



Estados Financieros

AMERIS VIVIENDA E INTEGRACIÓN SOCIAL FONDO DE INVERSIÓN

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	93.567	435.362
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Activos financieros a costo amortizado	14	64.818	118.333
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	21a	-	1.456.000
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Otros activos		-	-
Total activos corrientes		158.385	2.009.695
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	14	1.556.814	4.433.623
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	15	712.765	296.568
Otros activos		-	-
Total activos no corrientes		2.269.579	4.730.191
Total activos		2.427.964	6.739.886
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	7.048	6.858
Otros documentos y cuentas por pagar	23b	4.276	26.249
Otros pasivos		-	-
Total pasivos corrientes		11.324	33.107
Pasivos no Corrientes:			
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Total pasivo no corriente		-	-
PATRIMONIO NETO			

		30.09.2025	31.12.2024
	Notas	M\$	M\$
Aportes		1.509.342	4.226.600
Otras reservas		-	-
Resultados acumulados		1.046.571	(719.281)
Resultado del ejercicio		637.468	3.221.852
Dividendos provisorios	34	(776.741)	(22.392)
Total patrimonio neto		2.416.640	6.706.779
Total pasivos		2.427.964	6.739.886

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	75.265	90.153	17.420	30.608
Ingresos por Dividendos	26	112.000	-	112.000	-
Diferencias de cambio netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado	27	101.376	139.607	10.199	42.691
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	416.197	2.482.186	67.350	2.350.023
Otros		-	-	-	-
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación		704.838	2.711.946	206.969	2.423.322
Gastos					
Remuneración comité vigilancia		-	-	-	-
Comisión de administración	32	(62.744)	(60.012)	(21.072)	(20.214)
Honorarios por custodia y administración		-	-	-	-
Costos de transacción	44	-	(68)	-	-
Otros gastos de operación	43	(4.241)	(6.743)	(1.188)	(1.832)
Total gastos de operación		(66.985)	(66.823)	(22.260)	(22.046)
Utilidad/(pérdida) de la operación		637.853	2.645.123	184.709	2.401.276
Costos financieros	45	(385)	-	(130)	-
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		637.468	2.645.123	184.579	2.401.276
Resultado del ejercicio		637.468	2.645.123	184.579	2.401.276
Ajustes por conversión		-	-	-	-
Total de otros resultados integrales		-	-	-	-
Total resultado integral		637.468	2.645.123	184.579	2.401.276

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	4.226.600	-	-	-	-	-	(719.281)	3.221.852	(22.392)	6.706.779
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	4.226.600	-	-	-	-	-	(719.281)	3.221.852	(22.392)	6.706.779
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	(2.717.258)	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.717.258)
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	(1.456.000)	-	(776.741)	(2.232.741)
Resultados integrales del ejercicio										
Resultados del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	637.468	-	637.468
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	3.221.852	(3.221.852)	22.392	22.392
Saldo final al 30-09-2025	1.509.342	-	-	-	-	-	1.046.571	637.468	(776.741)	2.416.640

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	3.908.639	-	-	-	-	-	844.480	(1.563.761)	-	3.189.358
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	3.908.639	-	-	-	-	-	844.480	(1.563.761)	-	3.189.358
Aportes	317.961	-	-	-	-	-	-	-	-	317.961
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio										
Resultados del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	2.645.123	-	2.645.123
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	(1.563.761)	1.563.761	-	-
Saldo final al 30-09-2024	4.226.600	-	-	-	-	-	(719.281)	2.645.123	-	6.152.442

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	10.447	2.209
Dividendos recibidos		1.568.000	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		(10.715)	(10.833)
Otros gastos de operación pagados		(58.354)	(56.052)
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de la operación		1.509.378	(64.676)
Flujos de efectivo originados por actividades de inversión			
Compra de activos financieros		-	(237.654)
Venta de activos financieros	14	3.098.826	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Otros gastos de inversión pagados		-	-
Flujo neto originado por actividades de inversión		3.098.826	(237.654)
Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento			
Obtención de préstamos		-	-
Pago de Préstamo		-	-
Aportes		-	317.961
Repartos de patrimonio		(2.717.258)	-
Repartos de dividendos	34	(2.232.741)	-
Otros		-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		(4.949.999)	317.961
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente			
		(341.795)	15.631
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		435.362	4.733
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	11	93.567	20.364

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

Nota 1 Información General

El fondo denominado **“AMERIS VIVIENDA E INTEGRACIÓN SOCIAL 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.

De conformidad con lo anterior, para efectos de adquirir Cuotas del Fondo, los inversionistas deberán adjuntar al momento de la firma de la promesa o al momento de realizar una suscripción o una compraventa de cuotas, una declaración en la que den cuenta que cumplen con lo dispuesto en el Reglamento Interno.

En el caso de las suscripciones o compraventas de Cuotas que se efectúen en bolsa, deberá darse cumplimiento al procedimiento fijado por la misma bolsa para la transferencia de las Cuotas. En estos casos serán los corredores de bolsa correspondientes los encargados de exigir que se suscriba la declaración antes referida por parte del inversionista en cuestión. En el caso de las suscripciones de Cuotas que se efectúen fuera de las bolsas de valores en las cuales se han inscrito dichas Cuotas, será la Administradora la responsable de exigir que se suscriba dicha declaración. Por su parte, si se trata de una compraventa de Cuotas fuera de bolsa, la referida responsabilidad será del Aportante vendedor.

A la Administradora no le corresponde pronunciarse sobre la transferencia de Cuotas y está obligada a inscribir, sin más trámite, los traspasos o transferencias que se le presenten, a menos que no se ajusten a lo dispuesto en la Ley, su Reglamento, el Reglamento Interno o a las políticas internas de la Administradora.

La Administradora deberá velar por que él o los Inversionistas que contemplen invertir en las Cuotas del Fondo cumplan con los requisitos establecidos en el Reglamento Interno, en forma previa a su inscripción en el Registro de Aportantes del Fondo.

El Fondo tendrá como objetivo principal invertir, a través de sociedades (los “Vehículos de Inversión”), en el desarrollo de proyectos inmobiliarios públicos o privados que formen parte del Programa de Integración Social y Territorial (DS19 u otras existentes o que existan en el futuro), o similares, en adelante denominados los “Proyectos Inmobiliarios” y cada uno de ellos un “Proyecto Inmobiliario” y que cumplan con la Política de Sustentabilidad de la Administradora, la cual regula los estándares ASG (Ambiental, Gobierno Corporativo y Social), que deberán cumplir sus inversiones, y que se encuentren alineados a alguno de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de las Organización de las Naciones Unidas como parte de su Agenda 2030 sobre el Desarrollo Sostenible.

La inversión del Fondo en los Vehículos de Inversión se llevará a cabo mediante la inversión en acciones, cuotas de fondos, derechos, bonos, efectos de comercio u otros títulos o contratos representativos de deuda emitidos por éstas ya sea de manera directa o bien por medio de la inversión en otras sociedades o fondos de inversión públicos o privados.

El Fondo contará con un periodo de inversión de 2 años contados desde el inicio de operaciones del Fondo, en el cual la Administradora deberá adoptar las decisiones de inversión del Fondo, plazo que podrá ser prorrogado por 2 periodos de 1 año cada uno, por acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo (el “Período de Inversión”). Una vez finalizado el Período de Inversión, el Fondo adoptará una estrategia de desinversión.

Nota 1 Información General, continuación

Sin perjuicio de lo anterior, se deja constancia que la Administradora podrá efectuar llamados de capital de conformidad a los Contratos de Promesa vigentes que se celebren conforme al Número VEINTE. del Título VII del Reglamento Interno, de manera posterior al término del Periodo de Inversión para efectos de materializar inversiones cuya decisión haya sido tomada dentro del Periodo de Inversión del Fondo.

La inversión del Fondo en los términos antes señalados es sin perjuicio de las inversiones en otros instrumentos que efectúe el Fondo de conformidad con el Reglamento Interno.

Con fecha 19 de junio de 2021, se depositó el Reglamento Interno de Ameris Vivienda e Integración Social 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 19 de junio de 2021, materializándose como un Fondo de Inversión no Rescatable sujeto la fiscalización de la Comisión para el Mercado financiero.

Con fecha 13 de junio de 2022 se incorporó un nuevo Reglamento Interno con modificaciones establecidas en la Asamblea Extraordinaria realizada el día 5 de mayo de 2022, vigente a partir del 28 de junio de 2022.

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

El valor contable del Fondo y el número total de Cuotas en circulación se informarán 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 26 de noviembre de 2021, para la serie Única con un valor cuota inicial de \$30.709,87.

El Fondo tiene como nemotécnico CFIAVESG-E.

El plazo de duración del Fondo será de 5 años contados desde el día en que se suscriba y pague la primera Cuota. Dicho plazo será prorrogable sucesivamente por 2 períodos de 1 años cada uno, por acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes o por decisión de la Administradora. Dicha Asamblea o bien, la decisión de la Administradora en su caso, deberá celebrarse o tomarse con a lo menos con 10 días de anticipación a la fecha del vencimiento del plazo de duración original o de sus prórrogas. En caso de acordarse la prórroga del plazo de duración del Fondo en los términos señalados precedentemente, se informará de ello directamente a los Aportantes a través de los medios establecidos para tales efectos en el Reglamento Interno con a lo menos 5 días de anticipación a la fecha del citado vencimiento del plazo o prórroga.

Nota 2 Bases de Preparación

Los principales criterios contables utilizados en la preparación de estos Estados Financieros se exponen a continuación. Estos principios han sido aplicados sistemáticamente al ejercicio presentado, 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 Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidos por International Accounting Standard Board (en adelante IASB), y Normas e Instrucciones emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), la cual no genera diferencias con las NIIF.

2.2 Aprobación Estados Financieros

El Directorio de la Sociedad Administradora ha tomado conocimiento y aprobó los presentes Estados Financieros en su Sesión Extraordinaria de Directorio de fecha 21 de noviembre de 2025.

Nota 2 Bases de Preparación, continuación

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; Estados de Cambios en el Patrimonio Neto, Estados de Resultados Integrales y Estados de Flujos de Efectivo por los periodos terminados al 30 de septiembre de 2025 y 2024.

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

Un activo financiero es clasificado como a valor razonable con efecto en resultados si es adquirido principalmente con el propósito de su negociación (venta o recompra en el corto plazo) o es parte de una cartera de inversiones financieras identificables que son administradas en conjunto y para las cuales existe evidencia de un escenario real reciente de realización de beneficios de corto plazo. Los derivados también son clasificados como a valor razonable con efecto en resultados. El Fondo adoptó la política de no utilizar contabilidad de cobertura.

2.5.2 Activos financieros a costo amortizado

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.

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, 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 traducidos a moneda funcional utilizando la tasa de cambio a la fecha de reporte. La diferencia surgida de la traducción se reconoce en los resultados del Fondo. Las paridades utilizadas corresponden a las informadas por el Banco Central de Chile el día de la valorización y que son publicadas al día hábil siguiente, mientras que la paridad de la moneda dólares americanos, corresponde al dólar observado de cierre, publicado en la misma oportunidad señalada anteriormente.

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.

Nota 2 Bases de Preparación, continuación

2.7 Uso de estimaciones y juicios, continuación

Los “inputs” de estos modelos son principalmente flujos de efectivo descontados. Los modelos empleados para determinar valores razonables son validados y revisados periódicamente por personal experimentado en la Sociedad Administradora, independientemente de la entidad que los creó. Los modelos empleados para títulos de deuda se basan en el valor presente neto de flujos de efectivo futuros estimados, ajustados por factores de riesgo de liquidez, de crédito y de mercado, de corresponder. Los modelos utilizan datos observables, en la medida que sea practicable. Sin embargo, factores tales como riesgo crediticio (tanto propio como de la contraparte), volatilidades y correlaciones requieren que la Administración haga estimaciones. Los cambios en los supuestos acerca de estos factores podrían afectar el valor razonable informado de los instrumentos financieros. La determinación de lo que constituye “observable” requiere de criterio significativo de la administración del Fondo. Es así como, se considera que los datos observables son aquellos datos de mercado que se pueden conseguir fácilmente, se distribuyen o actualizan regularmente, son confiables y verificables, no son privados (de uso exclusivo), y son proporcionados por fuentes independientes que participan activamente en el mercado pertinente.

El Fondo 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 (véase nota 3.2.7 y nota 10).

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	
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 aplicación de las nuevas normas, enmiendas e interpretaciones no ha tenido efecto en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

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
Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28	Fecha efectiva diferida indefinidamente
Estados Financieros Consolidados - Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto	
Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2026.
Contratos referidos a la electricidad dependiente de la naturaleza	

La Administración del Fondo se encuentra revisando y evaluando el potencial impacto de la adopción de las nuevas normas y nuevas enmiendas a las normas.

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: pagarés, documentos y cuentas por cobrar, otras cuentas por pagar y Remuneraciones Sociedad Administradora.

a) Valor contable de instrumentos financieros

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

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			
Otros Títulos de deuda no registrados (Nota 14)	1.621.632	-	-
Fondos Mutuos (Nota 11)	-	91.107	-
Total, Activos financieros	1.621.632	91.107	-
b) Pasivos financieros			
Remuneraciones sociedad administradora	7.048	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	4.276	-	-
Total, Pasivos financieros	11.324	-	-

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			
Otros Títulos de deuda no registrados (Nota 14)	4.551.956	-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	1.456.000	-	-
Fondos Mutuos (Nota 11)	-	433.661	-
Total, Activos financieros	6.007.956	433.661	-
b) Pasivos financieros			
Remuneraciones sociedad administradora	6.858	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	26.249	-	-
Total, Pasivos financieros	33.107	-	-

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

3.2 Activos y Pasivos Financieros, continuación

3.2.5 Medición del valor razonable

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

Cuando está disponible, el Fondo estima el valor razonable de un instrumento usando precios cotizados en un mercado activo para ese instrumento. Un mercado es denominado como activo si los precios se encuentran fácil y regularmente disponibles y representan transacciones reales y que ocurren regularmente sobre una base independiente. Si el mercado de un instrumento financiero no fuera activo, el Fondo determinará el valor razonable utilizando una técnica de valoración. Entre las técnicas de valoración se incluye el uso de transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua, si estuvieran disponibles, así como las referencias de valor razonable de otros instrumentos financieros sustancialmente iguales, el descuento de flujos de efectivo y los modelos de fijación de precios de opciones.

La técnica de valorización escogida hará uso, en el máximo grado, de informaciones obtenidas en el mercado, utilizando la menor cantidad posible de datos estimados por el Fondo, incorporará todos los factores que considerarían participantes en el mercado para establecer el precio, y será coherente con las metodologías económicas generalmente aceptadas para calcular el precio de los instrumentos financieros. Las variables utilizadas por la técnica de valoración representan de forma razonable expectativas de mercado y reflejan los factores de rentabilidad-riesgo inherentes al instrumento financiero. Periódicamente, el Fondo revisará la técnica de valoración y comprobará su validez utilizando precios procedentes de cualquier transacción reciente y observable de mercado sobre el mismo instrumento o que estén basados en cualquier dato de mercado sobre el mismo instrumento o que estén basados en cualquier dato de mercado observable y disponible.

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

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

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

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

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

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

El nivel en la jerarquía del valor razonable dentro del cual se clasifica la medición de valor razonable efectuada, es determinado en su totalidad en base al input o dato del nivel más bajo que es significativo para la medición. Para este propósito, la relevancia de un dato es evaluada en relación con la medición del valor razonable en su conjunto.

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

3.2 Activos y Pasivos Financieros, continuación

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

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

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

Debido a que los Estados Financieros se generan y llegan trimestralmente, el impacto en el valor cuota del Fondo dado el mayor o menor valor a ajustar será generado una vez que se tenga conocimiento de dichos Estados Financieros, por lo cual el valor cuota al 31 de diciembre del primer año estará dado por el mayor o menor valor de inversión respecto de los Estados Financieros de la Sociedad. En todos los casos los ajustes de mayor o menor valor de la inversión será realizada en la fecha que se disponga de la información.

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)	91.107	-	-	91.107
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	91.107	-	-	91.107
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)	433.661	-	-	433.661
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	433.661	-	-	433.661
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

3.2.6 Baja

El Fondo da de baja en su balance un activo financiero cuando transfiere el activo financiero durante una transacción en que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad del activo financiero o en la que el Fondo no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad y no retiene el control del activo financiero. Toda participación en activos financieros transferidos que es creada o retenida por el Fondo es reconocida como un activo o un pasivo separado en el Estado de Situación Financiera. Cuando se da de baja en cuentas un activo financiero, la diferencia entre el valor en libros del activo (o el valor en libros asignado a la porción del activo transferido), y contraprestación recibida (incluyendo cualquier activo nuevo obtenido menos cualquier pasivo nuevo asumido), se reconoce en resultados.

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

3.2.7 Identificación y medición de deterioro

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

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

Durante el ejercicio 2024 la Administración aplicó un estudio elaborado en diciembre 2019 por auditores externos sobre la metodología y cálculo del deterioro bajo normas IFRS para los distintos instrumentos que conforman los Fondos, esta estimación de deterioro bajo IFRS se realizó para los distintos instrumentos y en particular para los valorizados a costo amortizado identificando los que son sujeto de deterioro bajo la norma y los que deben mantenerse bajo normativa local.

Este estudio establece parámetros de medición del deterioro por Pérdidas Crediticias Esperadas de los instrumentos financieros, Exposición ante el Incumplimiento que origina el instrumento, la Probabilidad de Incumplimiento y la Pérdida dado el Incumplimiento. Utiliza información consultada a fuentes externas como: Annual Default Study: Corporate Default and Recovery Rates, 1920-2017 y Moody's rating symbols & definitions y también la información de las bases de datos de los instrumentos de cada Fondo vigentes a los cierres correspondientes.

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

3.2 Activos y Pasivos Financieros, continuación

La Administración entregó la definición de los criterios de asignación de los Buckets de riesgo en línea establecidos por IFRS 9 que se usaron en la metodología del estudio, se analizaron los parámetros de Probabilidades de Incumplimiento que indica la probabilidad de default de una determinada contraparte en un horizonte de tiempo dado, utilizando una metodología común de construcción de probabilidades de incumplimiento para los instrumentos a los cuales se les deba aplicar deterioro bajo IFRS 9 exceptuando las cuentas por cobrar que se utilizara una metodología distinta.

Luego de la aplicación de estas técnicas estadísticas y de aplicación de la norma IFRS 9 se obtuvo como resultado las metodologías de cálculo y modelos aplicados a cada tipo instrumento de los Fondos entregando los resultados obtenidos del cálculo las provisiones y el índice de riesgo, concluyendo que existe deterioro en los activos al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 por un monto de M\$(3.007) y M\$(4.713) respectivamente. La aplicación del modelo de determinación de deterioro bajo norma IFRS 9 para el Fondo se realiza una vez por año, al término de cada ejercicio.

3.2.8 Cuentas y documentos por cobrar y pagar por operaciones

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

3.2.9 Compensación

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

3.3 Provisiones y Pasivos Contingentes

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

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

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

3.4 Efectivo y Efectivo Equivalente

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

3.5 Aportes

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

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

3.5 Aportes, continuación

En caso de acordarse un aumento de capital del Fondo, deberá darse cumplimiento al derecho preferente de suscripción de Cuotas contemplado en el artículo 36° de la Ley, por un plazo de 30 días corridos, junto con lo dispuesto en la presente nota y tomando siempre en consideración lo acordado por la Asamblea Extraordinaria de Aportantes que acuerde el referido aumento de capital. Para dichos efectos, se deberá enviar una comunicación a todos los Aportantes del Fondo informando sobre el proceso y en particular el día a partir del cual empezará el referido período de 30 días. Dicha comunicación deberá ser enviada con al menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha de inicio del período de 30 días y tendrán derecho a participar en la oferta preferente los Aportantes a que se refiere el artículo 36° de la Ley, en la prorrata que en el mismo se dispone. El derecho de opción preferente aquí establecido es esencialmente renunciante y transferible.

Sin perjuicio de lo anterior, la misma Asamblea Extraordinaria de Aportantes que acordó el aumento de capital, por unanimidad de las Cuotas presentes, puede establecer que no habrá oferta preferente alguna.

El Fondo podrá efectuar disminuciones voluntarias y parciales de capital, por decisión de la Administradora. Lo anterior, sin perjuicio de la posibilidad que la Asamblea Extraordinaria de Aportantes pueda acordar disminuciones de capital en los términos y condiciones que libremente acuerden los Aportantes del Fondo.

La Administradora podrá acordar disminuciones de capital de acuerdo a la forma, condiciones y plazos que a continuación se indican:

- i. Las disminuciones se efectuarán mediante la disminución del número de Cuotas del Fondo que acuerde la Administradora y a prorrata de las Cuotas que tenga cada Aportante o bien mediante la disminución del valor de cada una de las Cuotas del Fondo.
- ii. El pago a los Aportantes del valor de las Cuotas a las cuales tengan derecho en la disminución de capital, según lo indicado en los literales anteriores, deberá efectuarse mediante cheque nominativo o transferencia electrónica, dentro del plazo que fije la misma Administradora, en pesos moneda nacional.
- iii. El valor de la Cuota para los efectos de lo señalado en este artículo se determinará tomando el último valor cuota disponible a la fecha fijada para el pago de la disminución de capital acordada por la Administradora, determinado dicho valor como el que resulte de dividir el patrimonio del Fondo por el número de Cuotas pagadas a esa fecha.
- iv. Las disminuciones de capital se informarán oportunamente por la Administradora a los Aportantes, mediante los medios establecidos en el Reglamento Interno, indicando a los Aportantes con derecho a ella, su monto, fecha y lugar o modalidad de pago, con a lo menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha de pago. Lo anterior, sin perjuicio de las disminuciones de capital efectuadas de conformidad al Reglamento Interno, las cuales deberán ser informadas en la asamblea ordinaria de aportantes que corresponda.

Asimismo, el Fondo podrá realizar disminuciones voluntarias y parciales de capital mediante la disminución del valor de las Cuotas del Fondo, por decisión de la Administradora y sin necesidad de acuerdo alguno de una Asamblea de Aportantes, a fin de imputar contra la misma cualquier monto que hubiere sido distribuido como dividendo provisorio por la Administradora y no hubiere alcanzado a ser cubierto en su totalidad según las imputaciones que se indican en el número 29 del Reglamento Interno.

Se deja expresa constancia que las disminuciones de capital indicadas en la presente nota no podrán, bajo concepto alguno, impedir al Fondo cumplir íntegra y oportunamente con todos los compromisos que pudiese tener para con los Vehículos de Inversión u otras sociedades en los cuales invierta el Fondo para efectos de dar cumplimiento a su objeto de inversión.

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

3.6 Ingresos y Gastos operacionales

Sin perjuicio de lo anterior, para efectos de materializar y pagar una disminución de capital por el 100% de las Cuotas suscritas y pagadas del Fondo o por el 100% del valor cuota de las mismas, de conformidad con los términos establecidos en la presente nota, previamente la Administradora deberá convocar a una Asamblea Extraordinaria de Aportantes que deberá acordar la liquidación del Fondo en los términos indicados en el número 28 del Reglamento Interno del Fondo. Los términos y el plazo en que se pagará la citada disminución de capital, así como la liquidación del Fondo, serán los que en definitiva acuerde la Asamblea Extraordinaria de Aportantes convocada por la Administradora de acuerdo con lo antes señalado.

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

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

3.7 Dividendos por Pagar

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

Política de reparto de beneficios establecida en el Reglamento Interno:

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo, a lo menos, un 30% de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio o la cantidad 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. En caso que hubiere pérdidas en un ejercicio, éstas serán absorbidas con utilidades retenidas, de haberlas. El reparto de dividendos deberá efectuarse dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo cierre anual, sin perjuicio que el Fondo haya distribuido dividendos provisorios con cargo a tales resultados de conformidad a lo establecido en el Reglamento Interno.

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, mediante 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 el pago de los dividendos correspondientes a las Cuotas de su propiedad sea efectuado 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.

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

3.8 Tributación

El Fondo está domiciliado en Chile, bajo las leyes vigentes en Chile, no existe ningún impuesto sobre ingresos, utilidades, ganancias de capital u otros impuestos pagaderos por el Fondo. El Fondo se encuentra exento del pago de impuesto a la renta, en virtud de haberse constituido al amparo de la Ley N° 20.712. Sin embargo, de conformidad a la letra d) del N° 1 del Artículo 81 de la Ley N° 20.712, los Fondos de Inversión deberán cumplir con el impuesto único del inciso primero del artículo N° 21 de la Ley sobre Impuesto a la Renta, sobre las siguientes cantidades:

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

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

3.9 Segmentos

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

Nota 4 Objetivo del Fondo

El Fondo tendrá como objetivo principal invertir, a través de sociedades (los "Vehículos de Inversión"), en el desarrollo de proyectos inmobiliarios públicos o privados que formen parte del Programa de Integración Social y Territorial (DS19 o similares existentes o que existan en el futuro) o similares, en adelante denominados los "Proyectos Inmobiliarios" y cada uno de ellos un "Proyecto Inmobiliario" y que cumplan con la Política de Sustentabilidad de la Administradora, la cual regula los estándares ASG (Ambiental, Gobierno Corporativo y Social), también denominado ESG por sus siglas en inglés, que deberán cumplir sus inversiones, y que se encuentren alineados a alguno de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de las Organización de las Naciones Unidas como parte de su Agenda 2030 sobre el Desarrollo Sostenible.

La inversión del Fondo en los Vehículos de Inversión se llevará a cabo mediante la inversión en acciones, cuotas de fondos, derechos, bonos, efectos de comercio u otros títulos o contratos representativos de deuda emitidos por éstas ya sea de manera directa o bien por medio de la inversión en otras sociedades o fondos de inversión públicos o privados. El Fondo contará con un periodo de inversión de 2 años contados desde el inicio de operaciones del Fondo, en el cual la Administradora deberá adoptar las decisiones de inversión del Fondo, plazo que podrá ser prorrogado por 2 periodos de 1 año cada uno, por acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo (el "Período de Inversión"). Una vez finalizado el Período de Inversión, el Fondo adoptará una estrategia de desinversión. Sin perjuicio de lo anterior, se deja constancia que la Administradora podrá efectuar llamados de capital de conformidad a los Contratos de Promesa vigentes que se celebren conforme al Número VEINTE. del Título VII del Reglamento Interno, de manera posterior al término del Periodo de Inversión para efectos de materializar inversiones cuya decisión haya sido tomada dentro del Periodo de Inversión del Fondo.

Nota 4 Objetivo del Fondo, continuación

La inversión del Fondo en los términos antes señalados es sin perjuicio de las inversiones en otros instrumentos que efectúe el Fondo de conformidad con el Reglamento Interno, en consideración a lo dispuesto en la nota 5.2 siguiente.

Nota 5 Política de Inversión del Fondo

5.1. Con el objeto de dar cumplimiento a su política de inversiones, el Fondo deberá invertir a lo menos un 85% del activo total del Fondo en los Proyectos Inmobiliarios.

5.2. Adicionalmente, el Fondo podrá invertir en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos, siempre con un límite global para todas las anteriores no superior a un 15% del activo total del Fondo:

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

/ii/ Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras garantizados por éstas, cuyo plazo de vencimiento sea mayor a 120 días; y

/iii/ Cuotas de fondos mutuos nacionales o extranjeros que inviertan principalmente en instrumentos de deuda de corto plazo (conocidos como "Money Market"), respecto de los cuales, no se requerirá condiciones particulares de diversificación o límites particulares de inversión.

5.3. Para el cumplimiento de su objeto de inversión 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.

5.4. El Fondo podrá invertir en cuotas de fondos administrados por la Administradora o por sus personas relacionadas, en los términos contemplados en el artículo 61° de la Ley, en la medida que se dé cumplimiento a los límites establecidos en el Reglamento Interno para la inversión en cuotas de fondos, sin que se contemple un límite adicional.

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

5.6. Las monedas de denominación de los instrumentos, corresponderán a aquellas en las que se expresen las inversiones del Fondo de acuerdo a lo señalado en la presente nota. El Fondo tiene contemplado invertir principalmente en instrumentos denominados Pesos moneda nacional. Sin perjuicio de lo anterior, no existirán limitaciones para la mantención de otras monedas o para que los instrumentos en los que invierta el Fondo estén denominados en otras monedas, en la medida que se dé cumplimiento a la política de inversión establecida en el Reglamento Interno.

5.7. Los mercados a los cuales el Fondo dirigirá sus inversiones serán el nacional, los cuales no deberán cumplir con ninguna condición especial. Asimismo, no se exige ningún requisito para las contrapartes con las que opere el Fondo.

5.8. Los instrumentos en los cuales invertirá sus recursos el Fondo no requerirán de una determinada clasificación de riesgo, salvo en los casos que expresamente lo indique el Reglamento Interno.

5.9. La Administradora velará porque las inversiones efectuadas con los recursos del Fondo se realicen siempre con estricta sujeción al Reglamento Interno, teniendo como objetivos fundamentales maximizar los retornos del Fondo y resguardar los intereses de los Aportantes.

Nota 5 Política de Inversión del Fondo, continuación

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

5.11. Las inversiones del Fondo tienen un nivel de riesgo Alto, lo que se determina por la naturaleza de los instrumentos en los que invierte.

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

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

Asimismo, el Fondo no podrá invertir en cuotas de fondos mutuos y de inversión, nacionales y extranjeros, y vehículos para llevar a cabo inversiones en activos de capital privado y deuda privada extranjera, que utilicen estrategias de inversión que correspondan a hedge funds o cuyos subyacentes sean hedge funds, sin perjuicio de las excepciones señaladas para estos efectos en el Compendio de Normas del Sistema de Pensiones.

Nota 6 Límites de las inversiones

6.1. Considerando lo dispuesto en el Reglamento Interno, 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:

(A) Instrumentos referidos en la nota 4 anterior: 100%

(B) Instrumentos referidos en las románicas /i/, /ii/ y /iii/ de la nota 5.2 anterior: 15%

Para los efectos de determinar los valores máximos referidos en esta nota, se considerará la información contenida en la contabilidad del Fondo, la cual se llevará conforme a los criterios que al efecto fije la Comisión.

6.2. En la inversión de los recursos del Fondo deberán observarse los siguientes límites máximos de inversión respecto del emisor de cada instrumento:

(A) Inversión directa o indirecta en instrumentos o valores emitidos o garantizados por los Vehículos de Inversión: Hasta un 100% del activo total del Fondo;

(B) Inversión en instrumentos emitidos por un mismo emisor para invertir indirectamente en los Proyectos Inmobiliarios: Hasta un 100% del activo total del Fondo;

6.3. Los límites indicados en las notas 5.1, 5.2, 6.1 y 6.2 anteriores no se aplicarán: (i) por el periodo de 12 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 12 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 12 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; (v) durante el periodo de 12 meses contados desde que se hubiesen efectuado llamados de capital por parte de la Administradora para la inversión en nuevos Proyectos Inmobiliarios; y (vi) durante la liquidación del Fondo.

Nota 6 Límites de las inversiones, continuación

6.4. Los excesos de inversión que se produzcan respecto de los márgenes indicados en las notas indicadas precedentemente, fuera de las excepciones indicadas en la nota 6.3 anterior, por causas imputables a la Administradora, 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 indicados en el artículo 60° de la Ley y en la Norma de Carácter General N° 376 del año 2015 de la Comisión, o aquella que la modifique o reemplace, según sea el caso, y, en todo caso, en un plazo no superior a 12 meses contado desde la fecha en que se produzca dicho exceso.

Producido el exceso, cualquiera sea su causa, no podrán efectuarse nuevas adquisiciones de los instrumentos o valores excedidos. La regularización de los excesos de inversión se realizará mediante la venta de los instrumentos o valores excedidos o mediante el aumento del patrimonio del Fondo en los casos que esto sea posible.

6.5. Con el objeto de resolver los conflictos de interés que se pudieren presentar en la inversión de los recursos del Fondo, con otros fondos de inversión que presenten objetivos de inversión similares a éste y que sean administrados por la Administradora, se deberán aplicar las disposiciones contenidas en el documento denominado "Manual de Tratamiento y Solución de Conflictos de Interés" de Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A. (el "Manual") aprobado por el Directorio de la Administradora.

El Manual vela por que las inversiones tanto del Fondo como de los fondos relacionados se efectúen en términos equivalentes para todos los fondos, sin privilegiar los intereses de uno por sobre los intereses de los demás fondos. El Manual ha sido aprobado por el Directorio y sólo podrá ser modificado por acuerdo del mismo, debiendo mantenerse en las oficinas de la Administradora copias suficientes de su texto vigente para aquellos Aportantes y demás autoridades fiscalizadoras que lo requieran.

Con el objeto de velar por el cumplimiento de lo establecido en el Manual, el Directorio designará al responsable del cumplimiento de las disposiciones del Manual, el Oficial de Cumplimiento, quien tendrá como función detectar e informar los conflictos de interés que se pudieren producir en la inversión de los recursos del Fondo y fondos relacionados.

Nota 7 Política de liquidez

El Fondo tendrá como política que la suma de los instrumentos de alta liquidez mantenidos tanto en el Fondo como en las sociedades controladas por éste, más el monto disponible de las líneas de crédito bancarias con que cuente el Fondo, represente a lo menos un 0,00001% del activo del Fondo.

La liquidez que mantenga el Fondo tendrá como finalidad solventar los gastos establecidos en el mismo, aprovechar oportunidades de inversión y pagar la remuneración de la Administradora y cumplir con sus obligaciones por las operaciones del Fondo, como el pago de disminuciones de capital, distribución de beneficios, entre otros. Se entenderá que tienen el carácter de instrumentos de alta liquidez, además de las cantidades que se mantengan en caja y bancos, aquellos instrumentos de renta fija con vencimientos inferiores a un año, y cuotas de fondos mutuos nacionales de aquéllos que invierten el 100% de su activo en instrumentos de renta fija. El Fondo no deberá mantener razón financiera alguna entre sus activos de alta liquidez y sus pasivos.

Nota 8 Operaciones que Realizará el Fondo

Para el cumplimiento de la política de inversión indicada precedentemente, la Administradora, por cuenta del Fondo, podrá celebrar todo tipo de acuerdos y contratos para materializar estas operaciones, quedando plenamente facultada para pactar todo tipo de cláusulas de la esencia, naturaleza o meramente accidentales de los mismos, así como aceptar las garantías que se constituyan a favor del Fondo. Asimismo, el Fondo podrá otorgar cualquier tipo de financiamiento, en la medida que se encuentre respaldado por uno o más títulos en los cuales el Fondo pueda invertir.

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

Nota 9 Política de Endeudamiento del Fondo

La Administradora, con el objeto de cumplir con las obligaciones del Fondo y de aprovechar oportunidades de inversión de aquellas a que se refiere el Reglamento Interno, podrá contraer, por cuenta del Fondo, pasivos consistentes en créditos o líneas de financiamiento, sean bancarios o de otro tipo, de corto, mediano o largo plazo, de conformidad con lo establecido en la presente nota, hasta por una cantidad equivalente al 200% del patrimonio del Fondo, tanto como límite individual para el endeudamiento de corto, mediano y largo plazo, como también límite global para el endeudamiento de corto, mediano y largo plazo en su totalidad. El endeudamiento de corto plazo corresponde a pasivo exigible. Para efectos de lo anterior, se entenderá por pasivo exigible aquellos que vengzan en un plazo inferior a un año.

En el evento que los créditos bancarios de mediano y largo plazo que contrate el Fondo superen el plazo de duración del Fondo vigente a esa fecha, el costo del crédito en cuestión, incluido el costo de prepago a la fecha de vencimiento del plazo de duración del Fondo, deberá ser inferior que un crédito con vencimiento a la fecha de vencimiento del Fondo, medidos dichos costos a la fecha de origen de la operación. Lo anterior, deberá ser informado al Comité de Vigilancia que se celebre inmediatamente a continuación de la operación en cuestión, entregando todos los antecedentes necesarios para confirmar el cumplimiento de lo anterior.

El Fondo también podrá endeudarse emitiendo bonos regulados por el Título XVI de la Ley N°18.045, los cuales podrán ser colocados en bolsas nacionales o extranjeras.

En todo caso, los gravámenes y prohibiciones mencionados en este título, así como los pasivos exigibles que mantenga el Fondo, no podrán exceder del 100% de su activo. 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.

Nota 10 Administración de Riesgos

Con el objetivo de tener una adecuada gestión de riesgos, así como dar cumplimiento a los requerimientos definidos por la Circular N°1.869 emitida por la Comisión para el Mercado Financiero, Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A., elaboró políticas y procedimientos de gestión de riesgos y control interno, las que se encuentran contenidas en el Manual de Gestión de Riesgos y Control Interno de la Sociedad Administradora y en Manuales complementarios que describen los procedimientos de la Administradora. De esta manera, estos manuales contemplan la descripción detallada de las funciones y responsabilidades en la aplicación y supervisión de las mismas.

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.

De acuerdo a la política de inversión y estrategia de administración, el Fondo de Inversión, puede verse enfrentado a diversos eventos específicos de riesgos.

Nota 10 Administración de Riesgos, continuación

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

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.

Al 30 de septiembre de 2025, los activos subyacentes de los Instrumentos financieros en los cuales la administradora mantiene sus recursos son los siguientes:

Fondo	Nivel de riesgo	Activos Subyacente
Inmobiliaria Paseo Panamericano SpA.	BAJO	Adquisición de bienes raíces destinados a vivienda en Chile con la finalidad de que sea dado en arrendamiento a terceros.
Inmobiliaria Parque Cerrillos SpA.	BAJO	Adquisición de bienes raíces destinados a vivienda en Chile con la finalidad de que sea dado en arrendamiento a terceros.

(ii) Forma de administrarlo y mitigarlo: el Fondo analiza mensualmente las carteras de inversiones, o con la periodicidad que puedan ser preparadas. Adicionalmente, el Fondo monitorea permanentemente la evolución de los valores cuota de los mismos.

(b) Riesgo de tipo de cambio

(i) Definición: Se entiende como riesgo de tipo de cambio, 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 los tipos de cambio.

(ii) Exposición al riesgo cambiario: La moneda funcional del Fondo corresponde a pesos chilenos. Al 30 de septiembre de 2025, el Fondo no posee inversiones en monedas distintas a la funcional, por lo cual no se encuentran expuestos al riesgo de tipo de cambio. No obstante, invierte en instrumentos valorizados en Unidades de Fomento.

(c) Riesgo de tasa de interés

(i) Definición: Se entiende por riesgo de tasa de interés, 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 al riesgo de tasas de interés: El Fondo no se encuentra expuesto a este tipo de riesgo, por cuanto al 30 de septiembre de 2025 mantiene instrumentos de deuda pagarés, pero mediante una tasa de interés fija.

Nota 10 Administración de Riesgos, continuación

10.2 Riesgo de Crédito

(i) Definición: Potencial exposición a pérdidas económicas debido a la necesidad de concesión de prórrogas de los pagos del tercero frente a los incumplimientos 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, el Fondo si mantiene de manera directa instrumentos de deuda en su cartera de inversiones, las cuales suman M\$ 1.621.632.

Activo financiero a costo amortizado	30-09-2025			
	UF	Monto M\$	Deterioro M\$	Total M\$
Pagaré Inmob. Panamericano SpA	13.720	8.106	(644)	7.462
Pagaré Inmob. Panamericano SpA	5.197	217.525	(244)	217.281
Pagaré Inmob. Panamericano SpA	3.500	141.219	(159)	141.060
Pagaré Inmob. Panamericano SpA	4.760	196.671	(221)	196.450
Pagaré Inmob. Panamericano SpA	4.550	186.606	(209)	186.397
Pagaré Inmob. Parque Cerillos SpA	20.650	370.753	(971)	369.782
Pagaré Inmob. Parque Cerillos SpA	5.600	234.932	(261)	234.671
Pagaré Inmob. Parque Cerillos SpA	7.266	268.827	(298)	268.529
Totales		1.624.639	(3.007)	1.621.632

(iii) Forma de administrarlo y mitigarlo: El Fondo, al tener instrumentos de deuda en su cartera de inversiones, se encuentra expuesto al riesgo de crédito. No obstante, lo anterior, si bien el Reglamento Interno le permite invertir en ese tipo de instrumentos, en adelante éstos debiesen quedar garantizados por la inversión en los activos que mantiene en la sociedad vehículo.

10.3 Riesgo liquidez

(i) Definición: El riesgo de liquidez es el riesgo que el Fondo tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros.

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

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) Activos				
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	-	-	-	-
b) Pasivos				
Remuneraciones Sociedad Administradora	7.048	-	-	7.048
Otros documentos y cuentas por pagar	4.276	-	-	4.276

Nota 10 Administración de Riesgos, continuación

10.3 Riesgo liquidez, continuación

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	1.456.000	-	-	1.456.000
b) Pasivos				
Remuneraciones Sociedad Administradora	6.858	-	-	6.858
Otros documentos y cuentas por pagar	26.249	-	-	26.249

(iii) Forma de administrarlo y mitigarlo: Los documentos y cuentas por cobrar no registran garantías, no tienen saldos morosos ni registran provisión de incobrabilidad, producto que la contraparte es la Administradora donde el pago de la remuneración está garantizado, según Reglamento Interno de los Fondos. De acuerdo a lo requerido por la NIIF 9, la administración efectúa un análisis de deterioro según lo establecido en dicha norma, existe un deterioro de M\$5.315 provenientes del análisis de deterioro realizado al 31 de diciembre de 2024 considerados en el saldo inicial de los instrumentos financieros.

(iv) El enfoque del Fondo es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como en condiciones excepcionales, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar su reputación, por lo que todas las obligaciones son a corto plazo.

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

Razones de liquidez	30.09.2025	31.12.2024
Razon Corriente	13,9867	60,7030
Política de liquidez R.I.>0,00001% Total activos	3,85	6,46
Relación 1:1 Activo-Pasivo	8,26	13,1501

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.

(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;

Nota 10 Administración de Riesgos, continuación

10.4 Riesgo Operacional, continuación

(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.

10.5 Plan de Contingencia

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

10.6 Riesgo Jurídico

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.

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.

Nota 10 Administración de Riesgos, continuación

10.7 Gestión de riesgo de Capital, continuación

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 61.202,99 de unidades de fomento y estaba compuesto por las siguientes partidas:

Monedas	M\$	MUF
Aportes	1.509.342	38,23
Resultados acumulados	1.046.571	26,51
Resultados del ejercicio	637.468	16,14
Dividendos provisorios	(776.741)	(19,68)
Total patrimonio neto	2.416.640	61,20

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

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

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

Fondo	Vigencia póliza	Capital Asegurado UF	Nº Póliza Vigente
Ameris Vivienda e Integración Social Fondo de Inversión	10.01.2025 -10.01.2026	10.000	123.034.329

Nota 11 Efectivo y efectivo equivalente

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo mantiene los siguientes saldos en efectivo y efectivo equivalente:

Conceptos	30.09.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Banco BCI CLP	2.460	1.701
Banco BCI Dólar	-	-
Cuotas de Fondos Mutuos (*)	91.107	433.661
Total	93.567	435.362

(*) Las Cuotas de Fondo Mutuo al 30 de septiembre de 2025 corresponden a 5.058,8574 cuotas a un valor cuota de \$17.830,0277 del Fondo Mutuo BCI Competitivo Serie AP y 24,6784 cuotas a un valor de \$36.789,0963 de Fondo Mutuos BCI Competitivo Clasic.

(*) Las Cuotas de Fondo Mutuo al 31 de diciembre de 2024 corresponden a 12.151,3606 cuotas a un valor cuota de \$35.688,2359 del Fondo Mutuo BCI Competitivo Serie Clasic.

El efectivo y efectivo equivalente presentado, no tiene restricciones de uso y es de disponibilidad inmediata.

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 efectos en resultado.

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 mantiene los siguientes saldos en activos financieros a costo amortizado:

(a) Activos:

Instrumento	30.09.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Inversiones no Registradas		
Otros títulos de deuda no registrados	1.621.632	4.551.956
Total activos financieros al costo amortizado	1.621.632	4.551.956

Nota 14 Activos Financieros a Costo Amortizado, continuación

b) Composición de la Cartera:

Instrumento	30.09.2025				31.12.2024			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos
	M\$	M\$	M\$		M\$	M\$	M\$	
Otros títulos de deuda no registrados	1.621.632	-	1.621.632	66,7898	4.551.956	-	4.551.956	67,5376
Total	1.621.632	-	1.621.632	66,7898	4.551.956	-	4.551.956	67,5376

c) Movimientos de los activos financieros a costo amortizado:

Movimientos	30.09.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Saldo inicial	4.551.956	4.279.488
Intereses y reajustes	64.818	118.333
Diferencia de cambio neto sobre activos a costo amortizado	101.376	201.194
Deterioro	-	(4.713)
Adiciones	-	237.654
Ventas	(3.098.826)	(280.000)
Otros Movimientos (*)	2.308	-
Saldo final ambos periodos informados	1.621.632	4.551.956
Menos: Porción no corriente	1.556.814	4.433.623
Porción corriente	64.818	118.333

(*) Otros movimientos, correspondiente a reversa de deterioro de pagares provenientes del periodo anterior.

Nota 14 Activos Financieros a Costo Amortizado, continuación

Al 30 de septiembre de 2025, el saldo a costo amortizado está compuesto por:

Activo financiero a costo amortizado	30-09-2025			
	UF	Monto M\$	Deterioro M\$	Total M\$
Pagaré Inmob. Panamericano SpA	13.720	8.106	(644)	7.462
Pagaré Inmob. Panamericano SpA	5.197	217.525	(244)	217.281
Pagaré Inmob. Panamericano SpA	3.500	141.219	(159)	141.060
Pagaré Inmob. Panamericano SpA	4.760	196.671	(221)	196.450
Pagaré Inmob. Panamericano SpA	4.550	186.606	(209)	186.397
Pagaré Inmob. Parque Cerillos SpA	20.650	370.753	(971)	369.782
Pagaré Inmob. Parque Cerillos SpA	5.600	234.932	(261)	234.671
Pagaré Inmob. Parque Cerillos SpA	7.266	268.827	(298)	268.529
Totales		1.624.639	(3.007)	1.621.632

Al 31 de diciembre de 2024, el saldo a costo amortizado está compuesto por:

Activo financiero a costo amortizado	31-12-2024			
	UF	Monto M\$	Deterioro M\$	Total M\$
Pagaré Inmob. Panamericano SpA	13.720	552.379	(644)	551.735
Pagaré Inmob. Panamericano SpA	5.197	209.236	(244)	208.992
Pagaré Inmob. Panamericano SpA	3.500	135.842	(159)	135.683
Pagaré Inmob. Panamericano SpA	4.760	189.183	(221)	188.962
Pagaré Inmob. Panamericano SpA	4.550	179.502	(209)	179.293
Pagaré Inmob. Panamericano SpA	2.966	3.768	(4)	3.764
Pagaré Inmob. Parque Cerillos SpA	34.951	1.470.940	(1.715)	1.469.225
Pagaré Inmob. Parque Cerillos SpA	12.250	505.187	(589)	504.598
Pagaré Inmob. Parque Cerillos SpA	20.650	832.123	(971)	831.152
Pagaré Inmob. Parque Cerillos SpA	5.600	223.436	(261)	223.175
Pagaré Inmob. Parque Cerillos SpA	7.266	255.675	(298)	255.377
Totales		4.557.271	(5.315)	4.551.956

c) El movimiento de la provisión por deterioro de los activos financieros clasificados como a costo amortizado es como sigue:

Movimientos	30.09.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Saldo inicial	5.315	602
Uso de Provisión	(2.308)	-
Constitución de Provisión	-	4.713
Saldo final	3.007	5.315

Nota 15 Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación

a) Composición del rubro:

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo mantiene saldos en inversiones valorizadas por el método de participación.

Al 30 de septiembre de 2025:

RUT	Sociedad	País de Origen	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\$
77.320.267-2	Inmobiliaria Paseo Panamericano SpA.	Chile	CLP	14%	14%	3.695.497	3.976.108	7.671.605	2.184.342	5.381.632	7.565.974	105.631	8.111.404	(7.227.130)	884.274
77.320.351-6	Inmobiliaria Parque Cerrillos SpA.	Chile	CLP	35%	35%	7.214.381	2.813.809	10.028.190	1.127.230	6.906.740	8.033.970	1.994.220	10.408.598	(9.253.173)	1.155.425
	Total					10.909.878	6.789.917	17.699.795	3.311.572	12.288.372	15.599.944	2.099.851	18.520.002	(16.480.303)	2.039.699

Nota: Los balances presentados anteriormente son utilizados para la valorización de las inversiones mediante el método de la participación, 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	País de Origen	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\$
77.320.267-2	Inmobiliaria Paseo Panamericano SpA.	Chile	CLP	14%	14%	18.295.554	17.737	18.313.291	14.615.457	3.676.477	18.291.934	21.357	37.096.524	(29.655.972)	7.440.552
77.320.351-6	Inmobiliaria Parque Cerrillos SpA.	Chile	CLP	35%	35%	16.582.268	2.021.416	18.603.684	4.175.424	13.589.467	17.764.891	838.793	49.148.487	(44.025.492)	5.122.995
	Total					34.877.822	2.039.153	36.916.975	18.790.881	17.265.944	36.056.825	860.150	86.245.011	(73.681.464)	12.563.547

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

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

b) El movimiento durante el año 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\$
77.320.267-2	Inmobiliaria Paseo Panamericano SpA.	2.990	123.798	-	-	-	-	(112.000)	14.788
77.320.351-6	Inmobiliaria Parque Cerrillos SpA.	293.578	404.399	-	-	-	-	-	697.977
Total		296.568	528.197	-	-	-	-	(122.000)	712.765

El saldo reflejado en "Otros movimientos" corresponden a dividendos recibidos de Inmobiliaria Paseo Panamericano SpA.

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\$
77.320.267-2	Inmobiliaria Paseo Panamericano SpA.	-	1.041.677	(560.000)	26.480	-	-	(505.167)	2.990
77.320.351-6	Inmobiliaria Parque Cerrillos SpA.	-	1.793.048	-	129.393	-	-	(1.628.863)	293.578
Total		-	2.834.725	(560.000)	155.873	-	-	(2.134.030)	296.568

Al 31 de diciembre de 2024, el movimiento de Inmobiliaria Paseo Panamericano SpA. presenta un resultado no realizado de M\$ 26.480 y la Inmobiliaria Parque Cerrillos SpA. presenta un resultado de M\$ 129.391, este monto es el proporcional correspondiente al % de participación, explicado por intereses devengados de la deuda de las ambas sociedades con el Fondo y que estas registran en sus resultados, mientras las sociedades subyacentes las mantienen como gastos activados de la construcción.

El saldo reflejado en Participación en otros resultados" corresponden a dividendos de Inmobiliaria Paseo Panamericano SpA.

El saldo reflejado en "Otros Movimientos" corresponden a los patrimonios negativos que mantenían las sociedades al 31 de diciembre de 2023.

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 saldo 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 mantiene saldos en cuentas y documentos por cobrar por operaciones:

Conceptos	30.09.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Dividendos por cobrar	-	1.456.000
Totales	-	1.456.000

b) Documentos y cuentas por pagar por operaciones:

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

Nota 22 Remuneraciones Sociedad Administradora

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo mantiene los siguientes saldos en remuneraciones sociedad administradora:

Conceptos	30.09.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Remuneración por pagar con Sociedad Administradora	7.048	6.858
Total	7.048	6.858

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 quince 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 saldos en otros documentos y cuentas por cobrar.

b) Otros documentos y cuentas por pagar:

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

Concepto	30.09.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Auditoría externa	681	1.153
Valorizadores	1.287	2.704
Acreedores Varios	2.308	-
Provisión de dividendos	-	22.392
Totales	4.276	26.249

Detalle al 30 de septiembre de 2025:

									Vencimientos			
									Hasta 1 Mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	Total
Conceptos	RUT	Nombre	País	Moneda	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Tipo Amortización		M\$	M\$	M\$	M\$
Provisión de Auditoría	83.110.800-2	Surlatina Auditores Ltda.	Chile	Pesos	-	-	-	-	-	-	681	681
Valorizaciones por pagar	76.259.194-4	Asesorías Colliers Prosin Ltda.	Chile	Pesos	-	-	-	-	-	-	1.287	1.287
Acreedores Varios	-	Acreedores Varios	Chile	Pesos	-	-	-	-	2.308	-	-	2.308
Totales					-	-	-	-	2.308	-	1.968	4.276

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

Detalle al 31 de diciembre de 2024:

								Vencimientos			
								Hasta 1 Mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	Total
Conceptos	RUT	Entidad	País	Moneda	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Tipo Amortización	M\$	M\$	M\$	M\$
Provisión de Auditoría	80.276.200-3	Deloitte Auditores y Consultores Ltda.	Chile	Pesos	-	-	-	-	-	1.153	1.153
Valorizaciones por pagar	76.259.194-4	Asesorías Colliers Prosin Ltda.	Chile	Pesos	-	-	-	-	-	1.921	1.921
Valorizaciones por pagar	76.704.793-2	The Analytics Lab Chile SpA.	Chile	Pesos	-	-	-	-	-	783	783
Provisión de dividendos	-	Varios	Chile	Pesos	-	-	-	-	-	22.392	22.392
Totales					-	-	-	-	-	26.249	26.249

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 otros activos.

(b) Otros pasivos

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

Nota 25 Intereses y Reajustes

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, el Fondo mantiene los siguientes saldos en interés y reajustes:

Concepto	30.09.2025	30.09.2024
	M\$	M\$
Intereses percibidos y devengados de Activos financieros a costo amortizados	64.818	87.944
Intereses y reajustes de cuotas de fondos mutuos	10.447	2.209
Totales	75.265	90.153

Nota 26 Ingresos por Dividendos

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

	30.09.2025	30.09.2024
	M\$	M\$
Dividendos percibidos	112.000	-
Total	112.000	-

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

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, el Fondo mantiene saldos en diferencias de cambios netas sobre activos financieros a costo amortizado:

	30.09.2025	30.09.2024
Descripción	M\$	M\$
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado	101.376	139.607
Total	101.376	139.607

Nota 28 Diferencias De Cambio Netas Sobre Efectivo y Efectivo Equivalente

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene saldos en diferencias de cambio 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 financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultado.

Nota 30 Resultado en Inversiones Valorizadas por el Método de Participación

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, el Fondo mantiene los siguientes saldos en resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación:

	30.09.2025	30.09.2024
Descripción	M\$	M\$
Participación en Resultados	416.197	2.482.186
Totales	416.197	2.482.186

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 los siguientes saldos en comisión de administración:

	30.09.2025	30.09.2024
Concepto	M\$	M\$
Comisión Administración	62.744	60.012
Totales	62.744	60.012

Nota 33 Cuotas Emitidas

Al 30 de septiembre de 2025, las cuotas pagadas del Fondo ascienden a 149.163, a un valor cuota de \$16.201,3309.

Al 31 de diciembre de 2024, las cuotas pagadas del Fondo ascienden a 149.163, a un valor cuota de \$44.962,7572.

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 para la Serie Única es el siguiente:

Emisión Vigente	Emitidas	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
30-09-2025	1.000.000	91.642	850.837	149.163

Los movimientos relevantes de cuotas es el siguiente:

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de Inicio al 01-01-2025	32.480	850.837	149.163	149.163
Colocaciones del período	59.162	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre al 30-09-2025	91.642	850.837	149.163	149.163

Nota 33 Cuotas Emitidas, continuación

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

Emisión Vigente	Emitidas	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
31-12-2024	1.000.000	32.480	850.837	149.163

Los movimientos relevantes de cuotas es el siguiente:

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de Inicio al 01-01-2024	49.614	861.932	138.068	138.068
Colocaciones del periodo	-	-	11.095	11.095
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	(17.134)	(11.095)	-	-
Saldo al cierre 31-12-2024	32.480	850.837	149.163	149.163

Nota 34 Reparto de Beneficios a los Aportantes

Al 30 de septiembre de 2025, el Fondo ha distribuido los siguientes dividendos:

Serie	Fecha Distribución	Monto por Cuota (\$)	Monto Total Distribuido (M\$)	Tipo de Dividendo
Serie A	30-09-2025	2.039,449970837	145.790	Provisorio
Serie A	01-09-2025	601,8563584800	89.774	Provisorio
Serie A	16-06-2025	632,988241052	94.419	Provisorio
Serie A	03-06-2025	2.995,102096364	446.758	Provisorio
Serie A	12-03-2025	2.721,854615421	406.000	Definitivo
Serie A	10-03-2025	2.011,222622232	300.000	Definitivo
Serie A	13-02-2025	2.346,426392604	350.000	Definitivo
Serie A	14-01-2025	2.681,630162976	400.000	Definitivo
Total			2.232.741	

Al 31 de diciembre de 2024 se consideró provisión de dividendos por M\$22.392 para cumplir con el dividendo mínimo establecido en el Reglamento Interno, el cual se pagó el 14 de enero de 2025.

Nota 35 Rentabilidad del Fondo

A continuación, se presenta la rentabilidad del Fondo en el período actual, los últimos 12 meses:

Al 30 de septiembre de 2025:

Serie del Fondo	Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada %		
		Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Serie Única	Nominal	(63,9672)	(60,7207)	(30,1564)
Serie Única	Real	(64,9427)	(62,2877)	(35,9726)

- 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 %		
		Periodo Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Serie Única	Nominal	94,6447	94,6447	110,1700
Serie Única	Real	86,3996	86,3996	92,0851

- 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 posee 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

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene gravámenes ni prohibiciones 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	2.334.397	100,0000	96,1463	-	-	-
Total Cartera de Inversiones en Custodia	2.334.397	100,0000	96,1463	-	-	-

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	4.848.524	100,0000	71,9378	-	-	-
Total Cartera de Inversiones en Custodia	4.848.524	100,0000	71,9378	-	-	-

Nota 40 Remuneración Comité de Vigilancia

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene saldos en remuneraciones a 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

Remuneración Fija Anual

La Administradora percibirá por la administración del Fondo, una Remuneración Fija anual equivalente a hasta el monto mayor entre (i) la cantidad de 2.142 Unidades de Fomento, IVA incluido, y (ii) un 1,19%, IVA incluido, de la cantidad que represente la suma total de los montos invertidos en los Vehículos de Inversión materializadas por el Fondo al momento de la inversión respectiva reajustados conforme la variación de la Unidad de Fomento.

El monto de la Remuneración Fija Anual (a) deberá pagarse mensualmente correspondiendo a un doceavo del monto indicado precedentemente por mes, (b) determinarse tomando en consideración las cifras del Fondo al último día del mes correspondiente; (c) incluye el IVA; y (d) deberá pagarse en la moneda en la cual se lleva la contabilidad del Fondo.

Remuneración Variable

Adicionalmente a la Remuneración Fija Mensual establecida en la letra (A) precedente, 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:

/i/ 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 real anual ("TIR") igual a un 10% para el total de aportes efectuados por los Aportantes del Fondo.

Para efectos de calcular la TIR 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"); (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.

/ii/ 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.

/iii/ Una vez pagada la Distribución Base en la forma indicada anteriormente, corresponderá a la Administradora una Remuneración Variable por tramos, equivalente a los porcentajes que se indican a continuación:

a) Por el tramo en el cual la TIR obtenida por los Aportantes es mayor o igual a 10% e inferior o igual a 14%, la Administradora tendrá derecho a percibir una Remuneración Variable equivalente a un 23,8% calculado sobre las Distribuciones efectuadas correspondientes a este tramo, IVA incluido; y

b) Por el tramo en el cual la TIR obtenida por los Aportantes es mayor a 14%, la Administradora tendrá derecho a percibir una Remuneración Variable equivalente a un 35,7% calculado sobre las Distribuciones efectuadas correspondientes a este tramo, IVA incluido.

Nota 41 Partes Relacionadas, continuación**a) Remuneración por administración, continuación**

/iv/ 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. 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, con fecha 10 de marzo de 2006, se deja constancia que la tasa del IVA vigente a la fecha del primer depósito del Reglamento Interno corresponde a un 19%. En caso de modificarse la tasa del IVA antes señalada, las remuneraciones a que se refieren la presente nota se actualizarán según la variación que experimente el IVA, a contar de la fecha de entrada en vigencia de la modificación respectiva.

La actualización de la Remuneración de Administración a que se refiere la presente nota, será informada a los Aportantes del Fondo por los medios establecidos en el Reglamento Interno, dentro de los 5 días siguientes a su actualización.

La Remuneración de Administración se provisionará mensualmente el último día hábil de cada mes y pagará mensualmente por el Fondo a la Administradora, dentro de los primeros 15 días hábiles del mes siguiente a aquel en que se hubiere hecho exigible la remuneración que se deduce. En caso que el Fondo no cuente con recursos suficientes para pagar el monto total de la Remuneración de Administración antes referido, la totalidad de la Remuneración de Administración correspondiente, deberá contabilizarse como una cuenta por pagar, la cual deberá enterarse una vez que el Fondo cuente con recursos disponibles para pagarla completamente.

En caso que el Fondo invierta en cuotas de fondos de inversión administrados por la misma Administradora o una sociedad relacionada a esta, las remuneraciones pagadas a la administradora de dicho fondo deberán ser descontadas a las remuneraciones pagadas a la Administradora por el Fondo.

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	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	0,3694	551	-	(193)	358	7.073	0,1913
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	180	-	180	3.556	0,0962

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	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	0,3426	473	104	(26)	551	25.187	0,3694
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

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 seguro de caución para administradoras de fondos de terceros y carteras individuales, la cual se encuentra incorporada al Depósito de Pólizas bajo el código 01-23-034329, 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 – 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 Fondo mantiene los siguientes saldos en otros gastos de operación:

	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\$
Gastos Auditoría	254	1.314	2.222
Gastos CMF y BCS	234	462	442
Gastos Legales	785	785	750
Gastos Valorización	(126)	1.639	3.329
Gastos por Servicios Informaticos	41	41	-
Total	1.188	4.241	6.743
% sobre el activo del Fondo	0,0489	0,1747	0,1094

Nota 44 Costos de Transacción

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, el Fondo mantiene los siguientes saldos en costos de transacción:

	30.09.2025	30.09.2024
Tipo de gasto	M\$	M\$
Costos de Corretaje	-	68
Totales	-	68

Nota 45 Costos financieros

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, el Fondo mantiene los siguientes saldos en costos financieros:

	30.09.2025	30.09.2024
Descripción	M\$	M\$
Gastos bancarios	385	-
Totales	385	-

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	43.179,1216	43.179,1216	6.440.727	31
Serie Única	Febrero	41.060,4221	41.060,4221	6.124.696	31
Serie Única	Marzo	32.487,4626	32.487,4626	4.845.927	31
Serie Única	Abril	30.048,1431	30.048,1431	4.482.071	31
Serie Única	Mayo	27.573,7158	27.573,7158	4.112.978	31
Serie Única	Junio	24.014,3997	24.014,3997	3.582.061	31
Serie Única	Julio	24.790,1024	24.790,1024	3.697.766	31
Serie Única	Agosto	19.758,3181	19.758,3181	2.947.210	31
Serie Única	Septiembre	16.201,3309	16.201,3309	2.416.640	30

Al 31 de diciembre de 2024:

Serie del Fondo	Mes	Valor Libro Cuota \$	Valor Mercado Cuota \$	Patrimonio M\$	Nº Aportantes
Serie Única	Enero	28.629,9221	28.629,9221	4.262.852	31
Serie Única	Febrero	28.750,4144	28.750,4144	4.288.498	31
Serie Única	Marzo	23.820,6835	23.820,6835	3.553.165	31
Serie Única	Abril	23.990,6080	23.990,6080	3.578.511	31
Serie Única	Mayo	24.694,7431	24.694,7431	3.683.542	31
Serie Única	Junio	25.148,1058	25.148,1058	3.751.167	31
Serie Única	Julio	30.508,9323	30.508,9323	4.550.804	31
Serie Única	Agosto	36.424,4288	36.424,4288	5.433.177	31
Serie Única	Septiembre	41.246,4346	41.246,4346	6.152.442	31
Serie Única	Octubre	43.713,9361	43.713,9361	6.520.502	31
Serie Única	Noviembre	45.203,4494	45.203,4494	6.742.682	31
Serie Única	Diciembre	44.962,7572	44.962,7572	6.706.779	31

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	País de Origen	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\$
77.320.267-2	Inmobiliaria Paseo Panamericano SpA.	Chile	CLP	14%	14%	3.695.497	3.976.108	7.671.605	2.184.342	5.381.632	7.565.974	105.631	8.111.404	(7.227.130)	884.274
77.320.351-6	Inmobiliaria Parque Cerrillos SpA.	Chile	CLP	35%	35%	7.214.381	2.813.809	10.028.190	1.127.230	6.906.740	8.033.970	1.994.220	10.408.598	(9.253.173)	1.155.425
	Total					10.909.878	6.789.917	17.699.795	3.311.572	12.288.372	15.599.944	2.099.851	18.520.002	(16.480.303)	2.039.699

(*) Los balances presentados anteriormente son utilizados para la valorización de las inversiones mediante el método de la participación, corresponden al cierre de agosto de 2025.

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

RUT	Sociedad	País de Origen	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\$
77.320.267-2	Inmobiliaria Paseo Panamericano SpA.	Chile	CLP	14%	14%	18.295.554	17.737	18.313.291	14.615.457	3.676.477	18.291.934	21.357	37.096.524	(29.655.972)	7.440.552
77.320.351-6	Inmobiliaria Parque Cerrillos SpA.	Chile	CLP	35%	35%	16.582.268	2.021.416	18.603.684	4.175.424	13.589.467	17.764.891	838.793	49.148.487	(44.025.492)	5.122.995
	Total					34.877.822	2.039.153	36.916.975	18.790.881	17.265.944	36.056.825	860.150	86.245.011	(73.681.464)	12.563.547

(*) Los balances utilizados para valorizar las inversiones mediante el método de la participación corresponden al cierre del 31 de diciembre de 2024.

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

b) Gravámenes y prohibiciones

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene gravámenes o prohibiciones las sociedades filiales.

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.

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 posee 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 06 de noviembre de 2025, se acordó una disminución de capital ascendente a la suma de \$ 450.000.000 a pagar el 12 de noviembre 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	712.765	-	712.765	29,3565
Cuotas de Fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	1.621.632	-	1.621.632	66,7898
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Total	2.334.397	-	2.334.397	96,1463

B ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

Descripción	01.01.2025 al 30.09.2025 M\$	01.01.2024 al 30.09.2024 M\$
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	166.618	2.040
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de Fondos mutuos	10.145	2.040
Enajenación de certificados de depósito de valores	-	-
Dividendos percibidos	112.000	-
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	44.473	-
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	-	-
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	-	-
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	538.220	2.709.906
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	302	169
Valorización de certificados de depósito de valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	101.376	139.607
Intereses devengados de títulos de deuda	20.345	87.944
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	416.197	2.482.186
GASTOS DEL EJERCICIO	(67.370)	(66.823)
Gastos financieros	(385)	-
Comisión de la Sociedad Administradora	(62.744)	(60.012)
Remuneración del comité de vigilancia	-	-
Gastos operacionales de cargo del Fondo	-	(68)
Otros gastos	(4.241)	(6.743)
Diferencias de cambio	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	637.468	2.645.123

C ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS

Descripción	01.01.2025 al 30.09.2025 M\$	01.01.2024 al 30.09.2024 M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	99.248	(64.783)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	166.618	2.040
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-	-
Gastos del ejercicio (menos)	(67.370)	(66.823)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	(776.741)	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(2.962.567)	(2.276.830)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(878.088)	(197.064)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(122.427)	(197.145)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	700.339	81
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	(1.456.000)	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	(2.084.479)	(2.079.766)
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	(2.084.479)	(2.079.766)
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	(3.640.060)	(2.341.613)