



Estados Financieros

AMERIS UPC DESARROLLO INMOBILIARIO FONDO DE INVERSION

Al 30 de septiembre 2025, 2024 y 31 de diciembre 2024

Santiago, Chile

Contenido

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

\$: Cifras expresadas en pesos chilenos

M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

UF : Cifras expresadas en unidades de fomento

		30.09.2025	31.12.2024
	Notas	M\$	M\$
ACTIVOS			
Activos corrientes:			
Efectivo y efectivo equivalente	11	41.848	38.974
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Activos financieros a costo amortizado		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Otros activos		-	-
Total activos corrientes		41.848	38.974
Activos no corrientes:			
Activo financiero a valor razonable con efecto en resultado		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos financieros a costo amortizado		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	15	7.792.332	13.866.567
Otros activos		-	-
Total activos no corrientes		7.792.332	13.866.567
Total activos		7.834.180	13.905.541
PASIVOS			
Pasivos corrientes:			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Prestamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Remuneraciones Sociedad Administradora	22	2.330	4.136
Otros documentos y cuentas por pagar	23	818	4.320
Otros pasivos		-	-
Total pasivos corrientes		3.148	8.456
Pasivos no Corrientes:			
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Total pasivo no corriente		-	-
PATRIMONIO NETO			

	Notas	30.09.2025	31.12.2024
		M\$	M\$
Aportes		3.609.158	5.373.255
Otras reservas		-	-
Resultados acumulados		8.523.830	6.740.228
Resultado del ejercicio		1.915.712	2.148.372
Dividendos provisorios	34	(6.217.668)	(364.770)
Total patrimonio neto		7.831.032	13.897.085
Total pasivos		7.834.180	13.905.541

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

	NOTAS	01.01.2025 al 30.09.2025	01.01.2024 al 30.09.2024	01.07.2025 al 30.09.2025	01.07.2024 al 30.09.2024
	N°	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos/(pérdidas) de la operación					
Intereses y reajustes	25	9.737	253	3.805	103
Ingresos por Dividendos	26	5.307.958	25.160	1.844.000	-
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.		-	-	-	-
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	-	-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación	30	(3.370.567)	716.586	(683.255)	318.924
Otros		-	-	-	-
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación		1.947.128	741.999	1.164.550	319.027
Gastos					
Remuneración comité vigilancia		-	-	-	-
Comisión de administración	32	(28.243)	(32.499)	(7.461)	(11.363)
Honorarios por custodia y administración		-	-	-	-
Costos de transacción		-	-	-	-
Otros gastos de operación	43	(2.882)	(4.237)	(1.412)	(2.587)
Total gastos de operación		(31.125)	(36.736)	(8.873)	(13.950)
Utilidad/(pérdida) de la operación		1.916.003	705.263	1.155.677	305.077
Costos financieros		(291)	-	(149)	-
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		1.915.712	705.263	1.155.528	305.077
Resultado del ejercicio		1.915.712	705.263	1.155.528	305.077
Ajustes por conversión		-	-	-	-
Total de otros resultados integrales		-	-	-	-
Total resultado integral		1.915.712	705.263	1.155.528	305.077

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



		Otras Reservas									
	Aportes	Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación	Otras	Total	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Saldo inicial al 01-01-2025	5.373.255	-	-	-	-	-	6.740.228	2.148.372	(364.770)	13.897.085	
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Subtotal	5.373.255	-	-	-	-	-	6.740.228	2.148.372	(364.770)	13.897.085	
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Repartos de patrimonio	(1.764.097)	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.764.097)	
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(6.217.668)	(6.217.668)	
Resultados integrales del ejercicio											
Resultados del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	1.915.712	-	1.915.712	
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	1.783.602	(2.148.372)	364.770	-	
Saldo final al 30-09-2025	3.609.158	-	-	-	-	-	8.523.830	1.915.712	(6.217.668)	7.831.032	

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



		Otras Reservas									
	Aportes	Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación	Otras	Total	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Saldo inicial al 01-01-2024	5.373.255	-	-	-	-	-	1.858.112	4.882.116	-	12.113.483	
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Subtotal	5.373.255	-	-	-	-	-	1.858.112	4.882.116	-	12.113.483	
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Resultados integrales del ejercicio											
Resultados del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	705.263	-	705.263	
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	4.882.116	(4.882.116)	-	-	
Saldo final al 30-09-2024	5.373.255	-	-	-	-	-	6.740.228	705.263	-	12.818.746	

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

		01.01.2025 al 30.09.2025	01.01.2024 al 30.09.2024
	Notas	M\$	M\$
Flujos de efectivo originados por actividades de la operación			
Compra de activos financieros		-	-
Venta de activos financieros		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos	25	9.737	253
Dividendos recibidos	26	5.307.958	25.160
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		(8.456)	(4.918)
Otros gastos de operación pagados		(28.268)	(30.895)
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de la operación		5.280.971	(10.400)
Flujos de efectivo originados por actividades de inversión			
Compra de activos financieros		-	-
Venta de activos financieros	15	2.703.668	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Otros gastos de inversión pagados		-	-
Flujo neto originado por actividades de inversión		2.703.668	-
Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento			
Obtención de préstamos		-	-
Pago de Préstamo		-	-
Aportes		-	-
Repartos de patrimonio		(1.764.097)	-
Repartos de dividendos	34	(6.217.668)	-
Otros		-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		(7.981.765)	-
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente			
		2.874	(10.400)
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		38.974	14.771
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	11	41.848	4.371

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

Nota 1 Información General

El fondo denominado “**Ameris UPC Desarrollo Inmobiliario Fondo de Inversión**” (en adelante el “Fondo”), es un Fondo de Inversión No Rescatable sujeto a la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero, domiciliado en El Golf número ochenta y dos, piso cinco, comuna Las Condes, Santiago de Chile.

El Fondo es 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.

De conformidad con la clasificación del Fondo, éste no contempla el rescate de sus cuotas por parte de los aportantes (los “Aportantes” o los “Partícipes”).

Los aportes que integren el Fondo quedarán expresados en cuotas de Participación del Fondo (las “Cuotas”), nominativas, unitarias, de igual valor y características.

El Fondo está dirigido a Inversionistas Calificados, Las Cuotas solamente podrán ser adquiridas por inversionistas calificados, de aquéllos a que hace referencia la letra f) del artículo 4 Bis de la Ley N° 18.045 y la Norma de Carácter General N°216 del año 2008 de la Comisión para el Mercado Financiero, o la que la modifique o reemplace.

El Fondo no contará con Series de Cuotas, Para invertir en las Cuotas del Fondo, el Aportante deberá ser Inversionista Calificado y no deberá cumplir con ningún otro requisito adicional en particular.

La moneda de contabilización del Fondo será el peso chileno.

El valor contable del Fondo y el número total de Cuotas en circulación se informará mensualmente a través de la página web de la Administradora www.ameris.cl dentro de los primeros 15 días hábiles de cada mes.

El Fondo inició sus operaciones el 05 de julio de 2016, para la serie única con un valor cuota inicial de \$25.985.51.

El plazo de duración del Fondo será hasta el 5 de julio de 2024. Dicho plazo podrá ser siempre prorrogado por acuerdo de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo, por periodos de dos años cada uno, con un máximo de 2 periodos.

En la Asamblea Extraordinaria de Aportantes de fecha 10 de mayo de 2024, los Aportantes del Fondo acordaron una primera prórroga del plazo de duración del Fondo, pasando a vencer éste el día 5 de julio de 2026.

El objetivo del Fondo es invertir en Acciones en las filiales de Ameris UPC Departamental Spa, Ameris UPC Eloísa Spa, Ameris UPC Clorinda Spa y Ameris UPC Departamental 2 Spa.

El Fondo tiene como nemotécnico CFIAMUPC.

Con fecha 28 de septiembre de 2016, se depositó el Reglamento Interno de Ameris UPC Desarrollo Inmobiliario Fondo de Inversión en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Comisión para el Mercado Financiero, de conformidad a lo establecido en la Ley N° 20.712, su Reglamento y la Norma de Carácter General N°365 de la Comisión para el Mercado Financiero. De conformidad a la normativa vigente, dicho Reglamento Interno entró en vigencia el 21 de junio de 2016, materializándose su transformación en un Fondo de Inversión no Rescatable sujeto a la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero.

Modificaciones Reglamento Interno año 2024:

Con fecha 03 de junio de 2024 se depositó una nueva versión de Reglamento Interno, los cambios al texto son los siguientes;

1. En el Título II. “Política de Inversión y Diversificación”, se modificó la sección 2.5 del número DOS. “Política de Inversiones”, para efectos de indicar que las inversiones del Fondo tienen un nivel de riesgo alto, lo que se determina por la naturaleza de los instrumentos en los que invierte, de conformidad a lo requerido por la NCG N°365 de la Comisión para el Mercado Financiero y como parte de la política de suitability de la Administradora.

Nota 1 Información General, continuación

2. En el Título VII “Aporte y Valorización de Cuotas”, se modificó la sección 16.5 del número DIECISÉIS. “Aporte de Cuotas”, para los efectos de incorporar un románico /iii/ que contiene la regulación referente a las cuotas de partícipes fallecidos, conforme a lo establecido en la Norma de Carácter General N° 488 de 21 de noviembre de 2022 de la Comisión.

3. En el Título IX. “Otra información relevante”:

/i/ Se prorrogó el plazo de duración el Fondo y en consecuencia, se modificó el número DOS. “Plazo de Duración del Fondo”, a efectos de dejar constancia de que el plazo efectivo y vigente del Fondo es hasta el 5 de julio de 2024 y se modificaron asimismo los plazos máximos para las prórrogas de un año a dos años cada una.

/ii/ Se incorporó una sección 4.6 en el número CUATRO. “Política de Reparto de Beneficios”, con una regulación referente a los dividendos y demás beneficios no cobrados por los partícipes del Fondo, conforme a lo establecido en la Norma de Carácter General N° 488 de 21 de noviembre de 2022 de la Comisión.

/iii/ Se incorporó un nuevo número NUEVE. “Procedimiento de Liquidación del Fondo”, con el objeto de incluir una regulación referente al proceso de liquidación del Fondo.

4. Se incorporó un Artículo 1° Transitorio que, sin ser una modificación, tiene por objeto dejar constancia del nuevo plazo de duración del Fondo, considerando que en la mencionada Asamblea se acordó prorrogar su plazo de duración por un periodo de dos años. En virtud de lo antes señalado, el plazo de duración del Fondo será hasta el día 05 de julio del 2026.

Los cambios referidos precedentemente son las principales modificaciones efectuada al Reglamento Interno del Fondo, sin perjuicio de otras adecuaciones de redacción, numeración o cambios formales efectuadas al mismo, que no constituyen modificaciones de fondo de las disposiciones correspondientes.

Las modificaciones incorporadas en el texto del Reglamento Interno entraron en vigencia a partir de 30 días corridos contados desde el depósito del nuevo texto, esto es, el día 03 de julio de 2024, según lo dispuesto en la Norma de Carácter General N° 365 de la Comisión para el Mercado Financiero.

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 períodos presentados, a menos que se indique lo contrario.

2.1 Declaración de Cumplimiento

Los presentes estados financieros del Fondo de Inversión han sido preparados de acuerdo con las normas impartidas en el Oficio circular N°592 de la Comisión para el Mercado Financiero y complementarios, las que están basadas en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), excepto por lo siguiente: No se realiza consolidación de las sociedades de las cuales el Fondo mantiene control directo, indirecto o por cualquier medio. La información de estas sociedades se presenta como inversiones valorizadas por el método de la participación.

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 24 de octubre de 2025.

2.3 Período Cubierto

Los presentes Estados Financieros del Fondo, comprenden los Estados de Situación Financiera al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, y Estados de Cambios en el Patrimonio, Estados de Resultados Integrales y Estados de Flujos de Efectivo por los años terminados al 30 de septiembre de 2025 y 2024.

Nota 2 Bases de Preparación, continuación

2.4 Cambios contables

Al 30 de septiembre de 2025, el Fondo no presenta ningún cambio en los criterios contables utilizados en la presentación de sus Estados Financieros, en relación al periodo anterior.

2.5 Bases de Medición

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

2.5.1 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado

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.

2.5.2 Activos financieros a costo amortizado

Los activos financieros a costo amortizado son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, sobre los cuales la Administración tiene la intención de percibir los flujos de intereses, reajustes y diferencias de cambio de acuerdo con los términos contractuales del instrumento.

El Fondo evalúa a cada fecha del Estado de Situación Financiera si existe evidencia objetiva de desvalorización o deterioro en el valor de un activo financiero o grupo de activos financieros bajo esta categoría.

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

De acuerdo a las disposiciones establecidas en el Oficio Circular N°592 de la Comisión para el Mercado Financiero, el Fondo no presenta estados financieros consolidados requeridos por las NIIF, por lo que las inversiones en sociedades sobre las cuales se mantiene el control directo o indirecto, se valorizan utilizando el método de la participación. Se asume que existe control cuando el Fondo está expuesto o tiene derecho a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder de ésta. Una asociada es una entidad sobre la que el Fondo tiene influencia significativa pero no control o control conjunto, de sus políticas financieras y de operación. Las inversiones en asociadas se contabilizan por el método de la participación e inicialmente se reconocen por su costo, que incluye los costos de transacción. La participación del Fondo en las pérdidas o ganancias posteriores a la adquisición de sus subsidiarias y asociadas se reconoce en resultados, y su participación en los movimientos patrimoniales posteriores a la adquisición que no constituyen resultados, se imputan a las correspondientes reservas de patrimonio y se reflejan según corresponda en el estado de resultados integrales. Cuando la participación del Fondo en las pérdidas de una subsidiaria o asociada es igual o superior a su participación en la misma, incluida cualquier otra cuenta a cobrar no asegurada, el Fondo no reconoce pérdidas adicionales, a no ser que haya incurrido en obligaciones o realizados pagos en nombre de la subsidiaria o asociada. Las ganancias no realizadas por transacciones entre el Fondo y sus subsidiarias o asociadas se eliminan en función del porcentaje de participación de la Sociedad en éstas.

También se eliminan las pérdidas no realizadas, excepto si la transacción proporciona evidencia de pérdida por deterioro del activo que se transfiere. Cuando es necesario para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por el Fondo, se modifican las políticas contables de las subsidiarias y asociadas. Las ganancias o pérdidas de dilución en subsidiarias o asociadas se reconocen en el Estado de Resultados Integrales.

Nota 2 Bases de Preparación, continuación

2.6 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 moneda diferente a la moneda funcional son tratadas como moneda extranjera y se registran a tipo de cambio vigente a la fecha de transacción. Los activos y pasivos monetarios moneda extranjera son convertidos a moneda funcional utilizando la tasa de cambio a la fecha de reporte, La diferencia surgida de la conversión 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.

Fecha	30.09.2025	31.12.2024	30.09.2024
Moneda	\$	\$	\$
Unidad de Fomento	39.485,65	38.416,69	37.910,42
Dólar estadounidense	962,39	996,46	897,68

2.7 Uso de estimaciones y juicios

Estimaciones contables críticas

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

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

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

El Fondo puede aplicar criterio sobre la cantidad y calidad de las fuentes de precios utilizadas, Cuando no se dispone de ningún dato de mercado, el Fondo puede fijar el precio de las posiciones utilizando sus propios modelos, los cuales normalmente se basan en métodos y técnicas de 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.

Nota 2 Bases de Preparación, continuación

2.7 Uso de estimaciones y juicios, continuación

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 Utilizados

3.1 Nuevos pronunciamientos contables

a) Pronunciamientos contables vigentes

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

Nuevas NIIF	Fecha de Aplicación Obligatoria
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	

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

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

3.1 Nuevos pronunciamientos contables, continuación

b) Pronunciamiento contables aún no vigentes

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

Nuevas NIIF	Fecha de Aplicación Obligatoria
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

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

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, 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.

3.2.4 Instrumentos financieros

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

a) **Valor contable de instrumentos financieros**

El valor contable de los activos y pasivos financieros del Fondo se asemeja a su valor razonable.

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

3.2 Activos y Pasivos Financieros, continuación

b) Instrumentos financieros por categorías

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

	30.09.2025		
Descripción	Costo amortizado M\$	Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados M\$	Valor razonable con cambio en patrimonio M\$
a) Activos financieros			
Cuotas de Fondos Mutuos (Nota 11)	-	39.824	-
Total, Activos financieros	-	39.824	-
b) Pasivos financieros			
Remuneraciones Sociedad Administradora	2.330	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	818	-	-
Total, Pasivos financieros	3.148	-	-

	31.12.2024		
Descripción	Costo amortizado M\$	Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados M\$	Valor razonable con cambio en patrimonio M\$
a) Activos financieros			
Cuotas de Fondos Mutuos (Nota 11)	-	36.088	-
Total, Activos financieros	-	36.088	-
b) Pasivos financieros			
Remuneraciones Sociedad Administradora	4.136	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	4.320	-	-
Total, Pasivos financieros	8.456	-	-

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

3.2 Activos y Pasivos Financieros, continuación

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.

El valor razonable de activos y pasivos financieros que no se transen en un mercado activo, se determina utilizando técnicas de valoración. El Fondo, es valorizado diariamente según el valor de mercado que poseen sus activos financieros, generando un patrimonio que da origen al valor cuota de dicho Fondo.

El principal activo del Fondo corresponde a la participación que posee el Fondo en la "Sociedad", inversión que se valoriza cuando se toma conocimiento de los Estados Financieros de dicha sociedad.

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

3.2 Activos y Pasivos Financieros, 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 y 31 de diciembre de 2024:

	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 11)	39.824	-	-	39.824
Títulos representativos índices accionarios extranjeros	-	-	-	-
Títulos representativos índices de deuda extranjeros	-	-	-	-
Títulos representativos índices de commodities extranjeros	-	-	-	-
Dep. y/o Pagarés de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
Bonos de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
Letras de Crédito de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
Pagarés de Empresas	-	-	-	-
Bonos de empresas y títulos de deuda de Securitización	-	-	-	-
Pagarés emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
Bonos emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
Otros instrumentos financieros	-	-	-	-
Prima de opciones	-	-	-	-
Efecto de Comercio Banco e Inst. Fin. (EC)	-	-	-	-
Efecto de Comercio Empresa (EC)	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-
Otros instrumentos de capitalización	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Totales activos	39.824	-	-	39.824
Pasivos	-	-	-	-
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-
Totales pasivos	-	-	-	-

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

3.2 Activos y Pasivos Financieros, continuación

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
31.12.2024	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 11)	36.088	-	-	36.088
Títulos representativos índices accionarios extranjeros	-	-	-	-
Títulos representativos índices de deuda extranjeros	-	-	-	-
Títulos representativos índices de commodities extranjeros	-	-	-	-
Dep. y/o Pagarés de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
Bonos de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
Letras de Crédito de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
Pagarés de Empresas	-	-	-	-
Bonos de empresas y títulos de deuda de Securitización	-	-	-	-
Pagarés emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
Bonos emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
Otros instrumentos financieros	-	-	-	-
Prima de opciones	-	-	-	-
Efecto de Comercio Banco e Inst. Fin. (EC)	-	-	-	-
Efecto de Comercio Empresa (EC)	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-
Otros instrumentos de capitalización	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Totales activos	36.088	-	-	36.088
Pasivos	-	-	-	-
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-
Totales pasivos	-	-	-	-

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

3.2 Activos y Pasivos Financieros, continuación

3.2.5 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.

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.

3.3 Provisiones y Pasivos Contingentes

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

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

3.4 Efectivo y Efectivo Equivalente

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

3.5 Aportes

Las cuotas emitidas (suscritas y pagadas) se clasifican como patrimonio, El valor cuota del Fondo se obtiene dividiendo el valor del patrimonio por el número de cuotas pagadas.

La Administradora podrá efectuar disminuciones voluntarias y parciales de su capital, en la forma, condiciones y plazos que señale el Reglamento Interno del Fondo, previo acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes, para los fines que se indican en el número Dos del Título X del Reglamento Interno.

3.6 Ingresos y Gastos operacionales

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

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

Las ganancias no realizadas por transacciones entre el Fondo y sus subsidiarias o asociadas se eliminan en función del porcentaje de participación de la Sociedad en éstas.

También se eliminan las pérdidas no realizadas, excepto si la transacción proporciona evidencia de pérdida por deterioro del activo que se transfiere, Cuando es necesario para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por el Fondo, se modifican las políticas contables de las subsidiarias y asociadas.

Las ganancias o pérdidas de dilución en subsidiarias o asociadas se reconocen en el Estado de Resultados Integrales.

El principal activo del Fondo corresponde a la participación que posee en Ameris UPC Clorinda SpA, Ameris UPC Eloísa SpA, Ameris UPC Departamental SpA, Ameris UPC Departamental Dos SpA, inversiones que se valorizan cuando se toma conocimiento de los Estados Financieros mensuales de dichas sociedades.

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 el Reglamento Interno:

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo, a lo menos, un 70% de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio, o la cantidad superior que libremente determine la Administradora, 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.

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

3.7 Dividendos por Pagar, continuación

Este dividendo se repartirá dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo ejercicio anual, sin perjuicio que el Fondo haya distribuido dividendos provisorios con cargo a tales resultados de conformidad a lo establecido en el Reglamento Interno. Los dividendos devengados que la Administradora no hubiere pagado o puesto a disposición de los aportantes, dentro del plazo antes indicado, se reajustarán de acuerdo a la variación que experimente la unidad de fomento entre la fecha en que éstos se hicieron exigibles y la de su pago efectivo y devengará intereses corrientes para operaciones reajustables por el mismo período.

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

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

El dividendo deberá pagarse en dinero en la moneda de contabilización del Fondo, sin perjuicio de lo cual, la Administradora podrá ofrecer a los Aportantes que los pagos de los dividendos correspondientes a las Cuotas de su propiedad sean efectuados en Cuotas del Fondo, representativas de una capitalización equivalente. Para estos efectos, dicho ofrecimiento deberá ser realizado a todos los Aportantes del Fondo, a través de los medios establecidos en el Reglamento Interno, por la totalidad o una parte del dividendo a repartir, sea este provisorio o definitivo, en caso que el Aportante nada dijere, dichos dividendos se pagarán en dinero en la moneda de contabilización del Fondo.

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.

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

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 Objetivo del Fondo

El Fondo tiene como objetivo principal invertir, por medio de la adquisición de acciones o derechos sociales de sociedades de cualquier tipo (los "Vehículos") e instrumentos o contratos representativos de deuda de las mismas, en proyectos inmobiliarios ubicados en la Región Metropolitana (los "Proyectos Inmobiliarios" y cada uno de ellos un "Proyecto Inmobiliario").

Para la mejor administración del Fondo, la Administradora contratará los servicios de una empresa externa (el "Asesor"), para que la asesore en relación con la inversión, administración y gestión de los Vehículos en los Proyectos Inmobiliarios. Dicha contratación no implicará gasto ni cargo alguno para el Fondo ni para los Vehículos, siendo la remuneración del Asesor, a mayor abundamiento, de cargo y costo de la Administradora.

Nota 5 Política de Inversión del Fondo

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

5.2. Para el cumplimiento de su objeto, el Fondo invertirá sus recursos principalmente en acciones, derechos sociales, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión para el Mercado Financiero, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos de aquellos inscritos en el Registro que al efecto lleva la Comisión para el Mercado Financiero o que establezca dicha obligación en sus estatutos.

5.3. Adicionalmente y con el objeto de manejar su liquidez, con un límite global para estas inversiones de un 10% del activo total del Fondo. éste podrá invertir sus recursos en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos.

- i. Títulos emitidos por la Tesorería General de la República. por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% su valor hasta su total extinción;
- ii. Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas;
- iii. Bonos, títulos de deuda de corto plazo y títulos de deuda de securitización cuya emisión haya sido inscrita en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero; y
- iv. Cuotas de fondos mutuos nacionales, respecto de los cuales no se requerirá que presente límites de inversión ni de diversificación de sus activos.

5.4. El Fondo podrá concurrir a la constitución de todo tipo de sociedades, en cuyos estatutos deberá establecerse que sus estados financieros anuales serán dictaminados por auditores externos de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la Comisión para el Mercado Financiero.

5.5. 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 se indique en el Reglamento Interno. No obstante, lo anterior, las inversiones del Fondo tienen un nivel de riesgo alto, lo que se determina por la naturaleza de los instrumentos en los que invierte.

Nota 5 Política de Inversión del Fondo, continuación

5.6. 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 que los instrumentos estén denominados en moneda distinta, en la medida que se dé cumplimiento a la política de inversión regulada en el Reglamento Interno.

5.7. El Fondo podrá invertir sus recursos en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62° de la Ley y a lo indicado en la nota 4 anterior.

5.8. El 100% de los activos del Fondo se invertirá en Chile.

Nota 6 Límites de las inversiones

6.1. En la inversión de los recursos del Fondo se observarán los siguientes límites máximos por tipo de instrumento respecto al activo total del Fondo, sin perjuicio de las limitaciones contenidas en la Ley y el Reglamento de la Ley:

i. Acciones, derechos sociales bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión para el Mercado Financiero, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos de aquellos inscritos en el Registro que al efecto lleva la Comisión para el Mercado Financiero o que establezca dicha obligación en sus estatutos: Hasta un 100% del activo del Fondo.

ii. Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile, o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción: Hasta un 10% del activo del Fondo.

iii. Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas: Hasta un 10% del activo del Fondo.

iv. Bonos, títulos de deuda de corto plazo y títulos de deuda de securitización cuya emisión haya sido inscrita en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero: Hasta un 10% del activo del Fondo.

v. Cuotas de fondos mutuos nacionales, respecto de los cuales no se requerirá que presente límites de inversión ni de diversificación de sus activos: Hasta un 10% del activo del Fondo.

6.2. Sin perjuicio de la política de inversiones y los límites por instrumento antes establecidos, el Fondo también deberá cumplir los siguientes límites máximos de inversión respecto del emisor de cada instrumento:

i. Inversión directa en instrumentos o valores emitidos o garantizados por un mismo emisor, excluido el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República: Hasta un 100% del activo del Fondo.

ii. Inversión en instrumentos o valores emitidos o garantizados por el Banco Central de Chile o la Tesorería General de la República: Hasta un 10% del activo del Fondo.

ii. Inversión en instrumentos o valores emitidos por entidades pertenecientes a un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas: Hasta un 100% del activo del Fondo.

iv. Inversión en instrumentos o valores emitidos o garantizados por entidades relacionadas a la Administradora: Hasta un 100% del activo del Fondo.

v. Acciones emitidas por una misma sociedad o derechos sociales de una misma sociedad: No habrá límite.

Nota 6 Límites de las inversiones, continuación

6.3. Los límites indicados en los números 6.1 y 6.2 anteriores no se aplicarán (i) por el periodo de 6 meses contados desde el día en que suscriba la primera cuota del Fondo; (ii) en los casos que se requiere contar con reservas de liquidez, como por ejemplo, entre la fecha que se acuerde un dividendo o disminución de capital y la fecha de pago; (iii) durante el periodo de 3 meses contados desde el día en que se hubiese suscrito una cantidad de cuotas que represente un monto mayor al 8% del patrimonio del Fondo; (iv) durante el periodo de 3 meses contados desde que el Fondo hubiese recibido distribuciones por parte de los Vehículos en los que invierte sea vía disminución de capital o vía dividendo que representen un monto mayor al 8% del patrimonio del Fondo y (v) durante la liquidación del Fondo.

6.4. Si se produjeran excesos de inversión respecto de los límites referidos en la presente nota, que sean imputables a la Administradora, éstos deberán ser subsanados en un plazo que no podrá superar los 30 días contados desde ocurrido el exceso. En caso que dichos excesos se produjeran por causas ajenas a la administración deberán ser subsanados en los plazos que indique la Comisión para el Mercado Financiero mediante Norma de Carácter General y, en todo caso en un plazo máximo de 12 meses contado desde la fecha en que se produzca dicho exceso.

6.5. 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.

6.6. 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.

En caso de no regularizarse los excesos en los plazos indicados, la Administradora deberá citar a Asamblea Extraordinaria de Aportantes a celebrarse dentro de los 30 días siguientes al vencimiento del plazo en que debieron regularizarse los respectivos excesos. La cual con los informes escritos de la Administradora y del Comité de Vigilancia, resolverá sobre los mismos.

6.7. El Fondo valorizará sus inversiones de conformidad con los criterios establecidos con la normativa que resulte aplicable al efecto y de acuerdo con los principios contables correspondientes. Consecuentemente, para los efectos de determinar los valores máximos referidos en esta sección siete se estará a la información contenida en la contabilidad del Fondo.

Nota 7 Política de liquidez

El Fondo no tendrá política alguna relativa a mantener un porcentaje mínimo de sus activos invertidos en activos de alta liquidez.

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

Nota 8 Operaciones que Realizará el Fondo

De conformidad a lo indicado en los números precedentes en relación al objetivo del Fondo indicado en la nota 4 anterior, la Administradora, por cuenta del Fondo, podrá adquirir los instrumentos y valores indicados en la nota 5 anterior, pudiendo celebrar todo tipo de acuerdos y contratos para materializar estas operaciones, y quedando plenamente facultada para pactar todo tipo de cláusulas de la esencia, naturaleza o meramente accidentales de los mismos.

El Fondo no realizará operaciones de derivados de retroventa y retro compra y de venta corta y préstamos de valores.

Nota 9 Política de Endeudamiento del Fondo

9.1. Ocasionalmente y tanto con el propósito de financiar el cumplimiento de las obligaciones del Fondo, como de aprovechar oportunidades puntuales de inversión de aquellas a que se refiere el Reglamento Interno, la Administradora podrá obtener endeudamiento por cuenta del Fondo de corto, mediano y largo plazo, de conformidad con lo establecido en la presente nota, consistentes en créditos bancarios, hasta por una cantidad equivalente al 20% del patrimonio del Fondo.

Nota 9 Política de Endeudamiento del Fondo, continuación

9.2. Los eventuales gravámenes y prohibiciones que afecten los activos del Fondo, en los términos indicados en el artículo 66° de la Ley, no podrán exceder del 25% del patrimonio del Fondo, con el objeto de cumplir con sus compromisos o complementar su objeto de inversión.

9.3. La suma total de los referidos pasivos, gravámenes y prohibiciones que pudieran afectar los bienes y valores que integren el activo del Fondo, no podrán exceder del 30% del patrimonio del Fondo. Para los efectos de este cálculo, en caso que el Fondo contraiga un gravamen o prohibición con el objeto de garantizar obligaciones propias, deberá considerarse el valor que resulte mayor entre el monto de la obligación y el monto del gravamen, no debiendo en consecuencia sumarse ambos montos.

9.4. Lo anterior, sin perjuicio que, previa aprobación de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes en los términos del artículo 66 de la Ley, el Fondo pueda constituir prenda y prohibición de gravar y enajenar sobre las acciones o títulos de deuda de las sociedades en las que invierte para garantizar obligaciones de las mismas, por hasta por un 100% del valor de su activo. Se deja constancia que los límites referidos en la presente nota se refieren exclusivamente al Fondo, sin que resulten aplicables a los Vehículos en los que éste pueda invertir sus recursos.

Nota 10 Administración de Riesgos

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

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

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

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

Según la composición de la cartera de inversiones del Fondo, correspondiente al 30 de septiembre de 2025 éste se encuentra invertido en instrumentos, Cuotas de Fondos Mutuos y Otras inversiones, siendo la principal inversión del Fondo la adquisición de acciones de sociedades inmobiliarias.

Nota 10 Administración de Riesgos, continuación

Al respecto, 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 esta nota:

10.1 Riesgo de Mercado

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

(a) Riesgo de precio

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

El Fondo invertirá en instrumentos denominados en pesos chilenos o en Unidades de Fomento. Los saldos disponibles serán mantenidos en pesos chilenos 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 que los instrumentos estén denominados en moneda distinta, en la medida que se dé cumplimiento a la política de inversión regulada en el Reglamento Interno.

(ii) Exposición global: Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, las exposiciones globales de mercado fueron las siguientes:

Activo	30-09-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Inversiones valorizadas por el metodo de la participación	7.792.332	13.866.567

(iii) Escenario de tensión:

Al 30 de septiembre de 2025:

Escenario de Tensión	Activo total	Exposición	Impacto sobre activo total	Impacto sobre activo total
	M\$	M\$	M\$	%
1%	7.834.180	7.792.332	77.923	0,9947
5%	7.834.180	7.792.332	389.617	4,9733
10%	7.834.180	7.792.332	779.233	9,9466

Nota 10 Administración de Riesgos, continuación

10.1 Riesgo de Mercado, continuación

Al 31 de diciembre de 2024:

Escenario de Tensión	Activo total	Exposición	Impacto sobre activo total	Impacto sobre activo total
	M\$	M\$	M\$	%
1%	13.905.541	13.866.567	138.666	0,9936
5%	13.905.541	13.866.567	693.328	4,9860
10%	13.905.541	13.866.567	1.386.657	9,9720

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

(b) Riesgo cambiario:

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

(ii) Exposición global: La moneda funcional del Fondo corresponde al peso chileno. Al 30 de septiembre de 2025, el Fondo no posee inversiones directas, en monedas distintas a la funcional. Solo mantiene inversiones expresadas en la misma funcional que el Fondo (peso chileno), el 99,4658% se encuentra en su cartera de inversiones y un 0,5342% en el efectivo y equivalentes al efectivo.

(c) Riesgo de tasas 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: Al 30 de septiembre de 2025, el Fondo no posee obligaciones de Pagarés u otros instrumentos de deuda por las cuales se exponga al riesgo de tasas de interés.

10.2 Riesgo de Crédito

(i) Definición: Potencial exposición a pérdidas económicas debido al incumplimiento por parte de un tercero de los términos y las condiciones que estipula un contrato o un convenio.

(ii) Exposición global: Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene de manera directa instrumentos de deuda en su cartera de inversiones.

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

10.3 Riesgo liquidez

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

Nota 10 Administración de Riesgos, continuación

10.3 Riesgo liquidez, continuación

(ii) Exposición global: El Fondo no tendrá política alguna relativa a mantener un porcentaje mínimo de sus activos invertidos en activos de alta liquidez, además de las cuentas que se mantengan en caja o bancos, las cuotas de fondos mutuos nacionales que inviertan principalmente en instrumentos de deudas de corto plazo (money market).

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

Al 30 de septiembre de 2025, la liquidez del Fondo representa un 0,53% de los activos del mismo, porcentaje que es controlado mensualmente.

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

Al 30 de septiembre de 2025:

	Hasta 90 días	Más de 90 días menos de 1 año	Más de 1 año	Total
Al 30.09.2025	M\$	M\$	M\$	M\$
a) Activo				
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	-	-	-	-
b) Pasivos				
Remuneración Sociedad Administradora	818	-	-	818
Otros documentos y cuentas por pagar	2.330	-	-	2.330

Al 31 de diciembre de 2024:

	Hasta 90 días	Más de 90 días menos de 1 año	Más de 1 año	Total
Al 31.12.2024	M\$	M\$	M\$	M\$
a) Activo				
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	-	-	-	-
b) Pasivos				
Remuneración Sociedad Administradora	4.136	-	-	4.126
Otros documentos y cuentas por pagar	4.320	-	-	4.320

(iii) Forma de administrar y mitigar el riesgo: El Fondo ocasionalmente podrá contraer créditos bancarios, de corto, mediano y largo plazo, hasta por una cantidad equivalente al 20% del Patrimonio del Fondo.

Se presentan las ratios de liquidez corrientes al 30 de septiembre 2025 y al 31 de diciembre de 2024:

Razones de liquidez	30.09.2025	31.12.2024
Razon Corriente	13,2935	4,6090
Política de liquidez R.I.>0,0001% Total activos	0,53	0,28
Relación 1:1 Activo-Pasivo	13,29	4,61

Nota 10 Administración de Riesgos, continuación

10.4 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. Indirectamente el Fondo puede verse afectado por los riesgos operacionales de los proyectos inmobiliarios, objetos de su principal inversión. Para estos proyectos existen riesgos operacionales de carácter laboral: de acuerdo a las leyes vigentes se ve afectada por la Ley de Subcontratación, periodos de escasez de mano de obra calificada, accidentes laborales; riesgos de siniestros: accidentes o incidentes que puedan afectar el desarrollo del proyecto o su retraso, para ello la mitigación de estos riesgos está dada por la contratación de pólizas de seguros para sus activos, sus contratos, todo riesgo de construcción y responsabilidad civil entre otras.

(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 portfolio manager respecto al cumplimiento de la condición de mandato al momento de comprar el instrumento y revisión posterior del área de control respectiva.

(b) Riesgo de reorientar estrategias de inversión:

(i) Las estrategias de inversión son definidas por el Comité asesor y ejecutadas por el gestor inmobiliario para un período determinado y donde los distintos comités son una instancia de apoyo al mismo. El riesgo radica en que el Fondo pueda verse afectado ante la reorientación forzada de estrategias definidas.

Forma de administrarlo y mitigarlo: En forma periódica se celebran distintos comités donde se evalúa el rendimiento del Fondo, de los proyectos inmobiliarios, métricas de riesgo financiero (volatilidad), ratios de riesgo/retorno, liquidez, entre otros. El gestor inmobiliario recoge toda la información de las instancias de apoyo, dentro de las cuales se encuentran las recomendaciones del Comité Asesor, para definir la estrategia de inversión sobre la cual se administrará el Fondo.

10.5 Plan de Contingencia

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

Nota 10 Administración de Riesgos, continuación

10.6 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 de que las disposiciones que se establezcan afecten los intereses de los aportantes y el negocio de la administración de fondos de terceros.

10.7 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. 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.

Al 30 de septiembre de 2025, el patrimonio del Fondo era equivalente a 198.326,02 unidades de fomento y estaba compuesto por las siguientes partidas:

Monedas	M\$	MUF
Aportes	3.609.158	91,41
Resultados acumulados	8.523.830	215,87
Resultados del ejercicio	1.915.712	48,52
Dividendos provisorios	(6.217.668)	(157,47)
Total patrimonio neto	7.831.032	198,33

Nota 10 Administración de Riesgos, continuación

10.7 Gestión de riesgo de Capital, continuación

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 Interno.

Al 30 de septiembre de 2025, los datos de constitución de garantía según póliza de seguro tomada a través de Aseguradora Porvenir S.A. (ver nota 42) son los siguientes:

Fondo	Vigencia póliza	Capital Asegurado UF	Nº Póliza Vigente
Ameris UPC Desarrollo Inmobiliario Fondo De Inversión	10-01-2025 hasta 10-01-2026	10.000	123.034.328

Nota 11 Efectivo y efectivo equivalente

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2025, la composición del rubro efectivo y efectivo equivalente comprende los siguientes saldos:

Conceptos	30.09.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Banco BCI CLP	2.024	2.886
Cuotas de Fondos Mutuos (*)	39.824	36.088
Total	41.848	38.974

(*) Las Cuotas de Fondo Mutuo al 30 de septiembre de 2025 corresponden a 290,7491 cuotas a un valor cuota de \$36.789,0963 del Fondo Mutuo BCI Competitivo Serie Clasic., 1.633,6363 cuotas a valor cuota de \$17.830,0963 del Fondo Mutuo BCI Competitivo Serie AP.

(*) Las Cuotas de Fondo Mutuo al 31 de diciembre de 2024 corresponden a 1.011,1989 cuotas a un valor cuota de \$35.688,2359 del Fondo Mutuo BCI Competitivo Serie Clasic.

Nota 12 Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultados

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene activos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

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

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales.

Nota 14 Activos Financieros a Costo Amortizado

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene activos financieros a costo amortizado.

Nota 15 Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo de Inversión mantiene inversiones en sociedades valorizadas por el método de participación, a continuación, se indica la participación en las inversiones y los estados financieros de estas sociedades.

La composición de este rubro es la siguiente:

a) Información financiera resumida de subsidiarias y asociadas:

Al 30 de septiembre de 2025:

RUT	Sociedad	Moneda funcional	Porcentaje de participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos Corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio
			Capital	Votos	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.578.993-1	Ameris UPC Clorinda SpA.	CLP	100%	100%	94.433	13	94.446	3.282	-	3.282	91.164	1.052	(2.070)	(1.018)
76.578.988-5	Ameris UPC Departamental SpA.	CLP	100%	100%	2.958.836	121.834	3.080.670	723.910	-	723.910	2.356.760	1.762.155	(1.205.818)	556.337
76.576.639-7	Ameris UPC Eloisa SpA.	CLP	100%	100%	1.106.116	305.542	1.411.658	163.481	-	163.481	1.248.177	2.043.904	(1.226.881)	817.023
76.813.419-7	Ameris UPC Departamental Dos SpA.	CLP	100%	100%	5.005.182	229.435	5.234.617	309.186	-	309.186	4.925.431	3.960.425	(3.395.376)	565.049
TOTAL					9.164.567	656.824	9.821.391	1.199.859	-	1.199.859	8.621.532	7.767.536	(5.830.145)	1.937.391

Nota: Los balances presentados anteriormente son utilizados para la valorización de las inversiones mediante el método de la participación, todos corresponden al cierre de agosto de 2025.

Nota 15 Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación, continuación

Al 31 de diciembre de 2024:

RUT	Sociedad	Moneda funcional	Porcentaje de participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos Corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio
			Capital	Votos	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.578.993-1	Ameris UPC Clorinda SpA.	CLP	100%	100%	1.252.270	141	1.252.411	3.128	-	3.128	1.249.283	100.323	(10.659)	89.664
76.578.988-5	Ameris UPC Departamental SpA.	CLP	100%	100%	6.528.625	121.834	6.650.459	551.078	-	551.078	6.099.381	2.629.620	(1.722.246)	907.374
76.576.639-7	Ameris UPC Eloisa SpA.	CLP	100%	100%	2.173.486	305.612	2.479.100	321.579	-	321.579	2.157.521	135.117	(83.576)	51.541
76.813.419-7	Ameris UPC Departamental Dos SpA.	CLP	100%	100%	9.741.046	229.434	9.970.480	5.610.098	-	5.610.098	4.360.382	8.633.559	(7.484.906)	1.148.653
TOTAL					19.695.427	657.023	20.352.450	6.485.883	-	6.485.883	13.866.567	11.498.619	(9.301.387)	2.197.232

Nota: Los balances presentados anteriormente son utilizados para la valorización de las inversiones mediante el método de la participación, todos corresponden al cierre de diciembre de 2024.

Nota 15 Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación, continuación

b) El movimiento durante el período fue el siguiente:

Al 30 de septiembre de 2025:

RUT	Sociedad	Saldo de inicio M\$	Participación en resultados M\$	Participación en otros resultados M\$	Resultados no realizados M\$	Adiciones M\$	Bajas M\$	Otros movimientos M\$	Saldo de cierre M\$
76.578.993-1	Ameris UPC Clorinda SpA.	1.249.283	(1.018)	-	-	-	(707.101)	(450.000)	91.164
76.578.988-5	Ameris UPC Departamental SpA.	6.099.381	556.337	-	-	-	(779.200)	(3.663.958)	2.212.560
76.576.639-7	Ameris UPC Eloisa SpA.	2.157.521	817.023	-	-	-	(1.217.367)	(949.000)	808.177
76.813.419-7	Ameris UPC Departamental Dos SpA.	4.360.382	565.049	-	-	-	-	(245.000)	4.680.431
Total		13.866.567	1.937.391	-	-	-	(2.703.668)	(5.307.958)	7.792.332

- El saldo en "Otros movimientos" al 30 de septiembre de 2025, corresponden a Dividendos Recibidos de Ameris UPC Clorinda SpA por M\$(450.000) durante el mes de marzo 2025.
- El saldo en "Otros movimientos" al 30 de septiembre de 2025, corresponden a Dividendos Recibidos de Ameris UPC Departamental SpA por M\$(1.053.458) durante el mes de abril 2025, M\$(940.000) durante el mes de mayo 2025, M\$(720.500) durante el mes de junio 2025, M\$(750.000) durante el mes de julio 2025 y M\$(200.000) durante el mes de agosto 2025.
- El saldo en "Otros movimientos" al 30 de septiembre de 2025, corresponden a Dividendos Recibidos de Ameris UPC Eloisa SpA por M\$(300.000) durante el mes de junio 2025, M\$(349.000) durante el mes de julio 2025 y M\$(300.000) durante el mes de agosto 2025.
- El saldo en "Bajas" al 30 de septiembre de 2025, corresponden a disminuciones de capital de Ameris UPC Clorinda SpA por M\$ (126.101) efectuadas en el mes de enero 2025 y por M\$(581.000) efectuadas en el mes de marzo de 2025, de Ameris UPC Eloisa SpA por M\$ (777.367) efectuadas durante el mes de marzo 2025 y por M\$ (440.000) efectuadas durante el mes de septiembre 2025, de Ameris UPC Departamental SpA por M\$ (635.000) efectuadas durante el mes de agosto de 2025 y M\$ (144.200) efectuadas durante el mes de septiembre de 2025.

Nota 15 Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación, continuación

Al 31 de diciembre de 2024:

RUT	Sociedad	Saldo de inicio M\$	Participación en resultados M\$	Participación en otros resultados M\$	Resultados no realizados M\$	Adiciones M\$	Bajas M\$	Otros movimientos M\$	Saldo de cierre M\$
76.578.993-1	Ameris UPC Clorinda SpA.	1.593.914	89.664	-	-	-	-	(434.295)	1.249.283
76.578.988-5	Ameris UPC Departamental SpA.	5.192.007	907.374	-	-	-	-	-	6.099.381
76.576.639-7	Ameris UPC Eloisa SpA.	2.105.980	51.541	-	-	-	-	-	2.157.521
76.813.419-7	Ameris UPC Departamental Dos SpA.	3.211.729	1.148.653	-	-	-	-	-	4.360.382
Total		12.103.630	2.197.232	-	-	-	-	(434.295)	13.866.567

- El saldo en "Otros movimientos" al 31 de diciembre de 2024, corresponden a Dividendos Recibidos de Ameris UPC Clorinda SpA por M\$(434.295) durante los meses de junio y diciembre de 2024.

c) Plusvalías incluidas en el valor de la inversión:

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no posee plusvalías incluidas en el valor de la inversión.

Nota 16 Propiedades de Inversión

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene saldo en el rubro propiedades de inversión.

Nota 17 Ingresos anticipados

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene saldos en ingresos anticipados.

Nota 18 Pasivos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultados

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

Nota 19 Préstamos

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene préstamos.

Nota 20 Otros Pasivos Financieros

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene saldos en otros pasivos financieros.

Nota 21 Cuentas y documentos por Cobrar y Pagar por operaciones

a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene saldos en cuentas y documentos por cobrar por operaciones.

b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene saldo en cuentas y documentos por pagar por operaciones.

Nota 22 Remuneraciones Sociedad Administradora

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo mantiene el siguiente saldo en remuneraciones sociedad administradora:

Conceptos	30.09.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Remuneración por pagar con Sociedad Administradora	2.330	4.136
Total	2.330	4.136

El saldo de esta cuenta corresponde a la comisión de administración devengada por el Fondo durante el mes de septiembre de 2025 y diciembre de 2024, que será pagadas a la Sociedad Administradora durante los primeros cinco días hábiles del mes siguiente.

Nota 23 Otros documentos y cuentas por cobrar y pagar

a) Otros documentos y cuentas por cobrar

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene saldo en otros documentos por cobrar.

b) Otros documentos y cuentas por pagar

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo mantiene los siguientes saldos en otros documentos y cuentas por pagar:

Concepto	30.09.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Auditoría Externa	818	2.689
Dividendos por pagar	-	1.631
Total	818	4.320

Detalle al 30 de septiembre de 2025:

Conceptos	RUT	Nombre	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\$
Auditoría Externa	83.110.800-2	Surlatina Auditores Limitada.	Chile	Pesos	-	-	-	-	818	-	818
Totales					-	-	-	-	818	-	818

Detalle al 31 de diciembre de 2024:

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\$
Auditoría Externa	83.110.800-2	Surlatina Auditores Limitada.	Chile	Pesos	-	-	-	-	2.689	-	2.689
Dividendos por pagar		Varios	Chile	Pesos	-	-	-	-	1.631	-	1.631
Totales					-	-	-	-	4.320	-	4.320

Nota 24 Otros activos y pasivos

a) Otros Activos

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene saldos en otros activos.

b) Otros Pasivos

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene saldo en otros pasivos.

Nota 25 Intereses y Reajustes

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, el Fondo mantiene el siguiente saldo en interés y reajustes:

Concepto	30.09.2025	30.09.2024
	M\$	M\$
Utilidad en Cuotas de Fondos Mutuos	9.345	223
Fluctuación en Cuotas de Fondos Mutuos	392	30
Totales	9.737	253

Nota 26 Ingresos por Dividendos

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, el Fondo mantiene saldos por ingresos por dividendos:

	30.09.2025	30.09.2024
	M\$	M\$
Dividendos recibidos	5.307.958	25.160
Totales	5.307.958	25.160

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

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene saldo en diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado.

Nota 28 Diferencias De Cambio Netas Sobre Efectivo y Efectivo Equivalente

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene saldo en diferencia de cambios netas sobre efectivo y efectivo equivalente.

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

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene saldos en cambios netos en valor razonable de activos y pasivos financieros con efecto en resultados.

Nota 30 Resultado en Inversiones Valorizadas por el Método de Participación

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, el Fondo mantiene saldos en resultado por el método de participación:

Descripción	30.09.2025	30.09.2024
	M\$	M\$
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación	(3.370.567)	716.586
Totales	(3.370.567)	716.586

Nota 31 Instrumentos Financieros Derivados Afectos a Contabilidad de Cobertura

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene saldos en el rubro de instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura.

Nota 32 Comisión Administración

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, el Fondo mantiene saldos en comisión administración:

Concepto	30.09.2025	30.09.2024
	M\$	M\$
Remuneración por Administración	28.243	32.499
Total	28.243	32.499

Nota 33 Cuotas Emitidas

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, las cuotas pagadas del Fondo ascienden a 465.962 y 465.962 respectivamente. El valor cuota de la Serie Única ascendió a \$16.806,1619 y \$29.824,5038 respectivamente.

A continuación, se detalla el movimiento de cuotas al cierre de ambos periodos:

a) Al 30 de septiembre de 2025, el detalle del número de cuotas vigentes es el siguiente:

Emisión Vigente	Emitidas	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
30-09-2025	10.000.000	1	9.534.038	465.962

Los movimientos relevantes de cuotas es el siguiente:

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de Inicio al 01-01-2025	-	9.534.038	465.962	465.962
Colocaciones del período	1	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre al 30-09-2025	1	9.534.038	465.962	465.962

Nota 33 Cuotas Emitidas, continuación

b) Al 31 de diciembre de 2024. el detalle del número de cuotas vigentes es el siguiente:

Emisión Vigente	Emitidas	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
31-12-2024	10.000.000	-	9.534.038	465.962

Los movimientos relevantes de cuotas es el siguiente

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de Inicio al 01-01-2024	-	9.534.038	465.962	465.962
Colocaciones del período	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre al 31-12-2024	-	9.534.038	465.962	465.962

Nota 34 Reparto de Beneficios a los Aportantes

El Fondo ha distribuido dividendos en el período finalizado al 30 de septiembre de 2025:

Serie	Fecha Distribución	Monto por Cuota (\$)	Monto Total Distribuido (M\$)	Tipo de Dividendo
Serie Única	29-01-2025	1.236,368630918	576.101	Provisorio
Serie Única	31-03-2025	2.916,546842876	1.359.000	Provisorio
Serie Única	29-04-2025	2.231,941664771	1.040.000	Provisorio
Serie Única	02-06-2025	2.001,588590915	932.664	Provisorio
Serie Única	25-06-2025	2.086,636835193	972.293	Provisorio
Serie Única	23-07-2025	1.211,429700276	564.481	Provisorio
Serie Única	19-08-2025	650,958505200	303.322	Provisorio
Serie Única	24-09-2025	1.008,252224430	469.807	Provisorio
Total			6.217.668	

El Fondo ha distribuido dividendos en el período anterior finalizado al 31 de diciembre de 2024:

Serie	Fecha Distribución	Monto por Cuota (\$)	Monto Total Distribuido (M\$)	Tipo de Dividendo
Serie Única	30-12-2024	782,833052910	364.770	Definitivos

Nota 35 Rentabilidad del Fondo

La rentabilidad del Fondo es la siguiente:

Al 30 de septiembre de 2025:

Serie del Fondo	Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada %		
		Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Serie Única	Nominal	(43,6498)	(38,9095)	(7,3722)
Serie Única	Real	(45,1753)	(41,3467)	(15,0857)

- La rentabilidad real considera la variación de los valores cuota convertidos a unidades de fomento (UF).
- La rentabilidad del Fondo se calcula tomando la variación del valor cuota entre el 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024.
- Cálculo de rentabilidad, no considera factor de ajuste por distribución de dividendos.
- La rentabilidad de los últimos 12 y 24 meses corresponde a periodos móviles.

Al 31 de diciembre de 2024:

Serie del Fondo	Tipo de Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada %		
		Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Serie Única	Nominal	14,7241	14,7241	303,7639
Serie Única	Real	9,8644	9,8644	269,0205

- La rentabilidad real considera la variación de los valores cuota convertidos a unidades de fomento (UF).
- La rentabilidad del Fondo se calcula tomando la variación del valor cuota entre el 31 de diciembre de 2024 y 2023.
- Cálculo de rentabilidad, no considera factor de ajuste por distribución de dividendos.
- La rentabilidad de los últimos 12 y 24 meses corresponde a periodos móviles.

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

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene inversiones acumuladas en acciones o en cuotas de Fondos de inversión.

Nota 37 Excesos de Inversión

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no registró excesos de inversión respecto de los límites establecidos en la Ley N°20.712 y/o en el Reglamento Interno del Fondo.

Nota 38 Gravámenes y Prohibiciones, Juicios y Contingencias

a) Gravámenes y Prohibiciones

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene gravámenes ni prohibiciones asociadas a sus inversiones.

b) Juicios y contingencias

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene juicios y contingencias asociadas a sus inversiones.

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

Los activos financieros del Fondo permanecen en custodia externa 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	7.792.332	100,0000	99,4658	-	-	-
Total Cartera de Inversiones en Custodia	7.792.332	100,0000	99,4658	-	-	-

Al 31 de diciembre de 2024:

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	13.866.567	100,0000	99,7197	-	-	-
Total Cartera de Inversiones en Custodia	13.866.567	100,0000	99,7197	-	-	-

Nota 40 Remuneración Comité de Vigilancia

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene saldos remuneración comité de vigilancia.

Nota 41 Partes Relacionadas

Se considera que las partes están relacionadas si una de las partes tiene la capacidad de controlar a la otra o ejercer influencia significativa sobre la otra parte al tomar decisiones financieras u operacionales, o si se encuentran comprendidas por el Artículo N°100 de la Ley de Mercado de Valores.

a) Remuneración por administración

Por la administración del Fondo, la Administradora tendrá derecho a recibir una remuneración fija (la "Remuneración Fija") y una remuneración variable ("Remuneración Variable"), según se indica a continuación.

Remuneración Fija:

i. Remuneración Fija Periodo de Inversión: Mientras existan aportes comprometidos al Fondo a través de Contratos de Promesa de Suscripción de Cuotas según se define más adelante, y en todo caso, durante el plazo máximo de 12 meses contado desde la primera suscripción de cuotas del Fondo (el "Periodo de Inversión"), la Administradora percibirá por la administración del Fondo, una Remuneración Fija mensual equivalente a un monto de un doceavo del 0.357% IVA Incluido, de la cantidad que represente la suma de los aportes comprometidos a través de Contratos de Promesa de Suscripción de Cuotas.

ii. Remuneración Fija Terminado el Periodo de Inversión: Una vez que se hubiera aportado la totalidad de los aportes comprometidos al Fondo a través de Contratos de Promesa de Suscripción de Cuotas o bien una vez transcurrido el Periodo de Inversión, la Administradora percibirá por la administración del Fondo, una Remuneración Fija mensual equivalente a un monto de un doceavo del 0.357% IVA Incluido de la cantidad que represente la suma de los aportes que efectivamente hubiesen sido enterados al Fondo por medio de la suscripción de cuotas del mismo y sin perjuicio de las disminuciones de capital que pudiesen acordarse con posterioridad. Hasta el día 31 de diciembre de 2018 se sumará a la base de cálculo de la Remuneración Fija mensual la suma de los aportes comprometidos a través de Contratos de Promesa de Suscripción de Cuotas.

A contar del día 5 de julio de 2020, la Administradora percibirá por la administración del Fondo, una Remuneración Fija mensual equivalente a un monto de un doceavo del 0.357% IVA Incluido del valor del patrimonio del Fondo.

El monto sobre el cual se calculará la remuneración antes referida deberá determinarse tomando en consideración las cifras del Fondo al último día del mes correspondiente. La Remuneración Fija Mensual se provisionará devengará y pagará mensualmente con cargo al Fondo dentro de los primeros cinco días hábiles del mes siguiente a aquel en que se hubiere hecho exigible.

Remuneración Variable:

Adicionalmente a la Remuneración Fija Mensual establecida en la presente nota, la Administradora tendrá derecho a recibir una Remuneración Variable equivalente al porcentaje que se indica más adelante, calculado sobre el monto total de las Distribuciones (según este término se define más adelante) que se hagan a los Aportantes del Fondo, una vez que se hubiere repartido vía Distribuciones la "Distribución Base" (según este término se define a continuación).

Para efectos de determinar esta Remuneración Variable se deberá estar a las siguientes estipulaciones:

Se entenderá por "Distribución Base" a la suma total de Distribuciones (según este concepto se define más adelante) que sean necesarias para generar una tasa interna de retorno igual a un 10% real anual para el total de aportes efectuados por los Aportantes del Fondo. Para efectos de calcular la tasa interna de retorno se considerará el flujo de caja obtenido por los Aportantes de la siguiente forma: (a) se considerará como flujo negativo el valor de los aportes efectivamente pagados por los Aportantes al Fondo (capital aportado) y como flujos positivos, todas aquellas distribuciones efectuadas a los Aportantes por el Fondo (sea como dividendo, devolución de capital o con motivo de la liquidación del Fondo) (en adelante las "Distribuciones");

Nota 41 Partes Relacionadas, continuación

a) Remuneración por administración, continuación

(b) Por su parte, la rentabilidad será determinada en base a un año de 365 días y calculada en base a las fechas de los aportes efectivamente enterados y las fechas de las Distribuciones efectivamente percibidas por los Aportantes, todo lo anterior expresado en unidades de fomento; y (c) La tasa interna de retorno del Fondo se determinará año a año de forma acumulativa.

i. Toda Distribución que efectúe el Fondo en exceso de la Distribución Base, deberá necesariamente considerar el pago simultáneo de la presente Remuneración Variable hasta la completa liquidación del Fondo.

ii. Una vez pagada la Distribución Base en la forma indicada anteriormente, corresponderá a la Administradora una Remuneración Variable equivalente a un 23.8%. IVA Incluido, de las Distribuciones que se efectúen con posterioridad a haber alcanzado la Distribución Base.

iii. En la eventualidad que se acuerde la liquidación anticipada del Fondo o la sustitución de la Administradora, ésta tendrá derecho a percibir la presente Remuneración Variable determinada en la forma indicada en la presente nota, calculada a la fecha de la liquidación anticipada del Fondo o a la fecha efectiva de sustitución de la Administradora, según sea el caso. Sin perjuicio de lo anterior para los efectos de determinar el monto de las Distribuciones en los términos que se indican en el literal /i/ precedente, deberá sumarse a éstas un monto equivalente al promedio que resulte de las tasaciones de los activos del Fondo a la fecha de cálculo de la Remuneración Variable realizada por dos peritos independientes designados por el Comité de Vigilancia del Fondo a solicitud de la Administradora, menos los pasivos del Fondo a esa misma fecha.

Para los efectos de lo dispuesto en el Oficio Circular N°335 emitido por la Comisión para el Mercado Financiero con fecha 10 de marzo de 2006, se deja constancia que la tasa del Impuesto al Valor Agregado vigente a la fecha de depósito del Reglamento Interno en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos corresponde a un 19%. En caso de modificarse la tasa del IVA antes señalada, la remuneración a que se refiere la presente nota se actualizará según la variación que experimente el IVA, de conformidad con la tabla de cálculo que se indica en el Anexo A del Reglamento Interno, a contar de la fecha de entrada en vigencia de la modificación respectiva.

Nota 41 Partes Relacionadas, continuación

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

La Administradora, sus Personas relacionadas, sus Accionistas y los Trabajadores que representen al empleador o que tengan facultades generales de administración mantienen cuotas del Fondo según se detalla a continuación:

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 Única	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas Serie Única	0,5473	2.550	-	-	2.550	45.348	0,5065
Accionistas de la Sociedad Administradora Serie Única	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador Serie Única	-	-	-	-	-	-	-

Por el período terminado al 31 de diciembre de 2024:

Tenedor	% sobre el patrimonio del fondo al inicio del Ejercicio	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio (M\$)	% sobre el patrimonio del fondo al cierre del Ejercicio
Sociedad Administradora Serie Única	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas Serie Única	0,4400	2.050	500	-	2.550	75.779	0,5473
Accionistas de la Sociedad Administradora Serie Única	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador Serie Única	-	-	-	-	-	-	-

Nota 41 Partes Relacionadas, continuación

c) Transacciones con personas relacionadas

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no posee transacciones con personas relacionadas.

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

Al 30 de septiembre de 2025, la Administradora mantiene póliza de garantía N°01-23-034328, con Aseguradora Porvenir S.A. de acuerdo al siguiente detalle:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (Desde - Hasta)
Póliza de seguro	Aseguradora Porvenir S.A.	Banco de Crédito e Inversiones	10,000	10-01-2025 hasta 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 43 Otros Gastos de Operación

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, el detalle de este rubro es el siguiente:

	01.07.2025 al 30.09.2025	01.01.2025 al 30.09.2025	01.01.2024 al 30.09.2024
Tipo de Gasto	M\$	M\$	M\$
Asesorías Legales	785	785	-
Gastos por Servicios Informaticos	41	41	-
Gastos CMF y BCS	234	462	730
Gastos de Auditoría	352	1.594	2.007
Gastos Legales	-	-	1.500
Total	1.412	2.882	4.237
% sobre el activo del Fondo	0,0180	0,0368	0,0330

Nota 44 Costos de Transacción

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene saldos en costos de transacción.

Nota 45 Costos financieros

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, el Fondo mantiene saldo en costos financieros, según el siguiente detalle:

	30.09.2025	30.09.2024
Descripción	M\$	M\$
Gastos bancarios	291	-
Totales	291	-

Nota 46 Información Estadística

La información estadística del Fondo es la siguiente:

Al 30 de septiembre de 2025:

Serie del Fondo	Mes	Valor Libro Cuota \$	Valor Mercado Cuota \$	Patrimonio M\$	Nº Aportantes
Serie Única	Enero	28.472,4204	28.472,4204	13.267.066	26
Serie Única	Febrero	28.935,5563	28.935,5563	13.482.870	26
Serie Única	Marzo	26.121,2701	26.121,2701	12.171.517	26
Serie Única	Abril	23.564,7638	23.564,7638	10.980.284	26
Serie Única	Mayo	21.857,7160	21.857,7160	10.184.865	26
Serie Única	Junio	20.923,3886	20.923,3886	9.749.504	26
Serie Única	Julio	19.213,6862	19.213,6862	8.953.848	26
Serie Única	Agosto	17.783,7246	17.783,7246	8.286.540	26
Serie Única	Septiembre	16.806,1619	16.806,1619	7.831.032	26

Al 31 de diciembre de 2024:

Serie del Fondo	Mes	Valor Libro Cuota \$	Valor Mercado Cuota \$	Patrimonio M\$	Nº Aportantes
Serie Única	Enero	23.133,9492	23.133,9492	10.779.541	26
Serie Única	Febrero	26.366,6155	26.366,6155	12.285.841	26
Serie Única	Marzo	26.379,3710	26.379,3710	12.291.784	26
Serie Única	Abril	26.280,7923	26.280,7923	12.245.851	26
Serie Única	Mayo	26.240,8334	26.240,8334	12.227.231	26
Serie Única	Junio	26.855,5581	26.855,5581	12.513.670	26
Serie Única	Julio	27.020,8396	27.020,8396	12.590.684	26
Serie Única	Agosto	27.418,4824	27.418,4824	12.775.971	26
Serie Única	Septiembre	27.510,2830	27.510,2830	12.818.747	26
Serie Única	Octubre	28.132,4284	28.132,4284	13.108.643	26
Serie Única	Noviembre	28.378,3660	28.378,3660	13.223.240	26
Serie Única	Diciembre	29.824,5038	29.824,5038	13.897.085	26

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

a) Información de subsidiarias o filiales

Al 30 de septiembre de 2025, el Fondo mantiene control en las siguientes sociedades:

RUT	Sociedad	Moneda funcional	Porcentaje de participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos Corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio
			Capital	Votos	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.578.993-1	Ameris UPC Clorinda SpA.	CLP	100%	100%	94.433	13	94.446	3.282	-	3.282	91.164	1.052	(2.070)	(1.018)
76.578.988-5	Ameris UPC Departamental SpA.	CLP	100%	100%	2.958.836	121.834	3.080.670	723.910	-	723.910	2.356.760	1.762.155	(1.205.818)	556.337
76.576.639-7	Ameris UPC Eloisa SpA.	CLP	100%	100%	1.106.116	305.542	1.411.658	163.481	-	163.481	1.248.177	2.043.904	(1.226.881)	817.023
76.813.419-7	Ameris UPC Departamental Dos SpA.	CLP	100%	100%	5.005.182	229.435	5.234.617	309.186	-	309.186	4.925.431	3.960.425	(3.395.376)	565.049
TOTAL					9.164.567	656.824	9.821.391	1.199.859	-	1.199.859	8.621.532	7.767.536	(5.830.145)	1.937.391

(*) Los Balances utilizados para valorizar las inversiones mediante el método de la participación corresponden al cierre de agosto del 2025.

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

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo mantiene control en las siguientes sociedades:

RUT	Sociedad	Moneda funcional	Porcentaje de participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos Corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio
			Capital	Votos	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.578.993-1	Ameris UPC Clorinda SpA.	CLP	100%	100%	1.252.270	141	1.252.411	3.128	-	3.128	1.249.283	100.323	(10.659)	89.664
76.578.988-5	Ameris UPC Departamental SpA.	CLP	100%	100%	6.528.625	121.834	6.650.459	551.078	-	551.078	6.099.381	2.629.620	(1.722.246)	907.374
76.576.639-7	Ameris UPC Eloisa SpA.	CLP	100%	100%	2.173.486	305.612	2.479.100	321.579	-	321.579	2.157.521	135.117	(83.576)	51.541
76.813.419-7	Ameris UPC Departamental Dos SpA.	CLP	100%	100%	9.741.046	229.434	9.970.480	5.610.098	-	5.610.098	4.360.382	8.633.559	(7.484.906)	1.148.653
TOTAL					19.695.427	657.023	20.352.450	6.485.883	-	6.485.883	13.866.567	11.498.619	(9.301.387)	2.197.232

(*) Los Balances utilizados para valorizar las inversiones mediante el método de la participación corresponden al cierre de diciembre del año 2024.

b) Gravámenes y prohibiciones

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, las filiales no mantienen gravámenes o prohibiciones.

c) Juicios y contingencias

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene juicios y contingencias para presentar.

d) Operaciones discontinuas

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene operaciones discontinuas para presentar.

e) Estados financieros anuales auditados de filiales

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, se ingresaron a la Comisión del Mercado Financiero los Estados Financieros correspondientes de las filiales del Fondo.

Nota 48 Sanciones

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la Sociedad Administradora sus directores y Administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún Organismo Fiscalizador.

Nota 49 Información por segmentos

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no presenta información por segmentos.

Nota 50 Valor económico de la cuota

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, 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 51 Hechos Posteriores

- Con fecha 21 de octubre de 2025, se comunica distribución de dividendos del Fondo por CLP \$433.073.729.- imputado contra el Beneficio Neto Percibido del ejercicio 2025 y una disminución de capital por un monto de \$371.470.343 ambos ha pagarse el día 27 de octubre de 2025.

Entre el 1º de octubre de 2025 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que pudiesen afectar en forma significativa los saldos o la interpretación de los presentes Estados Financieros.

A RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

Descripción	Monto Invertido			% del total de activos
	Nacional	Extranjero	Total	
	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	-	-	-	-
Acciones no registradas	7.792.332	-	7.792.332	99,4658
Cuotas de Fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Total	7.792.332	-	7.792.332	99,4658

B ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

Descripción	01.01.2025 al 30.09.2025	01.01.2024 al 30.09.2024
	M\$	M\$
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	5.317.303	25.383
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de Fondos mutuos	9.345	223
Enajenación de certificados de depósito de valores	-	-
Dividendos percibidos	5.307.958	25.160
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	-	-
Enajenación de bienes raíces	-	-
Arriendo de bienes raíces	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
PÉRDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	(3.370.567)	-
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	(3.370.567)	-
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	392	716.616
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	392	30
Valorización de certificados de depósito de valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Intereses devengados de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-

B ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO, continuación

Descripción	01.01.2025 al 30.09.2025	01.01.2024 al 30.09.2024
	M\$	M\$
Arrendos devengados de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	716.586
GASTOS DEL EJERCICIO	(31.416)	(36.736)
Gastos financieros	(291)	-
Comisión de la Sociedad Administradora	(28.243)	(32.499)
Remuneración del comité de vigilancia	-	-
Gastos operacionales de cargo del Fondo	-	-
Otros gastos	(2.882)	(4.237)
Diferencias de cambio	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	1.915.712	705.263

C ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS

Descripción	01.01.2025 al 30.09.2025	01.01.2024 al 30.09.2024
	M\$	M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	1.915.320	(11.353)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	5.317.303	25.383
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(3.370.567)	-
Gastos del ejercicio (menos)	(31.416)	(36.736)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	(6.217.668)	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(1.915.788)	(1.937.740)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	1.184.333	1.162.381
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	1.547.735	1.162.381
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	1.368	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	(364.770)	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	(3.100.121)	(3.100.121)
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	(3.100.121)	(3.100.121)
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	(6.218.136)	(1.949.093)