inicio	-
Total activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	247.251

(*) Corresponde a Bono vivienda leasing.

(b) Efectos en resultados:

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

	30.09.2025
Conceptos	M\$
Resultados realizados	71
Resultados no realizados	2.779
Total ganancias netas	2.850

Nota 8 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados, continuación

(c) Composición de la cartera:

Instrumento	30.09.2025			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos
	M\$	M\$	M\$	%
Títulos de Renta Variable				
Subtotal	-	-	-	-
Títulos de Deuda				
Bonos registrados	247.251	-	247.251	3,3458
Subtotal	247.251	-	247.251	3,3458
Inversiones no Registradas				
Subtotal	-	-	-	-
Otras Inversiones				
Subtotal	-	-	-	-
Total	247.251	-	247.251	3,3458

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

Movimientos	30.09.2025
	M\$
Saldo inicial	-
Intereses y Reajustes	215
Adiciones	245.715
Ventas	-
Aumento neto por otros cambios en el valor razonable	2.779
Otros movimientos (*)	(1.458)
Saldo final al periodo informado	247.251
Menos: Porción no corriente	-

(*) Otros movimientos corresponden a amortización e interés percibido.

Nota 9 Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales

Al 30 de septiembre de 2025, el Fondo no mantiene activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales.

Nota 10 Activos financieros a costo amortizado

(a) Composición de la cartera:

Instrumento	30.09.2025			% del total de activos
	Nacional	Extranjero	Total	
	M\$	M\$	M\$	
Títulos Deuda				
Otros títulos de deuda(*)	5.410.368	-	5.410.368	73,2119
Total	5.410.368	-	5.410.368	73,2119

(*) Se compone de Contratos de Leasing Habitacional con Subsidio.

(b) El movimiento de los activos a costo amortizado se resume como sigue:

Movimientos	30.09.2025
	M\$
Saldo inicial	-
Intereses y reajustes	53.587
Otros movimientos (*)	(21.984)
Provisión deterioro	-
Adiciones	5.378.765
Ventas	-
Saldo final ambos periodos informados	5.410.368

(*) Corresponde a cortes de cupón por cobrar y amortización por sobreprecio.

Nota 11 Inversiones valorizadas por el método de la participación

Al 30 de septiembre de 2025, el Fondo no mantiene inversiones valorizadas por el método de la participación.

Nota 12 Propiedades de inversión

Al 30 de septiembre de 2025, el Fondo no mantiene saldo en el rubro propiedades de inversión.

Nota 13 Ingresos anticipados

Al 30 de septiembre de 2025, el Fondo no mantiene saldo en el rubro ingresos anticipados.

Nota 14 Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Al 30 de septiembre de 2025, el Fondo no mantiene pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

Nota 15 Préstamos

Al 30 de septiembre de 2025, el Fondo no mantiene préstamos.

Nota 16 Otros pasivos financieros

Al 30 de septiembre de 2025, el Fondo no mantiene otros pasivos financieros.

Nota 17 Cuentas y documentos por cobrar y por pagar por operaciones**(a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones**

Al 30 de septiembre de 2025, el Fondo mantiene los siguientes saldos en el rubro:

Conceptos	30.09.2025
	M\$
Cuenta por cobrar administrador	6.936
Financiamiento BVL	1.052.870
Estructuración operacional Inicial	91
Gasto activado legales	4.595
Cuenta por cobrar remesas	39
Cuenta por cobrar BVL	399.685
Total	1.464.216

Nota 17 Cuentas y documentos por cobrar y por pagar por operaciones, continuación**(a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones, continuación**

Detalle al 30 de septiembre de 2025:

Conceptos	Rut	Entidad	País	Moneda	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Tipo amortización	Vencimientos			
								Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	Total
								M\$	M\$	M\$	M\$
Cuenta por Cobrar Administrador	76.632.028-7	AFIANZA ADMINISTRACIÓN MAESTRA SPA	Chile	Pesos	-	- -		6.936	-	-	6.936
Financiamiento BLV	76.632.028-7	AFIANZA ADMINISTRACIÓN MAESTRA SPA	Chile	Pesos	-	- -		1.052.870	-	-	1.052.870
Estructuración Operacional Inicial	76.503.273-3	AMERIS CAPITAL ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.	Chile	Pesos	-	- -		91	-	-	91
Gasto activado legales	76.355.931-9	ASESORIAS HD LEGAL LIMITADA	Chile	Pesos	-	- -		4.595	-	-	4.595
Cuenta por cobrar remesas	76.632.028-7	AFIANZA ADMINISTRACIÓN MAESTRA SPA	Chile	Pesos	-	- -		39	-	-	39
Cuenta por cobrar BVL	76.632.028-7	AFIANZA ADMINISTRACIÓN MAESTRA SPA	Chile	Pesos	-	- -		399.685	-	-	399.685
Total								1.464.216	-	-	1.464.216

Nota 17 Cuentas y documentos por cobrar y por pagar por operaciones, continuación**(b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones**

Al 30 de septiembre de 2025, el Fondo no mantiene cuentas y documentos por pagar por operaciones.

Nota 18 Remuneraciones Sociedad Administradora

Al 30 de septiembre de 2025, el Fondo presenta los siguientes saldos en el rubro:

Conceptos	30.09.2025
	M\$
Cuentas por pagar con Sociedad Administradora	3.245
Total	3.245

El saldo de esta cuenta corresponde a la comisión de administración devengada por el Fondo durante el mes de septiembre 2025, que será pagada a la Sociedad Administradora durante el mes siguiente.

Nota 19 Otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar**(a) Otros documentos y cuentas por cobrar**

Al 30 de septiembre de 2025, el Fondo no mantiene saldos en otros documentos y cuentas por cobrar.

(b) Otros documentos y cuentas por pagar

Al 30 de septiembre de 2025, el Fondo mantiene los siguientes saldos en el rubro:

Concepto	30.09.2025
	M\$
Gasto Backoffice	3.500
Gasto Auditoría	330
Gasto Abogados	1.155
Otros Gastos	3.592
Gastos Comité de vigilancia	750
Total	9.327

Nota 20 Otros activos y otros pasivos**(a) Otros activos**

Al 30 de septiembre de 2025, el Fondo no mantiene saldo en el rubro otros activos.

(b) Otros pasivos

Al 30 de septiembre de 2025, el Fondo no mantiene saldo en el rubro otros pasivos.

Nota 21 Intereses y reajustes

Al 30 de septiembre de 2025, el Fondo presenta los siguientes saldos en el rubro:

Concepto	30.09.2025	01.07.2025 al 30.09.2025
	M\$	M\$
Reajustes e Intereses percibidos	73.000	63.048
Intereses devengados por contrato leasing	53.587	40.976
Intereses devengados por financiamiento BLV	32.407	27.794
Intereses devengados por bono BLV	215	215
Total	159.209	132.033

Nota 22 Cuotas emitidas

Al 30 de septiembre de 2025, el detalle de las cuotas emitidas y valor cuota es el siguiente:

Serie	Cuotas emitidas 30.09.2025	Valor cuota
A	3.630	40.629,3052
I	177.914	40.637,3345

Serie A

(i) El detalle y movimientos de las cuotas vigentes al 30 de septiembre de 2025 es el siguiente:

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
30.09.2025	-	3.630	3.630	3.630

(ii) Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 22.04.2025	-	-	-	-
Emissiones del período	-	3.630	3.630	3.630
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 30.09.2025	-	3.630	3.630	3.630

(*) El Fondo no mantiene cuotas comprometidas.

(**) Las transferencias de cuotas no se consideran para efectos de sumatoria.

Nota 22 Cuotas emitidas, continuación

Serie I

(i) El detalle y movimientos de las cuotas vigentes al 30 de septiembre de 2025 es el siguiente:

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
30.09.2025	-	177.914	177.914	177.914

(ii) Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 22.04.2025	-	-	-	-
Emisiones del período	-	177.914	177.914	177.914
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 30.09.2025	-	177.914	177.914	177.914

(*) El Fondo no mantiene cuotas comprometidas.

(**) Las transferencias de cuotas no se consideran para efectos de sumatoria.

Nota 23 Reparto de beneficios a los Aportantes

Al 30 de septiembre de 2025, no hubo reparto de beneficio a los aportantes.

Nota 24 Rentabilidad del Fondo

Serie	Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada %		
		Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
SERIE A	Nominal	4,1150	-	-
SERIE A	Real	2,8964	-	-

Serie	Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada %		
		Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
SERIE I	Nominal	4,1356	-	-
SERIE I	Real	2,9167	-	-

- La moneda funcional de Fondo es Pesos Chilenos.
- La rentabilidad del período actual considera el valor cuota al 30 de septiembre de 2025 y la fecha de inicio de operaciones.
- La serie A no presenta rentabilidad en los últimos 12 y 24 meses ya que inicio operaciones el 22 de abril de 2025.
- La serie I no presenta rentabilidad en los últimos 12 y 24 meses ya que inicio operaciones el 22 de abril de 2025.
- La rentabilidad real considera la variación de los valores cuotas convertidos a unidades de fomento (UF).

Nota 25 Inversión acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de Inversiones

Al 30 de septiembre de 2025, el Fondo no mantiene inversión acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de inversión.

Nota 26 Excesos de inversión

Al 30 de septiembre de 2025, el Fondo no ha tenido excesos de inversión.

Nota 27 Gravámenes y prohibiciones

Al 30 de septiembre de 2025, el Fondo no mantiene gravámenes y prohibiciones.

Nota 28 Custodia de valores

Los activos financieros del Fondo permanecen en custodia según el siguiente detalle:

Al 30 de septiembre de 2025:

Entidades	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado M\$	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales	% sobre total activo del fondo	Monto Custodiado M\$	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores extranjeros	% sobre total activo del fondo
Empresas de depósito de valores - custodia encargada por Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Empresas de depósito de valores - custodia encargada por entidades bancarias	-	-	-	-	-	-
Otras entidades	5.657.619	100,0000	76,5577	-	-	-
Total cartera de inversiones en custodia	5.657.619	100,0000	76,5577	-	-	-

Nota 29 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 las remuneraciones fijas y variables que se indican a continuación, las que incluyen el Impuesto al Valor Agregado ("IVA") correspondiente. Estas remuneraciones se devengarán y pagarán mensualmente a la Administradora.

Nota 29 Partes relacionadas, continuación**Remuneración Fija Mensual**

Serie	Remuneración Fija
A	Hasta un 1,547% anual del valor del patrimonio de la Serie A (IVA incluido).
I	Hasta un 0,60% anual del valor del patrimonio de la Serie I (IVA incluido).
X	Sin remuneración.

La remuneración fija establecida precedentemente se devengará diariamente y se pagará mensualmente, por períodos vencidos, dentro del mes siguiente a aquél en que se hubiere hecho exigible la remuneración que se deduce.

La Administradora podrá, en todo momento, determinar libremente la aplicación de remuneraciones con cargo al Fondo por montos inferiores a los que corresponda aplicar conforme las normas que se detallarán a continuación. Asimismo, si así lo determinase la Administradora, también podrá pagarse en una fecha posterior a la indicada para cada caso, sin que por ello se devenguen intereses u otros costos para el Fondo.

En caso de que se acuerde sustituir a la Administradora en su calidad de administradora del Fondo, siempre que dicho reemplazo no haya provenido de causas imputables a la Administradora, ésta tendrá derecho a percibir por concepto de indemnización un monto equivalente correspondiente a 6 veces la última remuneración fija mensual total pagada a la Administradora por mes completo.

Remuneración Variable

Adicionalmente a la Remuneración Fija, la Administradora percibirá una remuneración variable con cargo al Fondo, en el evento que, por cualquier motivo o circunstancia, éste enajenare el todo o parte de la cartera de Contratos de Leasing Habitacional con Subsidio y/o la cartera de Mutuos Hipotecarios Endosables Habitacionales o, en su caso, procediere a securitizar el todo o parte de dichas carteras conforme lo señalado en el número 6.4. precedente. La remuneración variable ascenderá en dicho caso a un 17,85% (IVA incluido) del monto que resulte producto de la eventual ganancia de capital que realice el Fondo producto de esta operación.

Concepto	30.09.2025
	M\$
Remuneración por administración Fija	8.443
Total	8.443

Nota 29 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:

Por el período terminado al 30 de septiembre de 2025:

Tenedor	% sobre el patrimonio del fondo al inicio del Ejercicio	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio (M\$)	% sobre el patrimonio del fondo al cierre del Ejercicio
Sociedad Administradora Serie A	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas Serie A	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora Serie A	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador Serie A	-	-	-	-	-	-	-

Tenedor	% sobre el patrimonio del fondo al inicio del Ejercicio	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio (M\$)	% sobre el patrimonio del fondo al cierre del Ejercicio
Sociedad Administradora Serie I	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas Serie I	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora Serie I	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador Serie I	-	-	-	-	-	-	-

Nota 30 Garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo

Al 30 de septiembre de 2025, la Administradora mantiene póliza de garantía N°12009427 con HDI Seguros S.A. de acuerdo al siguiente detalle:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (Desde - Hasta)
Póliza de seguro	HDI Seguros S.A.	Banco de Crédito e Inversiones	10.000	10.01.2025-10.01.2026

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 31 Costos de transacción

Al 30 de septiembre de 2025, el Fondo no mantiene costos de transacción.

Nota 32 Otros gastos de operación

Al 30 de septiembre de 2025, el Fondo presenta los siguientes saldos en el rubro:

Tipo de Gasto	30.09.2025	01.07.2025 al 30.09.2025
	M\$	M\$
Gastos auditoría	500	500
Gastos backoffice	3.500	3.500
Gastos estructuración	1.170	1.170
Gastos generales	2.387	167
Gastos legales	2.785	2.785
Otros gastos	3.435	3.435
Provisión sobreprecio	3.199	2.725
Total	16.976	14.282
% sobre el activo del fondo	0,2297	0,1933

Nota 33 Información estadística

Al 30 de septiembre de 2025:

Serie	Mes	Valor Libro Cuota \$	Valor Mercado Cuota \$	Patrimonio (M\$)	Nº Aportantes
SERIE A	Abril	39.196,2287	39.196,2287	20.735	1
SERIE A	Mayo	39.534,8733	39.534,8733	20.914	1
SERIE A	Junio	39.798,2213	39.798,2213	48.554	1
SERIE A	Julio	39.951,1534	39.951,1534	99.758	1
SERIE A	Agosto	40.322,1418	40.322,1418	100.684	1
SERIE A	Septiembre	40.629,3052	40.629,3052	147.484	1

Serie	Mes	Valor Libro Cuota \$	Valor Mercado Cuota \$	Patrimonio (M\$)	Nº Aportantes
SERIE I	Abril	39.196,2253	39.196,2253	1.016.280	5
SERIE I	Mayo	39.534,8674	39.534,8674	1.025.060	5
SERIE I	Junio	39.799,6180	39.799,6180	2.380.734	5
SERIE I	Julio	39.954,7424	39.954,7424	4.890.101	5
SERIE I	Agosto	40.327,9730	40.327,9730	4.935.781	5
SERIE I	Septiembre	40.637,3345	40.637,3345	7.229.951	5

Nota 34 Información por segmentos

Al 30 de septiembre de 2025, el Fondo no presenta información por segmento.

Nota 35 Sanciones

Al 30 de septiembre de 2025, la Sociedad Administradora, sus Directores y Administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún Organismo Fiscalizador.

Nota 36 Valor económico de la cuota

Al 30 de septiembre de 2025, el Fondo no mantiene inversiones en instrumentos que se encuentren valorizados por el método de la participación o al costo amortizado, para los cuales se haya optado por efectuar valorizaciones económicas de las mismas.

Nota 37 Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas

Al 30 de septiembre de 2025, el Fondo de Inversión no mantiene control directo o indirecto sobre sociedades.

Nota 38 Hechos posteriores

Entre el 1° de octubre de 2025 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, no han ocurrido 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	
	M\$	M\$	M\$	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	5.657.619	-	5.657.619	76,5577
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	5.657.619	-	5.657.619	76,5577

(B) ESTADOS DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS

Descripción	30.09.2025
	M\$
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	74.711
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-
Enajenación de cuotas de Fondos de inversión	-
Enajenación de cuotas de Fondos mutuos	2.504
Enajenación de certificados de depósito de valores	-
Dividendos percibidos	-
Enajenación de títulos de deuda	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	73.000
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	(793)
PÉRDIDA 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 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	-

(B) ESTADOS DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS, continuación

Descripción	30.09.2025
	M\$
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	89.006
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	-
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	18
Valorización de certificados de depósito de valores	-
Dividendos devengados	-
Valorización de títulos de deuda	2.779
Intereses devengados de títulos de deuda	86.209
Valorización de bienes raíces	-
Arriendos devengados de bienes raíces	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-
Otras inversiones y operaciones	-
GASTOS DEL EJERCICIO	(26.169)
Gastos financieros	-
Comisión de la Sociedad Administradora	(8.443)
Remuneración del comité de vigilancia	(750)
Gastos operacionales de cargo del Fondo	(13.777)
Otros gastos	(3.199)
Diferencias de cambio	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	137.548

(C) ESTADOS DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

Descripción	30.09.2025
	M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	48.542
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	74.711
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-
Gastos del ejercicio (menos)	(26.169)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	-
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	-
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	-
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	48.542