



Estados Financieros

DESARROLLO INMOBILIARIO UNO FONDO DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre 2025

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

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

Informe del Auditor Independiente

A los Señores Aportantes de:
Desarrollo Inmobiliario Uno Fondo de Inversión

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de **Desarrollo Inmobiliario Uno Fondo de Inversión**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el periodo comprendido entre el 9 de septiembre y el 31 de diciembre de 2025, y las notas a los estados financieros, incluyendo información de las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **Desarrollo Inmobiliario Uno Fondo de Inversión** al 31 de diciembre de 2025, sus resultados y flujos de efectivo por el periodo comprendido entre el 9 de septiembre y el 31 de diciembre de 2025, de acuerdo con Instrucciones y Normas de preparación y presentación de información financiera emitida por la Comisión para el Mercado Financiero descritas en la Nota 2.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de **Desarrollo Inmobiliario Uno Fondo de Inversión** de conformidad con el Código de Ética del Colegio de Contadores de Chile, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno corporativo por los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con Instrucciones y Normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero descritas en la Nota 2 y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros exentos de representaciones incorrectas materiales, debido a fraude o error.

www.hlbsurlatinachile.com

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

TEL: 56 (2)2651 3000

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

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de **Desarrollo Inmobiliario Uno Fondo de Inversión** de continuar como empresa en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la empresa en marcha y utilizando la base contable de empresa en marcha excepto si la Administración tiene intención de liquidar a **Desarrollo Inmobiliario Uno Fondo de Inversión** o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista, que hacerlo.

Los responsables del gobierno corporativo son responsables de la supervisión del proceso de preparación y presentación de información financiera del Fondo.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros como un todo están exentos de representaciones incorrectas materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detecte una representación incorrecta material cuando exista. Las representaciones incorrectas pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, se podría esperar razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una representación incorrecta material debido a fraude es más elevado que en el caso de una representación incorrecta material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, representaciones intencionadamente erróneas o el caso omiso del control interno.
- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de **Desarrollo Inmobiliario Uno Fondo de Inversión**.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de **Desarrollo Inmobiliario Uno Fondo de Inversión** para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe del auditor sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe del auditor. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que **Desarrollo Inmobiliario Uno Fondo de Inversión** deje de ser una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a los responsables del gobierno corporativo, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Énfasis en un asunto – Consolidación

Tal como se indica en Nota 2.5.3, estos estados financieros no han sido consolidados de acuerdo a las instrucciones de la Comisión para el Mercado Financiero en su Oficio Circular N°592, de fecha 6 de abril de 2010. Conforme a las citadas instrucciones, las inversiones en sociedades sobre las cuales el Fondo posee el control directo, indirecto o por cualquier otro medio, se presentan valorizadas mediante el método de la participación. No se modifica nuestra opinión con respecto a este asunto.

Otros Asuntos

El Colegio de Contadores de Chile A.G. aprobó que las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile adopten integralmente y sin reservas las Normas Internacionales de Auditoría emitidas por el International Auditing and Assurance Standards Board para las auditorías de los estados financieros preparados por el año iniciado a partir del 1 de enero de 2025.

Otros asuntos – Estados Complementarios

Nuestra auditoría fue efectuada con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros tomados como un todo. Los estados complementarios (información suplementaria), que comprenden el resumen de la cartera de inversiones, el estado de resultado devengado y realizado y el estado de utilidad para la distribución de dividendos, contenidos en anexo adjunto, se presentan con el propósito de efectuar un análisis adicional y no es una parte requerida de los estados financieros. Tal información suplementaria es responsabilidad de la Administración del Fondo y fue derivada de, y se relaciona directamente con, los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros. La mencionada información suplementaria ha estado sujeta a los procedimientos de auditoría aplicados en la auditoría de los estados financieros y a ciertos procedimientos adicionales, incluyendo la comparación y conciliación de tal información suplementaria directamente con los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros o directamente con los mismos estados financieros y los otros procedimientos adicionales, de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. En nuestra opinión, la mencionada información suplementaria se presenta razonablemente en todos los aspectos significativos en relación con los estados financieros tomados como un todo.



Santiago, Chile
31 de marzo de 2026

Marco Opazo Herrera - Socio
Ruf: 9.989.364-8

	Notas	31.12.2025
		M\$
ACTIVOS		
Activos corrientes:		
Efectivo y efectivo equivalente	11	600.354
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-
Activos financieros a costo amortizado		-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-
Otros activos		-
Total activos corrientes		600.354
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	2.590.217
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-
Inversiones valorizadas por el método de la participación		-
Otros activos		-
Total activos no corrientes		2.590.217
Total activos		3.190.571
PASIVOS		
Pasivos corrientes:		
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-
Préstamos		-
Otros pasivos financieros		-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	21	397.686
Remuneraciones Sociedad Administradora	22	28.284
Otros documentos y cuentas por pagar	23	2.384
Otros pasivos	24	263.382
Total pasivos corrientes		691.736
Pasivos no Corrientes:		
Préstamos		-
Otros pasivos financieros		-
Otros documentos y cuentas por pagar		-
Total pasivo no corriente		-
PATRIMONIO NETO		

	Notas	31.12.2025
		M\$
Aportes		2.776.155
Otras reservas		-
Resultados acumulados		-
Resultado del ejercicio		(277.320)
Dividendos provisorios		-
Total patrimonio neto		2.498.835
Total pasivos		3.190.571

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

	NOTAS	09.09.2025 al 31.12.2025
	N°	M\$
Ingresos/(pérdidas) de la operación		
Intereses y reajustes	25	25.365
Ingresos por Dividendos		-
Diferencias de cambio netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado		-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.		-
Resultado en venta de instrumentos financieros		-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación	30	(264.632)
Otros		-
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación		(239.267)
Gastos		
Remuneración comité vigilancia		-
Comisión de administración	32	(28.284)
Honorarios por custodia y administración		-
Costos de transacción		-
Otros gastos de operación	43	(9.723)
Total gastos de operación		(38.007)
Utilidad/(pérdida) de la operación		(277.274)
Costos financieros	45	(46)
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		(277.320)
Resultado del ejercicio		(277.320)
Ajustes por conversión		-
Total de otros resultados integrales		-
Total resultado integral		(277.320)

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

	Otras Reservas						Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
	Aportes	Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación	Otras	Total				
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$				
Saldo inicial al 09-09-2025	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aportes	2.776.155	-	-	-	-	-	-	-	-	2.776.155
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(277.320)	-	(277.320)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final al 31-12-2025	2.776.155	-	-	-	-	-	-	(277.320)	-	2.498.835

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

	Notas	09.09.2025 al 31.12.2025
		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	3.295
Dividendos recibidos		-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-
Pago de cuentas y documentos por pagar		-
Otros gastos de operación pagados		(7.385)
Otros ingresos de operación percibidos		-
Flujo neto originado por actividades de la operación		(4.090)
Flujos de efectivo originados por actividades de inversión		
Compra de activos financieros	14	(2.569.397)
Venta de activos financieros		-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-
Cobranza de Cuentas y documentos por cobrar		397.686
Dividendos recibidos		-
Otros gastos de inversión pagados		-
Flujo neto originado por actividades de inversión		(2.171.711)
Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento		
Obtención de préstamos		-
Pago de Préstamo		-
Aportes		2.776.155
Repartos de patrimonio		-
Repartos de dividendos		-
Otros		-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		2.776.155
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		600.354
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	11	600.354

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

Nota 1 Información General

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

De conformidad con la clasificación del Fondo, éste no permite a los aportantes, en adelante los “Aportantes” o los “Partícipes”, el rescate de sus cuotas. No obstante, contempla la existencia de rescate de cuotas en las condiciones y plazo máximo que se indican en el Título VI del Reglamento Interno.

Los aportes que integren el Fondo quedarán expresados en cuatro series de Cuotas de Participación del Fondo (en adelante las “Cuotas”), las que tendrán las características reflejadas en el Título VI del Reglamento Interno.

El Fondo está dirigido a Inversionistas Calificados.

De conformidad con lo anterior, para efectos de adquirir Cuotas del Fondo, los Inversionistas deberán adjuntar al momento de la firma de la promesa referida en el número VEINTIUNO del Reglamento Interno 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 numeral.

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 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.

En Sesión Extraordinaria de Directorio de Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A. reducida a escritura pública en la Notaría Linda Scarlett Bosch Jimenez con fecha 04 de agosto de 2015 se creó Desarrollo Inmobiliario Uno Fondo de Inversión.

El Fondo inició operaciones el 09 de septiembre de 2025, para la serie A y P cuando se enteró el primer aporte. Sus series cotizan en la bolsa con los nemotécnicos CFIUNOA-E y CFIUNOP-E.

La moneda de contabilización del Fondo será el Peso chileno.

El valor contable del patrimonio del Fondo se calculará al menos trimestralmente.

El valor contable del Fondo y el número total de Cuotas se informará a los Aportantes a través de la página web de la Administradora, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha de presentación de los Estados Financieros a la Comisión.

El plazo de duración del Fondo será de 7 años contados desde el día en que se suscriba y pague la primera Cuota, plazo que podrá ser prorrogado sucesivamente por 2 períodos de 1 año cada uno, por acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes con el voto favorable de la mayoría absoluta de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo. Esta Asamblea deberá celebrarse con anticipación a la fecha del vencimiento del plazo de duración original o de sus prórrogas.

Nota 1 Información General, continuación

El Fondo contará con dos Series de Cuotas, la Serie A y la Serie P. El Fondo se formará con una primera emisión de Cuotas por un monto total de 1.000.000 Unidades de Fomento, el cual se dividirá en 500.000 Cuotas Serie A y 500.000 Cuotas Serie P. Asimismo, para invertir en el Fondo, el Aportante deberá cumplir con los requisitos que se indican a continuación:

Denominación	Requisitos para Suscribir (de ingreso)	Valor cuota inicial	Moneda en que se recibirán aportes y se pagarán rescates	Otras características relevantes
A	La Serie A no contempla requisitos de ingreso distintos del tipo de inversionista al cual está dirigido el Fondo indicado en el Título I.	1 UF	Pesos moneda nacional	La Serie A tendrá derecho a toda la utilidad que obtenga el Fondo y que exceda del Retorno Preferente, según este término se define más adelante.
P	Aportes o compromisos de aportes por medio de Promesas de Suscripción cuyo Partícipe sea cualquier otro fondo administrado por la Administradora o sus personas relacionadas.	1 UF	Pesos moneda nacional	Derecho a recibir el Retorno Preferente, conforme este término se define más adelante y sujeta a una disminución de capital obligatoria en los términos indicados en la sección 35.4 del Título X.

El Reglamento Interno del Fondo fue depositado por primera vez el 07 de agosto de 2025 en el Registro Público de Depósitos de Reglamentos internos que lleva la Comisión para el Mercado Financiero.

Con fecha 04 de septiembre de 2025, se depositó un nuevo texto refundido del Reglamento Interno de Desarrollo Inmobiliario Uno Fondo de Inversión el cual contiene las modificaciones que fueron aprobadas en sesión extraordinaria de directorio de la Administradora de fecha 30 de septiembre de 2025:

1. Se modifican las Secciones 3.1. y 3.2. del número TRES. "OBJETO DEL FONDO" del Título II. "POLÍTICA DE INVERSIÓN Y DIVERSIFICACIÓN", en el sentido de aclarar que las inversiones tanto del Fondo en lo Vehículos de Inversión como de los Vehículos de Inversión, podrán recaer, entre otros instrumentos, en derechos sociales y en contratos de promesas.
2. Se elimina la Sección 19.4. del número DIECINUEVE. "OTROS" del Título VII. "APORTES Y VALORIZACIÓN DE CUOTAS", referida al mínimo de aportantes no relacionados.
3. Se modifican las Secciones 11.1. y 11.2. del número ONCE. "REMUNERACIÓN DE CARGO DEL FONDO" del Título VI. "SERIES, REMUNERACIONES, COMISIONES Y GASTOS", en el sentido de aclarar que la remuneración de administración del Fondo que recibirá la Administradora será mensual y no anual.

Las modificaciones incorporadas en el texto del Reglamento Interno entrarán en vigencia a partir del día 6 de octubre de 2025.

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 a todos los ejercicios presentados, a menos que se indique lo contrario.

Nota 2 Bases de Preparación, continuación

2.1 Declaración de Cumplimiento

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

2.2 Aprobación Estados Financieros

El Directorio de la Sociedad Administradora ha tomado conocimiento y aprobó los presentes Estados Financieros en su Sesión Extraordinaria de Directorio de fecha 31 de marzo de 2026.

2.3 Período Cubierto

Los presentes Estados Financieros del Fondo, comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2025, y los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto, Estados de Resultados Integrales y Estados de Flujos de Efectivo por el periodo de 113 días comprendido entre el 09 de septiembre y el 31 de diciembre de 2025.

2.4 Cambios contables

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo no presenta criterios contables anteriores con los cuales comparar en la presentación de sus Estados Financieros, ya que es su primer año de operaciones.

2.5 Bases de Medición

Los Estados Financieros, han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de las siguientes partidas importantes incluidas en el Estado de Situación Financiera:

2.5.1 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado

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

2.5.2 Activos financieros a costo amortizado

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

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

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

De acuerdo a las disposiciones establecidas en el Oficio Circular N°592 de la Comisión para el Mercado Financiero, el Fondo no presenta Estados Financieros consolidados requeridos por las NIIF, por lo que las inversiones en sociedades sobre las cuales se mantiene el control directo o indirecto, se valorizan utilizando el método de la participación. Se asume que existe control cuando el Fondo está expuesto o tiene derecho a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder de esta.

Nota 2 Bases de Preparación, continuación

2.5 Bases de Medición, continuación

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

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 estas.

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.

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 en unidades de fomento se convierten a la moneda funcional en la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en unidades de fomento son convertidos a moneda funcional utilizando la tasa de cambio a la fecha de reporte. La diferencia surgida de la conversión se reconoce en los resultados del Fondo. Las paridades utilizadas corresponden a las informadas por el Banco Central de Chile el día de la valorización y que son publicadas al día hábil siguiente.

Fecha	31.12.2025
Moneda	\$
Unidad de Fomento	39.727,96
Dólar estadounidense	907,13

Nota 2 Bases de Preparación, continuación

2.7 Uso de estimaciones y juicios

Estimaciones contables críticas

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

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

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

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

Los modelos utilizan datos observables, en la medida que sea practicable. Sin embargo, factores tales como riesgo crediticio (tanto propio como de la contraparte), volatilidades y correlaciones requieren que la Administración haga estimaciones. Los cambios en los supuestos acerca de estos factores podrían afectar el valor razonable informado de los instrumentos financieros.

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

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados

3.1 Nuevos pronunciamientos contables

a) Pronunciamientos contables vigentes

Las siguientes NIIF, Enmiendas a NIIF e Interpretaciones han sido adoptadas en estos Estados Financieros:

Nuevas NIIF	Fecha de Aplicación Obligatoria
-------------	---------------------------------

NIC 21 "Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera" Ausencia de convertibilidad

1 de enero de 2025

Esta modificación afecta a una entidad que tiene una transacción u operación en una moneda extranjera que no es convertible en otra moneda para un propósito específico a la fecha de medición.

La presente modificación establece los lineamientos a seguir, para determinar el tipo de cambio a utilizar en situaciones de ausencia de convertibilidad.

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

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

3.1 Nuevos pronunciamientos contables, continuación

b) Pronunciamento contables aún no vigentes

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

Nuevas NIIF	Fecha de Aplicación Obligatoria
IFRS 18 "Presentación e información a revelar en los Estados Financieros", derogando a NIC 1. Mejora la utilidad de la información presentada y revelada en los estados financieros, en tres principales ámbitos: * 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	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2027. Se acepta aplicación anticipada
IFRS 19 "Divulgación de la Información de Filiales sin responsabilidad pública". 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.	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2027. Se acepta aplicación anticipada
IFRS 19 "Divulgación de la Información de Filiales sin responsabilidad pública". Complementa las normas de IFRS 19	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2027. 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".	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2026.
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.	
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 Inversos 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	Se permite adopción anticipada

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

3.1 Nuevos pronunciamientos contables, continuación

b) Pronunciamiento contables aún no vigentes, continuación

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

3.2 Activos y Pasivos Financieros

3.2.1 Reconocimiento

Los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambio en resultados, se reconocen inicialmente a su valor razonable. Los costos asociados a su adquisición son reconocidos directamente en resultados. Todos los otros activos y pasivos financieros son reconocidos inicialmente a la fecha de negociación en que el Fondo se vuelve parte de las disposiciones contractuales. Las pérdidas y ganancias surgidas por los efectos de valorización razonable, se incluyen dentro del resultado del ejercicio en el rubro de ingresos y pérdidas operacionales.

3.2.2 Clasificación

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

- Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados: Un activo financiero es clasificado a valor razonable con efecto en resultados si es adquirido principalmente con el propósito de su negociación (venta o recompra en el corto plazo) o es parte de una cartera de inversiones financieras identificables que son administradas en conjunto y para las cuales existe evidencia de un escenario real reciente de realización de beneficios de corto plazo.
- Activos y pasivos financieros a costo amortizado: Se componen de activos y pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, sobre los cuales la administración tiene la intención de percibir y/o pagar los flujos de intereses, reajustes y diferencias de cambio de acuerdo con los términos contractuales del instrumento.

3.2.3 Valorización del costo amortizado

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

3.2.4 Medición del valor razonable

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

Cuando está disponible, el Fondo y su subsidiaria 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 y su subsidiaria determinarán 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.

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

3.2 Activos y Pasivos Financieros, continuación

La técnica de valoración escogida hará uso, en el máximo grado, de informaciones obtenidas en el mercado, utilizando la menor cantidad posible de datos estimados por el Fondo y su subsidiaria, 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 y su subsidiaria revisarán 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 (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 valorado 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.

Los activos y posiciones largas o compradoras son valorizados al precio de demanda; los pasivos y las posiciones cortas o deudoras son valorizadas al precio de oferta.

Para los efectos de la determinación del valor de las cuotas, en forma adicional a las instrucciones y normas obligatorias para los Fondos de Inversión, el Fondo y su subsidiaria efectuará la valoración económica o de mercado de las inversiones que posea si es el caso.

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

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

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

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

El nivel en la jerarquía del valor razonable dentro del cual se clasifica la medición de valor razonable efectuada es determinado en su totalidad en base al input o dato del nivel más bajo que es significativo para la medición. Para este propósito, la relevancia de un dato es evaluada en relación con la medición del valor razonable en su conjunto. Si una medición del valor razonable utiliza datos observables de mercado que requieren ajustes significativos en base a datos no observables, esa medición es clasificada como de Nivel 3. La evaluación de la relevancia de un dato particular respecto de la medición del valor razonable en su conjunto requiere de juicio, considerando los factores específicos para el activo o pasivo.

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

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

3.2 Activos y Pasivos Financieros, continuación

El siguiente cuadro analiza dentro de la jerarquía del valor razonable los activos financieros del Fondo por clase) medidos al valor razonable al 31 de diciembre de 2025:

31.12.2025	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
	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)	582.661	-	-	582.661
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	582.661	-	-	582.661
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

3.2.5 Instrumentos financieros

Los principales instrumentos financieros de la Sociedad, que se originan directamente de sus operaciones y de sus actividades de financiamiento, comprenden entre otros: cuentas por pagar comerciales, y otros.

a. Valor contable de instrumentos financieros

El valor contable de los activos y pasivos financieros de Sociedad se asemeja a su costo amortizado.

b. Instrumentos financieros por categorías

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

Descripción	31.12.2025		
	Costo amortizado M\$	Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados M\$	Valor razonable con cambio en patrimonio M\$
a) Activos financieros			
Fondos Mutuos (Nota 11)	-	582.661	-
Total, Activos financieros	-	582.661	-
b) Pasivos financieros			
Remuneraciones sociedad administradora	28.284	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	2.384	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	397.686	-	-
Otros pasivos Financieros	263.382	-	-
Total, Pasivos financieros	691.736	-	-

3.2.6 Baja

El Fondo da de baja en su estado de situación financiera 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 y su subsidiaria 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 y su subsidiaria 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.

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

3.2 Activos y Pasivos Financieros, continuación

3.2.7 Identificación y medición de deterioro

El Fondo evalúa, en cada fecha del estado de situación financiera, 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 y sus subsidiarias no consideraría, indicaciones de que un prestatario o emisor entre en bancarota 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 y su subsidiaria, o las condiciones económicas que se correlacionen con impagos de los activos del Fondo y su subsidiaria.

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. Al 31 de diciembre de 2025, no se registra deterioro sobre los instrumentos financieros.

3.2.8 Cuentas y documentos por cobrar y pagar por operaciones

Las cuentas 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 y su subsidiaria, 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 y su subsidiaria.

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

3.4 Efectivo y Efectivo Equivalente

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

3.5 Aportes

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

El capital del Fondo podrá aumentarse con nuevas emisiones de Cuotas que acuerde la Administradora, considerando las posibilidades de crecimiento de las inversiones del Fondo y las necesidades de financiamiento del mismo. Lo anterior, también considerando la eventual necesidad financiamiento adicional de los Proyectos Inmobiliarios, para lo cual se podrá realizar específicamente un aumento de capital de la serie P.

El Fondo podrá efectuar disminuciones voluntarias y parciales de capital, por acuerdo adoptado por el directorio de la Administradora, sin que sea necesaria la aprobación de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo.

3.6 Ingresos y Gastos operacionales

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

3.7 Dividendos por Pagar

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

Política de reparto de beneficios establecida en Reglamento Interno del Fondo:

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo, a lo menos un 30% de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio en la medida que no existan obligaciones o compromisos pendientes o futuros por parte del Fondo y se determine que existen excedentes suficientes para cubrir las necesidades de caja del mismo, salvo que el Fondo presente pérdidas acumuladas, caso en el cual dichos beneficios deberán ser destinados para absorber las pérdidas acumuladas del Fondo, debiendo siempre de todas formas repartir al menos el 30% de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio. 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 periodo. Lo anterior es sin perjuicio de dar cumplimiento a lo dispuesto en la sección 10.1., del número UNO, del Título VI del Reglamento Interno referente al Retorno Preferente Serie P.

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

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

3.7 Dividendos por Pagar, continuación

La Administradora podrá distribuir dividendos provisorios del Fondo con cargo a los resultados del ejercicio correspondiente. En caso de que los dividendos provisorios excedan el monto de los beneficios susceptibles de ser distribuidos de ese ejercicio, los dividendos provisorios pagados en exceso deberán ser imputados a beneficios netos percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de Beneficios Netos Percibidos. Asimismo, la Administradora podrá distribuir como dividendos del Fondo, sin necesidad de acuerdo alguno de la Asamblea de Aportantes y en cualquier tiempo, aquellos Beneficios Netos Percibidos acumulados de ejercicios anteriores provenientes de Estados Financieros aprobados del Fondo en Asamblea Ordinaria de Aportantes.

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

Los dividendos y demás beneficios en efectivo no cobrados por los respectivos Partícipes dentro del plazo de cinco años contado desde la fecha de pago determinado por la Administradora serán entregados a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile, para su posterior distribución a los Cuerpos de Bomberos del país.

Para ello, la Administradora, una vez transcurrido el plazo de un año contado desde que los dineros no hubieren sido cobrados por los partícipes respectivos, los mantendrá en depósitos a plazo reajustables, debiendo entregarlos, con sus respectivos reajustes e intereses, si los hubiere, a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile.

Para el cumplimiento de lo anterior, la Administradora informará a la Comisión, durante el mes de marzo de cada año, los dividendos y demás beneficios en efectivo entregados a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile, así como una lista actualizada de los dividendos acordados pagar a los Partícipes, con sus respectivas fechas, y los valores no cobrados al cierre del año anterior, de conformidad con lo dispuesto en la NCG N° 488.

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 facultad de tasación ejercida conforme a la letra e), numeral 1 del artículo N° 81 de la Ley N° 20.712.

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

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

3.9 Segmentos

En base a lo establecido en la NIIF 8 (Segmentos Operativos), la Administración ha analizado la información financiera del fondo que utiliza internamente para la toma de decisiones y la evaluación de su desempeño.

A partir de dicho análisis, la Administración ha concluido que el Fondo desarrolla una única línea de negocios, la cual consiste en la inversión, directa o indirecta, en instrumentos vinculados a su objetivo de inversión, y cuya gestión y evaluación se realizan de manera integral.

En consecuencia, el Fondo presenta un único segmento operativo, por lo que no se requiere revelar información adicional por segmentos.

Nota 4 Objetivo del Fondo

El Fondo tendrá como objetivo principal la inversión de sus recursos en dos proyectos inmobiliarios que se encuentran ubicados en la calle Uruguay de la comuna de La Cisterna y en la calle Av. Vivaceta de la comuna de Independencia (en adelante, cada uno de estos como un "Proyecto Inmobiliario" y todos conjuntamente como los "Proyectos Inmobiliarios"), por medio de la inversión en los instrumentos que se indican en este Reglamento Interno.

Con la finalidad de dar cumplimiento a su objeto de inversión, el Fondo podrá constituir, participar o invertir en todo tipo de sociedades (cada uno de ellos como el "Vehículo de Inversión") que inviertan o desarrollen directa o indirectamente un Proyecto Inmobiliario.

La inversión de los Vehículos de Inversión se podrá llevar a cabo directamente en bienes raíces o bien mediante la inversión en acciones, derechos, cuotas, promesas, opciones, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda ya sea de manera directa o bien por medio de la inversión en otras sociedades o cuotas de fondos de inversión públicos o privados.

Por su parte, la inversión del Fondo en los Vehículos de Inversión se podrá llevar a cabo directamente o bien mediante la inversión en acciones, derechos, cuotas, promesas, opciones, 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 cuotas de fondos de inversión públicos o privados.

Para el cumplimiento de su objeto de inversión, los Vehículos de Inversión en los cuales el Fondo invierta podrán contratar a terceros, quienes podrán ser o no aportantes del Fondo, para la prestación de servicios relacionados a la gestión inmobiliaria, administración, arriendo y comercialización de los inmuebles o los Proyectos Inmobiliarios en los cuales invierta.

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 la Política de Inversiones del Reglamento Interno.

Nota 5 Política de Inversión del Fondo

5.1 Para efectos de materializar el objetivo antes indicado, el Fondo deberá invertir a lo menos un 90% del activo del Fondo.

5.2 Adicionalmente, el Fondo podrá invertir sus recursos en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos y siempre con un límite global para todas estas inversiones no superior a un 10% 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 o garantizados por éstas; y

Nota 5 Política de Inversión del Fondo, continuación

/iii/ Cuotas de fondos mutuos nacionales que inviertan principalmente en instrumentos de deuda de corto plazo (money market), respecto de los cuales no se requerirá un límite particular de inversión ni de diversificación de sus activos.

Las inversiones establecidas en el numeral se efectuarán con el exclusivo propósito de preservar el valor de los recursos disponibles que el Fondo mantenga en caja y mantener la liquidez necesaria para la operación del Fondo, incluyendo el pago de comisiones y otros gastos del Fondo. Por consiguiente, las decisiones de inversión en estos instrumentos deberán tomarse siempre con un criterio conservador y evitando toda acción especulativa.

5.3 Los instrumentos en los que invierta sus recursos el Fondo no deberán contar con una determinada clasificación de riesgo, salvo en los casos que expresamente lo indique el Reglamento Interno.

5.4 El Fondo invertirá sus activos en instrumentos denominados en pesos chilenos o en Unidades de Fomento. Los saldos disponibles serán mantenidos en pesos chilenos y en dicha moneda estarán denominados principalmente los instrumentos en los que invierta el Fondo, sin perjuicio que no existen limitaciones para la mantención de otras monedas o que los instrumentos estén denominados en moneda distinta, en la medida que se dé cumplimiento a la política de inversión regulada en el Reglamento Interno.

5.5 En caso de que fuese necesario para el cumplimiento de su objetivo 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 auditados por auditores externos de aquellos inscritos en el Registro que al efecto lleva la Comisión.

5.6 No se contemplan límites para la duración de los instrumentos en los cuales invierta el Fondo. El horizonte de inversión es de largo plazo.

5.7 El Fondo no tiene un objetivo de rentabilidad garantizado, ni se garantiza nivel alguno de seguridad de sus inversiones. Las inversiones del Fondo tienen un nivel de riesgo ALTO, lo que se determina por la naturaleza de los instrumentos en los que invierte.

5.8 El Fondo podrá invertir sus recursos en cuotas de fondos administrados por la Administradora o por personas relacionadas a ella, 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 para ello límite adicional alguno.

5.9 El Fondo podrá invertir sus recursos en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora en los términos contemplados en el artículo 62° de la Ley y en la Norma de Carácter General N° 376 de la Comisión, sujeto a los límites de la nota 6 siguiente.

5.10 El Fondo dirigirá sus inversiones al mercado nacional, el cual no deberá cumplir con ninguna condición especial. Asimismo, no se exige ningún requisito para las contrapartes con las que opere el Fondo.

5.11 La Administradora adoptará las medidas de seguridad necesarias para el cuidado y conservación de los valores y bienes en que se inviertan los recursos del Fondo.

Los títulos representativos de inversiones de los recursos del Fondo que sean valores de oferta pública susceptibles de ser custodiados, serán mantenidos en custodia en una Empresa de Depósito y Custodia de Valores regulada por la ley N°18.876, de conformidad con lo que establezca la Norma de Carácter General N° 235 de la Comisión, y sus modificaciones posteriores. En relación a los títulos no susceptibles de ser custodiados por parte de las referidas empresas de acuerdo a lo establecido por la Comisión mediante norma de carácter general, se estará a la reglamentación que para estos efectos dicte la Comisión, en caso de ser aplicable.

Lo dispuesto en los párrafos anteriores es sin perjuicio de las demás medidas de seguridad que sea necesario adoptar según la naturaleza del título o bien de que se trate.

Nota 6 Límites de las inversiones

6.1 Considerando lo dispuesto en los números CUATRO y CINCO precedentes, en la inversión de los recursos del Fondo se observarán los siguientes límites máximos por tipo de instrumento respecto al activo total del Fondo, sin perjuicio de las limitaciones contenidas en la Ley y el Reglamento de la Ley:

/i/ Instrumentos referidos en el número 5.1 anterior: 100%

/ii/ Instrumentos referidos en los románicos /i/, /ii/ y /iii/ del numeral 5.2 anterior: 10%

Para los efectos de determinar los valores máximos referidos en este numeral, 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 Sin perjuicio de la política de inversiones y los límites por instrumento antes establecidos, el Fondo también deberá cumplir los siguientes límites máximos de inversión respecto del emisor de cada instrumento:

/i/ Inversión directa en instrumentos o valores emitidos o garantizados por un mismo emisor o por un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas: Hasta un 100% del activo del Fondo.

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

/iii/ Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de una misma institución financiera o garantizado por ésta: Hasta un 10% del activo del Fondo.

/iv/ Cuotas emitidas por un mismo fondo mutuo: Hasta un 10% del activo del Fondo.

6.3 Los límites indicados en los números 5.1, 5.2, 6.1 y 6.2 precedentes no se aplicarán (i) por el periodo de 12 meses contados a partir de la fecha de inicio de operaciones del Fondo (ii) por el periodo de 90 días contados desde el día en que se acuerde una distribución de dividendo o disminución de capital; (iii) durante el periodo de 90 días contado desde el día en que se hubiese suscrito una cantidad de cuotas que represente un monto mayor al 5% del activo del Fondo; (iv) durante el periodo de 90 días contado desde que el Fondo hubiese recibido cualquier tipo de distribución o flujo por parte de los Vehículos de Inversión, sea vía disminución de capital, vía dividendo o vía préstamo, que represente un monto superior al 5% del activo del Fondo; y (v) durante el período de liquidación del Fondo.

6.4 Si se produjeran excesos de inversión respecto de los límites referidos precedentemente, cuya causa sea imputable a la Administradora, éstos deberán ser subsanados en un plazo que no podrá superar los 30 días contados desde ocurrido el exceso. En caso de 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.

Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo precedente, y mientras no se subsanen los excesos de inversión, la Administradora no podrá efectuar nuevas adquisiciones de los instrumentos o valores excedidos.

La regularización de los excesos de inversión se realizará mediante la venta de los instrumentos o valores excedidos o mediante el aumento del patrimonio del Fondo en los casos que esto sea posible.

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.

Nota 6 Límites de las inversiones, continuación

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

7.1 El Fondo tendrá como política de liquidez que al menos un 0,0001% de los activos del Fondo deberán corresponder a activos de alta liquidez, entendiéndose que tiene tal carácter, además de las cantidades que se mantengan en caja o bancos, las cuotas de fondos mutuos nacionales que inviertan principalmente en instrumentos de deuda de corto plazo (money market) y 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.

7.2 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.

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

Nota 8 Operaciones que Realizará el Fondo

8.1 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.

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

Nota 9 Política de Endeudamiento del Fondo

9.1 Tanto con el propósito de financiar el cumplimiento de las obligaciones del Fondo, como de cubrir eventuales necesidades de caja del Fondo o de un determinado Proyecto Inmobiliario, la Administradora podrá obtener, por cuenta del Fondo, endeudamiento consistente en créditos bancarios, con compañías de seguros o de otras entidades, de corto, mediano y largo plazo, de conformidad con lo establecido en el presente Título.

9.2 Dicho financiamiento no podrá superar el 35% del patrimonio del Fondo más el saldo de los aportes comprometidos por suscribir a través de Promesas de Suscripción, 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, salvo que tal endeudamiento haya sido aprobado por mayoría absoluta en una Asamblea Extraordinaria de Aportantes, caso en el cual, podrá ser superior sujeto al límite indicado por la respectiva Asamblea. El endeudamiento de corto plazo corresponde a pasivo exigible. Por su parte, se entenderá por pasivo exigible aquellos que venzan en un plazo inferior a un año. Por su parte, se entenderá por endeudamiento de mediano plazo aquellos pasivos cuyos vencimientos sean entre uno y cinco años, y el endeudamiento a largo plazo, aquellos pasivos exigibles con un plazo superior a cinco años.

Nota 9 Política de Endeudamiento del Fondo, continuación

9.3 Los bienes y valores que integren el activo del Fondo no podrán estar afectos a gravámenes y prohibiciones de cualquier naturaleza, salvo que se trate de garantizar obligaciones propias del Fondo o de sociedades en las que tenga participación, o de prohibiciones, limitaciones o modalidades que sean condición de una inversión, tales como aquellas que se pacten para el cumplimiento específico de contratos de compraventa o promesas de compraventa. En todo caso, los eventuales gravámenes y prohibiciones que afecten los activos del Fondo, en los términos indicados en el artículo 66° de la Ley, no podrán exceder del 100% del activo total del Fondo. Para los efectos de este cálculo, en caso de 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

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

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

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

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

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.

Nota 10 Administración de Riesgos, continuación

10.1 Riesgo de Mercado, continuación

(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 31 de diciembre de 2025, el Fondo no se encuentra expuesto a las volatilidades de los precios de los instrumentos de deuda y/o capitalización en los cuales puede invertir según su política de inversiones.

(ii) Forma de administrarlo y mitigarlo: Adicional a lo establecido en el objetivo de inversión del Fondo, se consideran límites de diversificación para disminuir el riesgo de concentración en un instrumento o sector, los cuales están detallados en la nota N°6 "Límites de Inversión".

(b) 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: Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo no está expuesto a contingencias dadas por variaciones en las tasas de intereses, ya que aún no posee inversiones.

(c) 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 31 de diciembre 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.

10.2 Riesgo de Crédito

Se entiende por riesgo de crédito, la posibilidad de pérdida a la que se expone el Fondo, debido al incumplimiento del prestatario o la contraparte en operaciones directas, indirectas o de derivados que conlleva el no pago, el pago parcial o la falta de oportunidad en el pago de las obligaciones pactadas con el Fondo.

Exposición global: Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo no mantiene de manera directa instrumentos de deuda en su cartera de inversiones.

Forma de administrar y mitigar el riesgo: No obstante, lo anterior, si bien el Reglamento Interno le permite invertir en ese tipo de instrumentos, el Fondo evaluará cuando sea pertinente, las medidas para administrar el riesgo de crédito en caso de que el Fondo mantenga alguna posición.

Nota 10 Administración de Riesgos, continuación

10.2 Riesgo de Crédito, continuación

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

Al 31 de diciembre de 2025:

	Hasta 90 días	Más de 90 días menos de 1 año	Más de 1 año	Total
Al 31.12.2025	M\$	M\$	M\$	M\$
a) Activos				
Otros activos	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	-	-	-	-
b) Pasivos				
Remuneración Sociedad Administradora	28.284	-	-	28.284
Otros documentos y cuentas por pagar	2.384	-	-	2.384
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	397.686	-	397.686
Otros pasivos	-	-	-	-

10.3 Riesgo liquidez

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

El Fondo tendrá como política de liquidez que al menos un 0,0001% de los activos del Fondo deberán corresponder a activos de alta liquidez, entendiéndose que tiene tal carácter, además de las cantidades que se mantengan en caja o bancos, las cuotas de fondos mutuos nacionales que inviertan principalmente en instrumentos de deuda de corto plazo (money market) y 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.

Ratios: El Fondo presenta tres tipos de ratios para la liquidez, i) los financieros, los cuales son comúnmente utilizados por las empresas y van en el Anexo a los Estados Financieros, y ii) Mantener la relación de caja para poder afrontar las obligaciones por pagar, uno a uno de sus entre sus activos líquidos y sus pasivos líquidos mencionada anteriormente.

Se presentan las razones de liquidez corrientes al 31 de diciembre de 2025:

Razones de liquidez	31.12.2025
Razon Corriente	1,4015
Política de liquidez R.I.>0,0001% Total activos	18,82
Relación 1:1 Activo-Pasivo	0,87

Nota 10 Administración de Riesgos, continuación

10.3 Riesgo liquidez, continuación

Forma de administrarlo y mitigarlo: Al tratarse de un Fondo que invertirá en en dos proyectos inmobiliarios y otros títulos de deuda, podría considerarse que sus inversiones no son de alta liquidez. No obstante, considerando que lleva 113 días de inicio de operaciones a nivel de inversiones solo mantiene un deposito a plazo y efectivo que es el 100,00% de los activos que mantiene al cierre de diciembre 2025, los cuales se encuentran totalmente disponible, la Administradora considera que, de acuerdo a lo establecido en las políticas sobre rescates y liquidez del Reglamento Interno del Fondo, el riesgo de no cumplir en tiempo y forma con los compromisos contractuales asumidos con sus clientes y/o contrapartes, se encuentra razonablemente administrado.

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.

Riesgo de adquisición y enajenación de instrumentos financieros:

- (i) El Fondo puede verse enfrentado al incumplimiento de límites de inversión por causas que no sean imputables directamente a la Administradora, esto por fluctuaciones en los precios de mercado o por variaciones en el total de activos.
- (ii) Pueden mantenerse valores en cartera que reúnan las condiciones para ser considerados objeto de inversión para el Fondo. Sin embargo, al momento de una nueva compra, puede ser que hayan perdido dicha condición y queden como instrumentos no objeto de inversión.

Forma de administrarlo y mitigarlo:

- i. Distribución actualizada de Reglamento Interno que detalla los límites de inversión aplicables al Fondo;
- ii. Control diario de límites de inversión y monitoreo de eventuales excesos de inversión, con el objeto de no realizar nuevas compras de instrumentos;
- iii. Control del portfolio manager respecto al cumplimiento de la condición de mandato al momento de comprar el instrumento y revisión posterior del área de control respectiva.

Riesgo de reorientar estrategias de inversión:

Las estrategias de inversión son definidas por el Comité de Inversiones y ejecutadas por el portfolio manager para un período determinado, y donde los distintos comités son una instancia de apoyo al mismo. El riesgo radica en que el Fondo pueda verse afectado ante la reorientación forzada de estrategias definidas.

Forma de administrarlo y mitigarlo:

En forma periódica se celebran distintos comités donde se evalúa el rendimiento del Fondo, métricas de riesgo financiero (volatilidad), ratios de riesgo/retorno, liquidez, entre otros. El portfolio manager recoge toda la información de las instancias de apoyo, dentro de las cuales se encuentran las recomendaciones del Comité de Inversiones, para definir la estrategia de inversión sobre la cual se administrará el Fondo.

Además de las garantías ya mencionadas anteriormente, también el equipo inmobiliario se encarga de hacer un análisis detallado de los proyectos, del producto generado, las zonas en donde serán desarrollados, el mercado, la capacidad de desarrollo y financiera de las inmobiliarias, y una serie de otros factores para mitigar el riesgo operacional de desarrollo de los distintos proyectos en los que invierten las sociedades filiales del Fondo.

Nota 10 Administración de Riesgos, continuación

10.5 Plan de Contingencia

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

10.6 Riesgo Jurídico

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. Además, se cuenta con una asesoría legal constante en el Fondo y en las sociedades filiales, llevada a cabo por estudios de abogados de primer nivel.

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:

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

Gestión sobre patrimonio legal mínimo

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

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

Nota 10 Administración de Riesgos, continuación

10.7 Gestión de riesgo de Capital, continuación

Al 31 de diciembre de 2025, el patrimonio del Fondo era equivalente a 62.898,65 unidades de fomento y estaba compuesto por las siguientes partidas:

Monedas	M\$	MUF
Aportes	2.776.155	69,88
Resultados acumulados	-	-
Resultados del ejercicio	(277.320)	(6,98)
Dividendos provisorios	-	-
Total patrimonio neto	2.498.835	62,90

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 31 de diciembre 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
Desarrollo Inmobiliario Uno Fondo de Inversión	30.07.2025-10.01.2026	10.000	123.035.675

Nota 11 Efectivo y efectivo equivalente

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

Conceptos	31.12.2025
	M\$
Banco BCI CLP	17.693
Cuotas de Fondo Mutuo (*)	582.661
Total	600.354

Nota 11 Efectivo y efectivo equivalente, continuación

(*) Las Cuotas de Fondo Mutuo al 31 de diciembre de 2025 corresponden a 26.501,6051 cuotas a un valor cuota de \$18.016,6278 del Fondo Mutuo BCI Competitivo Serie AP y 96.557,8339 cuotas a un valor de \$1.089,4098 del Fondo Mutuo Liquidez II Fondo Mutuo.

Nota 12 Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultados

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

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

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

Nota 14 Activos Financieros a Costo Amortizado

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo mantiene los siguientes saldos en activos financieros a costo amortizado:

Instrumento	31.12.2025			% del total de activos
	Nacional	Extranjero	Total	
	M\$	M\$	M\$	
Títulos de deuda con vencimiento igual o menor a 365 días:				
Títulos de deuda con vencimiento mayor a 365 días:				
Subtotal	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	2.590.217	-	2.590.217	81,1835
Subtotal	-	-	-	-
Otras Inversiones	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Total	2.590.217	-	2.590.217	81,1835

b) Movimientos de los activos financieros a costo amortizado:

Movimientos	31.12.2025
	M\$
Saldo inicial	-
Intereses y reajustes	22.070
Diferencias de cambio	-
Intereses pagados	-
Adiciones	2.568.147
Ventas	-
Saldo final ambos períodos informados	2.590.217
Menos: Porción no corriente	2.590.217
Porción corriente	-

Nota 15 Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación

a) Composición del rubro:

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo mantiene control en la siguiente sociedad:

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\$
77.669.697-8	Inmobiliaria Barrio Uruguay 2 Spa	Chile	CLP	55%	55%	1.600.966	3.964.809	5.565.775	1.428.478	4.352.843	5.781.321	(215.546)	-	(129.664)	(129.664)
77.565.261-6	Inmobiliaria Fermin Vivaceta Spa	Chile	CLP	70%	70%	412.482	3.707.781	4.120.263	4.327.165	-	4.327.165	(206.902)	-	(123.685)	(123.685)
	Total			100%		2.013.448	7.672.590	9.686.038	5.755.643	4.352.843	10.108.486	(422.448)	-	(253.349)	(253.349)

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

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

b) El movimiento durante el periodo fue el siguiente:

Al 31 de diciembre 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\$
77.669.697-2	Inmobiliaria Barrio Uruguay 2 Spa	-	(71.315)	-	(47.785)	550	-	118.550	-
77.565.261-6	Inmobiliaria Fermin Vivaceta Spa	-	(86.580)	-	(58.952)	700	-	144.832	-
Total		-	(157.895)	-	(106.737)	1.250	-	263.382	-

(*) Los saldos presentados en "otros movimientos" Otros movimientos corresponden a resultado acumulado reconocido en el período a cierre de 2025, (véase Otros pasivos financieros Nota 24b)

Nota 16 Propiedades de Inversión

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

Nota 17 Ingresos anticipados

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo no mantiene saldo en ingresos anticipados.

Nota 18 Pasivos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultados

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

Nota 19 Préstamos

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo no posee préstamos.

Nota 20 Otros Pasivos Financieros

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo no mantiene saldo en otros pasivos financieros.

Nota 21 Cuentas y documentos por Cobrar y Pagar por operaciones

a) Cuentas y documentos por cobrar:

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

b) Cuentas y documentos por pagar:

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo mantiene saldos en cuentas y documentos por pagar por operaciones:

Conceptos	31.12.2025
	M\$
Cuentas por pagar Barrio Uruguay	550
Cuentas por pagar Fermin Vivaceta	397.136
Total	397.686

Nota 22 Remuneraciones Sociedad Administradora

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

Conceptos	31.12.2025
	M\$
Remuneración por pagar con Sociedad Administradora	28.284
Total	28.284

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

Nota 23 Otros documentos y cuentas por cobrar y pagar

a) Otros documentos y cuentas por cobrar:

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo no mantiene saldos en otros documentos y cuentas por cobrar.

b) Otros documentos y cuentas por pagar:

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

Concepto	31.12.2025	
	M\$	
Auditoría por pagar		2.384
Totales		2.384

Detalle al 31 de diciembre de 2025:

Conceptos	RUT	Nombre	País	Moneda	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Tipo Amortización	Vencimientos			
								Hasta 1 Mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	Total
								M\$	M\$	M\$	M\$
Auditoría por pagar	83.110.800-2	Surlatina Auditores Limitada	Chile	CLP	-	-	-	-	2.384	-	2.384
Total					-	-	-	-	2.384	-	2.384

Nota 24 Otros activos y pasivos

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo mantiene saldo en otros pasivos:

Concepto	31.12.2025	
	M\$	
Otros pasivos (*)		263.382
Totales		263.382

(*) Otros pasivos financieros: corresponden a la participación en la Inmobiliaria Barrio Uruguay 2 Spa e Inmobiliaria Fermin Vivaceta Spa, la cual tiene un patrimonio negativo de M\$(215.546) y M\$(206.902) al 31 de diciembre de 2025.

Movimiento de otros pasivos:

Rut	Sociedad	Saldo inicial Otros Pasivos M\$	Movimiento del periodo M\$	Saldo Final de Otros Pasivos M\$
77.669.697-8	Inmobiliaria Barrio Uruguay 2 Spa	-	118.550	118.550
77.565.261-6	Inmobiliaria Fermin Vivaceta Spa	-	144.832	144.832
Total			263.382	263.382

Nota 25 Intereses y Reajustes

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo presenta los siguientes ingresos por intereses y reajustes:

Concepto	31.12.2025
	M\$
Intereses y reajustes por cuotas de fondos mutuos	3.295
Intereses devengados de activos financieros a costo amortizados	7.899
Reajuste devengados activos financieros a costo amortizado	14.171
Total	25.365

Nota 26 Ingresos por Dividendos

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo no mantiene saldos en ingresos por dividendos.

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

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo no mantiene saldo en diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado.

Nota 28 Diferencias De Cambio Netas Sobre Efectivo y Efectivo Equivalente

Al 31 de diciembre de 2025, 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 31 de diciembre de 2025, el Fondo no mantiene saldos en cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efectos en resultado.

Nota 30 Resultado en Inversiones Valorizadas por el Método de Participación

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo mantiene los siguientes saldos en resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación:

Descripción	31.12.2025
	M\$
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación	(264.632)
Totales	(264.632)

Nota 31 Instrumentos Financieros Derivados Afectos a Contabilidad de Cobertura

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo no presenta saldos en instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura.

Nota 32 Comisión Administración

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo mantiene saldo en el rubro de comisión administración:

Concepto	31.12.2025
	M\$
Serie A	28.284
Serie P	-
Total	28.284

Nota 33 Cuotas Emitidas

Al 31 de diciembre de 2025, las cuotas emitidas y pagadas del Fondo ascienden a Serie A 43.766; y la Serie P 26.769. El valor de la cuota al 31 de diciembre de 2025, ascendió a Serie A \$32.090,7173 y Serie P \$40.881,3502.

a) Al 31 de diciembre de 2025, el detalle del número de cuotas vigentes para la Serie A es el siguiente:

Emisión Vigente	Emitidas	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
31-12-2025	500.000	-	-	43.766

Los movimientos relevantes de cuotas es el siguiente:

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 09-09-2025	-	-	-	-
Emisiones del período	-	-	43.766	43.766
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Revalorización Cuotas (*)	-	-	-	-
Saldo al cierre 31-12-2025	-	-	43.766	43.766

Nota 33 Cuotas Emitidas, continuación

b) Al 31 de diciembre de 2025, el detalle del número de cuotas vigentes para la Serie P es el siguiente:

Emisión Vigente	Emitidas	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
31-12-2025	500.000	-	-	26.769

Los movimientos relevantes de cuotas es el siguiente:

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 09-09-2025	-	-	-	-
Emissiones del período	-	-	26.769	26.769
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Revalorización Cuotas (*)	-	-	-	-
Saldo al cierre 31-12-2025	-	-	26.769	26.769

(*) Las cuotas comprometidas y suscritas son por montos expresadas en dólares Estadounidenses, las que son revalorizadas diariamente reflejando así el número real comprometido.

Nota 34 Reparto de Beneficios a los Aportantes

El Fondo no ha realizado distribución de beneficios a los aportantes por el período al 31 de diciembre de 2025.

Nota 35 Rentabilidad del Fondo

Serie del Fondo	Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada %		
		Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Serie A	Nominal	(17,7700)	-	-
Serie A	Real	(18,2715)	-	-

Serie del Fondo	Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada %		
		Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Serie P	Nominal	2,9685	-	-
Serie P	Real	2,3405	-	-

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

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

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo no presenta inversión acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de inversión.

Nota 37 Excesos de Inversión

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

Nota 38 Gravámenes y Prohibiciones, Juicios y Contingencias

a) Gravámenes y Prohibiciones:

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo no posee gravámenes y prohibiciones.

b) Juicios y contingencias:

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo no posee juicios y contingencias.

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 31 de diciembre 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	2.853.599	100,0000	89,4385	-	-	-
Total Cartera de Inversiones en Custodia	2.853.599	100,0000	89,4385	-	-	-

Nota 40 Remuneración Comité de Vigilancia

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo no mantiene saldos en remuneración del 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.

Nota 41 Partes Relacionadas, continuación

a) Remuneración por administración

La Administradora percibirá por la administración del Fondo, una remuneración fija mensual (en adelante la "Remuneración Fija Mensual") por el periodo de vigencia inicial del Fondo y por cada una de sus renovaciones posteriores, según se indica a continuación. Dicha remuneración incluye el Impuesto al Valor Agregado ("IVA") correspondiente de conformidad a la Ley.

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 de la aprobación del Reglamento Interno corresponde a un 19%. En caso de modificarse la tasa del IVA antes señalada, las remuneraciones a que se refieren en el número ONCE del Reglamento Interno 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 las remuneraciones a que se refiere el presente numeral será informada directamente a los Aportantes del Fondo por los medios establecidos en el Reglamento Interno, dentro de los 5 días siguientes a su actualización.

Remuneración Fija Mensual: La Remuneración Fija Mensual, ascenderá a una cantidad equivalente a 179 Unidades de Fomento (IVA incluido). La Remuneración Fija Mensual anterior aumentará en un monto equivalente a 60 Unidades de Fomento (IVA incluido) adicionales, por cada inversión adicional del Fondo a través de un Vehículo de Inversión en un nuevo Proyecto Inmobiliario, por sobre la base de tres Proyectos Inmobiliarios.

La Remuneración Fija Mensual se devengará y pagará mensualmente por un monto equivalente al monto indicado en el párrafo precedente, en la moneda de contabilidad del Fondo dentro de los quince primeros días hábiles del mes siguiente a aquel en que se hubiere hecho exigible la remuneración que se deduce o dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha en que se acuerde la liquidación del Fondo. Sin perjuicio de lo anterior, el monto de la Remuneración Fija Mensual se provisionará diariamente.

En caso de que el Fondo invierta en cuotas de fondos de inversión públicos o privados administrados por la misma Administradora o una sociedad relacionada a esta, las remuneraciones pagadas a la administradora de dicho fondo no serán descontadas a las remuneraciones pagadas a la Administradora por el Fondo.

En caso de sustitución de Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A., en su calidad de administrador del Fondo, por causa no imputables a la Administradora, ésta tendrá derecho a percibir por concepto de remuneración fija, el monto que resulte del cálculo de la remuneración fija establecida en el número ONCE del Reglamento Interno a la fecha del acuerdo respectivo, más una indemnización equivalente al monto a que hubiese tenido derecho a percibir la Administradora por concepto de Remuneración Fija por 1 año.

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 al 31 de diciembre de 2025 de acuerdo al siguiente cuadro:

Al 31 de diciembre de 2025:

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

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

Nota 41 Partes Relacionadas, continuación

c) Transacciones con personas relacionadas

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 no existen operaciones entre el Fondo y otros administrados por Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A.

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

Al 31 de diciembre de 2025, la Administradora mantiene póliza de garantía N° 01-23-035675, 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	30-07-2025 hasta 10-01-2026

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

Nota 43 Otros Gastos de Operación

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo mantiene los siguientes saldos en el rubro de otros gastos de operación:

Tipo de Gasto	01.10.2025 al 31.12.2025	09.09.2025 al 31.12.2025
	M\$	M\$
Gastos de Auditoría	1.792	2.384
Gastos de Due Diligence C/IVA	6.285	6.285
Gastos Notariales	22	22
Gastos CMF	1.032	1.032
Total	9.131	9.723
% sobre el activo del Fondo	0,2862	0,3047

Nota 44 Costos de Transacción

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo no mantiene saldo en costos de transacción.

Nota 45 Costos financieros

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo mantiene los siguientes saldos en costos financieros:

Descripción	31.12.2025
	M\$
Gastos bancarios	46
Totales	46

Nota 46 Información Estadística

La información estadística del Fondo es la siguiente:

31 de diciembre de 2025:

Serie del Fondo	Mes	Valor Libro Cuota \$	Valor Mercado Cuota \$	Patrimonio M\$	Nº Aportantes
Serie A	Septiembre	39.025,5491	39.025,5491	1.051.973	2
Serie A	Octubre	38.409,0318	38.409,0318	1.304.217	3
Serie A	Noviembre	37.934,5207	37.934,5207	1.288.105	3
Serie A	Diciembre	32.090,7173	32.090,7173	1.404.482	3

Serie del Fondo	Mes	Valor Libro Cuota \$	Valor Mercado Cuota \$	Patrimonio M\$	Nº Aportantes
Serie P	Septiembre	39.702,7682	39.702,7682	965.810	1
Serie P	Octubre	40.139,0114	40.139,0114	976.422	1
Serie P	Noviembre	40.501,5976	40.501,5976	985.242	1
Serie P	Diciembre	40.881,3502	40.881,3502	1.094.353	1

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

a) Información de subsidiarias o filiales

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo mantiene activo por el método de participación de acuerdo al siguiente detalle:

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\$
77.669.697-8	Inmobiliaria Barrio Uruguay 2 Spa	Chile	CLP	55%	55%	1.600.966	3.964.809	5.565.775	1.428.478	4.352.843	5.781.321	(215.546)	-	(129.664)	(129.664)
77.565.261-6	Inmobiliaria Fermin Vivaceta Spa	Chile	CLP	70%	70%	412.482	3.707.781	4.120.263	4.327.165	-	4.327.165	(206.902)	-	(123.685)	(123.685)
	Total			100%		2.013.448	7.672.590	9.686.038	5.755.643	4.352.843	10.108.486	(422.448)	-	(253.349)	(253.349)

b) Gravámenes y prohibiciones

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

c) Juicios y contingencias

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

d) Operaciones discontinuas

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo no mantiene operaciones discontinuas para presentar.

e) Estados financieros anuales auditados de filiales

Al 31 de diciembre de 2025, se mantienen Estados Financieros anuales correspondientes a la filial del fondo correspondiente a Inmobiliaria Barrio Uruguay 2 SpA e Inmobiliaria Fermin Vivaceta SpA.

Nota 48 Sanciones

Al 31 de diciembre, 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 31 de diciembre de 2025, y de acuerdo con el análisis realizado por la Administración conforme a lo establecido en la NIIF 8 (Segmentos Operativos), el Fondo ha determinado que desarrolla una única línea de negocios y, por ende, presenta un solo segmento operativo.

En consecuencia, no existen otras revelaciones en materia de información por segmentos que deban ser informadas en esta nota.

Nota 50 Valor económico de la cuota

Al 31 de diciembre, el Fondo mantiene inversiones en instrumentos que se encuentren valorizados por el método de la participación o al costo amortizado, para los cuales no se ha optado por efectuar valorizaciones económicas de las mismas.

Nota 51 Hechos Posteriores

- Con fecha 10 de enero de 2026, se constituyó la póliza 01-23-036670 de Aseguradora Porvenir S.A., para cumplir con lo previsto por los artículos n° 12 y 13 de la ley 20.712.

Entre el 1° de enero de 2026 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	2.590.217	-	2.590.217	81,1835
Cuotas de Fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Total	2.590.217	-	2.590.217	81,1835

B ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

Descripción	09.09.2025 al 31.12.2025
	M\$
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	634
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-
Enajenación de cuotas de Fondos de inversión	-
Enajenación de cuotas de Fondos mutuos	634
Enajenación de certificados de depósito de valores	-
Dividendos percibidos	-
Enajenación de títulos de deuda	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	-
Enajenación de bienes raíces	-
Arriendo de bienes raíces	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes raíces	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-
Otras inversiones y operaciones	-
PÉRDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	(264.632)
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	(264.632)
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	24.731
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	-
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	2.661
Valorización de certificados de depósito de valores	-
Dividendos devengados	-
Valorización de títulos de deuda	14.171
Intereses devengados de títulos de deuda	7.899
Valorización de bienes raíces	-

B ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO, continuación

Descripción	09.09.2025 al 31.12.2025
	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	-
GASTOS DEL EJERCICIO	(38.053)
Gastos financieros	(46)
Comisión de la Sociedad Administradora	(28.284)
Remuneración del comité de vigilancia	-
Gastos operacionales de cargo del Fondo	-
Otros gastos	(9.723)
Diferencias de cambio	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	(277.320)

C ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS

Descripción	09.09.2025 al 31.12.2025
	M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(302.051)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	634
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(264.632)
Gastos del ejercicio (menos)	(38.053)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	-
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	-
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	-
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	(302.051)