



Estados Financieros

FONDO DE INVERSIÓN MEGACENTRO BUENAVENTURA

Al 31 de diciembre 2025 y 2024

Santiago, Chile

Contenido

- Estados De Situación Financiera
- Estados De Resultados Integrales
- Estados De Cambios En El Patrimonio Neto
- Estados De Flujos De Efectivo
- Notas Explicativas
- Anexos Complementarios

\$: Cifras expresadas en pesos chilenos

M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

UF : Cifras expresadas en unidades de fomento

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

Informe del Auditor Independiente

A los Señores Aportantes de:
Fondo de Inversión Megacentro Buenaventura

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de **Fondo de Inversión Megacentro Buenaventura**, 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 correspondientes al año terminado en esa fecha, 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 **Fondo de Inversión Megacentro Buenaventura** al 31 de diciembre de 2025, sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board.

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 **Fondo de Inversión Megacentro Buenaventura** 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 conformidad con las Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board 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 **Fondo de Inversión Megacentro Buenaventura** 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 **Fondo de Inversión Megacentro Buenaventura** 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 **Fondo de Inversión Megacentro Buenaventura**.
- 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 **Fondo de Inversión Megacentro Buenaventura** 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 **Fondo de Inversión Megacentro Buenaventura** 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.

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.

Los estados financieros de **Fondo de Inversión Megacentro Buenaventura** al 31 de diciembre de 2024 fueron auditados por otros auditores de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile vigentes a esa fecha por los cuales emitieron una opinión sin modificaciones con fecha 28 de marzo 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
27 de marzo de 2026

Marco Opazo Herrera - Socio
Rut: 9.989.364-8

	Notas	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
ACTIVOS			
Activos corrientes:			
Efectivo y efectivo equivalente	11	9.302	14.163
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		9.302	14.163
Activos no corrientes:			
Activo financiero a valor razonable con efecto en resultado	12	47.917.751	42.736.602
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos financieros a costo amortizado		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Otros activos		-	-
Total activos no corrientes		47.917.751	42.736.602
Total activos		47.927.053	42.750.765
PASIVOS			
Pasivos corrientes:			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Remuneraciones Sociedad Administradora	22	7.091	6.857
Otros documentos y cuentas por pagar	23	576	1.749
Otros pasivos		-	-
Total pasivos corrientes		7.667	8.606
Pasivos no Corrientes:			
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Total pasivo no corriente		-	-
PATRIMONIO NETO			

	Notas	31.12.2025	31.12.2024
		M\$	M\$
Aportes		29.307.199	29.307.199
Otras reservas		-	-
Resultados acumulados		13.434.960	15.738.633
Resultado del ejercicio		5.540.763	2.995.136
Dividendos provisorios	34	(363.536)	(5.298.809)
Total patrimonio neto		47.919.386	42.742.159
Total pasivos		47.927.053	42.750.765

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

	NOTAS	01.01.2025 al 31.12.2025	01.01.2024 al 31.12.2024
	N°	M\$	M\$
Ingresos/(pérdidas) de la operación			
Intereses y reajustes	25	283	1.161
Ingresos por Dividendos	26	454.045	5.380.857
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.	29	5.181.149	(2.289.492)
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Otros		-	-
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación		5.635.477	3.092.526
Gastos			
Remuneración comité vigilancia		-	-
Comisión de administración	32	(83.980)	(80.473)
Honorarios por custodia y administración		-	-
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	43	(10.734)	(16.917)
Total gastos de operación		(94.714)	(97.390)
Utilidad/(pérdida) de la operación		5.540.763	2.995.136
Costos financieros		-	-
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		5.540.763	2.995.136
Resultado del ejercicio		5.540.763	2.995.136
Ajustes por conversión		-	-
Total de otros resultados integrales		-	-
Total resultado integral		5.540.763	2.995.136

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 01-01-2025	29.307.199	-	-	-	-	-	15.738.633	2.995.136	(5.298.809)	42.742.159
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	29.307.199	-	-	-	-	-	15.738.633	2.995.136	(5.298.809)	42.742.159
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(363.536)	(363.536)
Resultados integrales del ejercicio										
Resultados del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	5.540.763	-	5.540.763
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	(2.303.673)	(2.995.136)	5.298.809	-
Saldo final al 31-12-2025	29.307.199	-	-	-	-	-	13.434.960	5.540.763	(363.536)	47.919.386

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

	Otras Reservas									
	Aportes	Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación	Otras	Total	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01-01-2024	29.307.199	-	-	-	-	-	11.679.297	4.059.336	-	45.045.832
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	29.307.199	-	-	-	-	-	11.679.297	4.059.336	-	45.045.832
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(5.298.809)	(5.298.809)
Resultados integrales del ejercicio										
Resultados del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	2.995.136	-	2.995.136
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	4.059.336	(4.059.336)	-	-
Saldo final al 31-12-2024	29.307.199	-	-	-	-	-	15.738.633	2.995.136	(5.298.809)	42.742.159

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

	Notas	01.01.2025 al 31.12.2025	01.01.2024 al 31.12.2024
		M\$	M\$
Flujos de efectivo originados por actividades de la operación			
Compra de activos financieros		-	-
Venta de activos financieros		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos	25	283	1.161
Dividendos recibidos	26	454.045	5.380.857
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		(8.606)	(9.879)
Otros gastos de operación pagados		(87.047)	(88.784)
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de la operación		358.675	5.283.355
Flujos de efectivo originados por actividades de inversión			
Compra de activos financieros		-	-
Venta de activos financieros		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Otros gastos de inversión pagados		-	-
Flujo neto originado por actividades de inversión		-	-
Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento			
Obtención de préstamos		-	-
Pago de Préstamo		-	-
Aportes		-	-
Repartos de patrimonio		-	-
Repartos de dividendos	34	(363.536)	(5.298.809)
Otros		-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		(363.536)	(5.298.809)
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		(4.861)	(15.454)
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		14.163	29.617
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	11	9.302	14.163

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

Nota 1 Información General

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

El Fondo es administrado por Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A. (la “Administradora” o “Sociedad Administradora”), todo ello conforme a las disposiciones de la ley N° 20.712 sobre administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales, su Reglamento, Decreto Supremo N° 129 de 2014 y las instrucciones obligatorias impartidas por la Comisión.

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

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

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

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

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

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

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

El Fondo tendrá como objetivo principal invertir sus recursos en una o más sociedades o fondos de inversión, públicos o privados, en adelante denominados los “Vehículos de Inversión”, que a su vez inviertan directa o indirectamente en bienes raíces de carácter no habitacional en Chile desarrollados por una o más sociedades relacionadas con Red Megacentro S.A., ya sea como propietario, inversionista en instrumentos de capital o deuda, o bien mediante contratos de arrendamiento con opción de compra o cualquier otro tipo de contrato que permita materializar la inversión indicada.

La moneda de contabilización del Fondo será el peso chileno.

El valor contable del patrimonio del Fondo se calculará trimestralmente.

El valor contable del Fondo y el número total de Cuotas en circulación se informará a través de la página web de la Administradora www.ameris.cl dentro de los 45 días hábiles siguientes al cierre de cada trimestre, y a través de correo electrónico o carta enviada físicamente a su domicilio, en caso que el Partícipe no cuente con una dirección de correo electrónico, a la respectiva dirección registrada por el Aportante en la Administradora.

Nota 1 Información General, continuación

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

El Fondo inició sus operaciones el 07 de enero de 2021, con un valor cuota inicial de \$1.000,1003. Su serie cotiza en bolsa con el nemotécnico CFIAFIMB-E.

El plazo de duración del Fondo será de 20 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 a lo menos con 15 días de anticipación a la fecha del vencimiento del plazo de duración original o de sus prórrogas. En caso de acordarse la prórroga del plazo de duración del Fondo en los términos señalados precedentemente, se informará de ello directamente a los Aportantes a través de los medios establecidos para tales efectos en el Reglamento Interno.

Con fecha 26 de noviembre de 2020, se depositó el Reglamento Interno de Fondo de Inversión Megacentro Buenaventura en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Comisión para el Mercado Financiero, de conformidad a lo establecido en la Ley N° 20.712, su Reglamento y la Norma de Carácter General N°365 de la Comisión para el Mercado Financiero. De conformidad a la normativa vigente, dicho Reglamento Interno entró en vigencia el 27 de noviembre de 2020, materializándose como un Fondo de Inversión no Rescatable sujeto la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero.

1.1. Cambios en Reglamento Interno

Con fecha 01 de marzo de 2021, se depositó un nuevo Reglamento Interno de Fondo de Inversión Megacentro Buenaventura, el cual, contiene las modificaciones acordadas en asamblea extraordinaria de aportantes del Fondo, celebrada con fecha 22 de febrero de 2021.

Nota 2 Bases de Preparación

Los principales criterios contables utilizados en la preparación de estos Estados Financieros se exponen a continuación. Estos principios han sido aplicados sistemáticamente al ejercicio presentado, a menos que se indique lo contrario.

2.1 Declaración de Cumplimiento

Los presentes Estados Financieros del Fondo de Inversión han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidos por International Accounting Standard Board (en adelante IASB), y Normas e Instrucciones emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), la cual no genera diferencias con las NIIF.

2.2 Aprobación Estados Financieros

El Directorio de la Sociedad Administradora ha tomado conocimiento y aprobó los presentes Estados Financieros en su Sesión Extraordinaria de Directorio de fecha 27 de marzo de 2026.

2.3 Período Cubierto

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

Nota 2 Bases de Preparación, continuación

2.4 Cambios contables

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo no presenta ningún cambio en los criterios contables utilizados en la presentación de sus Estados Financieros, en relación al periodo anterior.

2.5 Bases de Medición

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

2.5.1 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado

Un activo financiero es clasificado como a valor razonable con efecto en resultados si es adquirido principalmente con el propósito de su negociación (venta o recompra en el corto plazo) o es parte de una cartera de inversiones financieras identificables que son administradas en conjunto y para las cuales existe evidencia de un escenario real reciente de realización de beneficios de corto plazo.

Los derivados también son clasificados como a valor razonable con efecto en resultados. El Fondo adoptó la política de no utilizar contabilidad de cobertura.

2.5.2 Activos financieros a costo amortizado

Los activos financieros a costo amortizado son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, sobre los cuales la Administración tiene la intención de percibir los flujos de intereses, reajustes y diferencias de cambio de acuerdo con los términos contractuales del instrumento. El Fondo evalúa a cada fecha del Estado de Situación Financiera si existe evidencia objetiva de desvalorización o deterioro en el valor de un activo financiero o grupo de activos financieros bajo esta categoría.

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

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

Una asociada es una entidad sobre la que el Fondo tiene influencia significativa pero no control o control conjunto, de sus políticas financieras y de operación.

Las inversiones en asociadas se contabilizan por el método de la participación e inicialmente se reconocen por su costo, que incluye los costos de transacción.

La participación del Fondo en las pérdidas o ganancias posteriores a la adquisición de sus subsidiarias y asociadas se reconoce en resultados y su participación en los movimientos patrimoniales posteriores a la adquisición que no constituyen resultados, se imputan a las correspondientes reservas de patrimonio y se reflejan según corresponda en el estado de resultados integrales.

Cuando la participación del Fondo en las pérdidas de una subsidiaria o asociada es igual o superior a su participación en la misma, incluida cualquier otra cuenta a cobrar no asegurada, el Fondo no reconoce pérdidas adicionales, a no ser que haya incurrido en obligaciones o realizados pagos en nombre de la subsidiaria o asociada.

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

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

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

Fecha	31.12.2025	31.12.2024
Moneda	\$	\$
Unidad de Fomento	39.727,96	38.416,69
Dólar estadounidense	907,13	996,46

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.

Nota 2 Bases de Preparación, continuación

2.7 Uso de estimaciones y juicios, continuación

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
<p>NIC 21 "Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera" Ausencia de convertibilidad</p> <p>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.</p> <p>La presente modificación establece los lineamientos a seguir, para determinar el tipo de cambio a utilizar en situaciones de ausencia de convertibilidad.</p>	1 de enero de 2025.

La Administración del Fondo ha evaluado los efectos de la aplicación de los nuevos pronunciamientos contables y ha considerado que éstos 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.	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2027.
Mejora la utilidad de la información presentada y revelada en los estados financieros, en tres principales ámbitos: * 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	Se acepta aplicación anticipada
IFRS 19 "Divulgación de la Información de Filiales sin responsabilidad pública".	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2027.
Esta nueva Norma pretende simplificar y reducir el costo del reporte financiero de las filiales, manteniendo al mismo tiempo la utilidad de sus estados financieros.	Se acepta aplicación anticipada
IFRS 19 "Divulgación de la Información de Filiales sin responsabilidad pública".	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2027.
Complementa las normas de IFRS 19	Se acepta aplicación anticipada
IFRS 7 "Instrumentos financieros - Información a revelar".	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2026.
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.	
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 evaluado 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. Instrumentos financieros

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

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

3.2 Activos y Pasivos Financieros, continuación

a) Valor contable de instrumentos financieros

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

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			
Cuotas de Fondos de Inversión (Nota 12)	-	47.917.751	-
Cuotas Fondos Mutuos (Nota 11)	-	7.014	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	-	-	-
Total, Activos financieros	-	47.924.765	-
b) Pasivos financieros			
Remuneraciones sociedad administradora	7.091	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	576	-	-
Total, Pasivos financieros	7.667	-	-

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

3.2 Activos y Pasivos Financieros, continuación

Descripción	31.12.2024		
	Costo amortizado M\$	Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados M\$	Valor razonable con cambio en patrimonio M\$
a) Activos financieros			
Cuotas de Fondos de Inversión (Nota 12)	-	42.736.602	-
Cuotas Fondos Mutuos (Nota 11)	-	14.046	-
Total, Activos financieros	-	42.750.648	-
b) Pasivos financieros			
Remuneraciones sociedad administradora	6.857	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	1.749	-	-
Total, Pasivos financieros	8.606	-	-

3.2.5. Medición del valor razonable

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

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

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

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

3.2 Activos y Pasivos Financieros, continuación

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

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

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

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

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

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

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

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

El modelo o técnica de valoración utilizado por la Sociedad Administradora para determinar el valor razonable de las cuotas de: Fondo de Inversión Privado Desarrollo Rentas Chile III, de conformidad con los criterios establecidos con la normativa que resulte aplicable al efecto y de acuerdo con los principios contables correspondientes. Tratándose de inversiones indirectas en inmuebles, el valor de dichas inversiones inmobiliarias podrá determinarse a partir de una tasación practicada por uno o más expertos independientes, o mediante algún otro método objetivo que determine la entidad propietaria de dicho inmueble, y que permita establecer su valor razonable, como por ejemplo un método de flujo de caja descontado.

Junto con lo anterior y de corresponder, en el caso de los instrumentos referidos en la política de inversión del Fondo, requiera la realización de una valoración económica, la Administradora contratará a uno o más valorizadores independientes con el objeto que efectúen una valoración económica de dichas inversiones, de conformidad con la normativa que corresponda aplicar al efecto.

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

3.2 Activos y Pasivos Financieros, continuación

El siguiente cuadro analiza dentro de la jerarquía del valor razonable los activos y pasivos financieros del Fondo (por clase) medidos al valor razonable al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

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 privados (Nota 12)	-	-	47.917.751	47.917.751
Cuotas de Fondos mutuos (Nota 11)	7.014	-	-	7.014
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	7.014	-	47.917.751	47.924.765
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

31.12.2024	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 (Nota 12)	-	-	42.736.602	42.736.602
Cuotas de Fondos Mutuos (Nota 11)	14.046	-	-	14.046
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	14.046	-	42.736.602	42.750.648
Pasivos	-	-	-	-
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-
Totales pasivos	-	-	-	-

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

3.2 Activos y Pasivos Financieros, continuación

3.2.6. Baja

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

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

3.2.7. Identificación y medición de deterioro

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

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

3.2.8. Cuentas y documentos por cobrar y pagar por operaciones

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

3.2.9. Compensación

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

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

3.3 Provisiones y Pasivos Contingentes

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

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

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

3.4 Efectivo y Efectivo Equivalente

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

3.5 Aportes

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

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

3.6 Ingresos y Gastos operacionales

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

3.7 Dividendos por Pagar

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

Política de reparto de beneficios establecida en el Reglamento Interno:

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo, a lo menos un 90% 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 período.

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 que los dividendos provisorios excedan el monto de los beneficios susceptibles de ser distribuidos de ese ejercicio, los dividendos provisorios pagados en exceso deberán ser imputados a beneficios netos percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de Beneficios Netos Percibidos.

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

3.8 Tributación

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

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

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

Las Cuotas del Fondo serán inscritas en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores o en otra bolsa nacional, de tal manera que puedan ser transadas en el mercado secundario formal. Lo anterior, con el objeto de permitir que los Partícipes puedan acogerse a lo dispuesto en el primer caso establecido en el número 2) del artículo 107 de la Ley de Impuestos a la Renta, en la medida que se cumplan los requisitos necesarios para que el Fondo cuente con presencia bursátil. De todas formas, y para efectos de acogerse a dicho Beneficio Tributario, la Administradora podrá distribuir entre los Partícipes la totalidad de los dividendos o distribuciones e intereses percibidos que provengan de los emisores de los valores en que el Fondo haya invertido, durante el transcurso del ejercicio en el cual éstos hayan sido percibidos o dentro de los 180 días siguientes al cierre de dicho ejercicio, y hasta por el monto de los Beneficios Netos Percibidos en el ejercicio, menos las amortizaciones de pasivos financieros que correspondan a dicho período y siempre que tales pasivos hayan sido contratados con a lo menos 6 meses de anterioridad a dichos pagos.

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 invertir sus recursos en una o más sociedades o fondos de inversión, públicos o privados, en adelante denominados los "Vehículos de Inversión", que a su vez inviertan directa o indirectamente en bienes raíces de carácter no habitacional en Chile desarrollados por una o más sociedades relacionadas con Red Megacentro S.A., denominada Rentas Buenaventura SpA, ya sea como propietario, inversionista en instrumentos de capital o deuda, o bien mediante contratos de arrendamiento con opción de compra o cualquier otro tipo de contrato que permita materializar la inversión indicada.

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, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda emitidos por éstas ya sea de manera directa o bien por medio de la inversión en otras sociedades. La inversión del Fondo en los términos antes señalados es sin perjuicio de las inversiones en otros instrumentos que efectúe el Fondo de conformidad con el Reglamento Interno.

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 95% del activo del Fondo en acciones, derechos sociales o cuotas de los Vehículos de Inversión.

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 5% 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
- 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.

5.3. No se requiere que los instrumentos en los que invierta el Fondo cuenten con una determinada clasificación de riesgo, salvo en los casos que expresamente lo indique el Reglamento Interno.

5.4. 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 dictaminados por auditores externos de aquellos inscritos en el Registro que al efecto lleva la Comisión.

Nota 5 Política de Inversión del Fondo, continuación

5.5. 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.

5.6. 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 medio, lo que se determina por la naturaleza de los instrumentos en los que invierte.

5.8. Previa autorización de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes, 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. Sin perjuicio de lo señalado, el Fondo se encuentra autorizado a invertir, indirectamente a través de fondos administrados por la Administradora o por personas relacionadas a ella, sin necesidad de autorización alguna por parte de la Asamblea de Aportantes, en la sociedad Rentas Buenaventura Spa, 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. Previa autorización de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes, 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.

5.11. Como política, el Fondo no hará diferenciaciones entre valores emitidos por sociedades anónimas que no cuenten con el mecanismo de Gobierno Corporativo descrito en el artículo 50° Bis de la Ley N°18.046, esto es, Comité de directores.

5.12. 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.

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

a) Instrumentos referidos en la nota 5.1 anterior: 100%

Nota 6 Límites de las inversiones, continuación

b) Instrumentos referidos en los románicos /i/, /ii/ y /iii/ de la nota 5.2 anterior: 5%

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

6.2. 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. Cuotas emitidas por un mismo Fondo Objetivo: Hasta un 100% de las cuotas suscritas y pagadas del Vehículo de inversión.

6.3. Los límites indicados en las notas 5.1, 5.2, 6.1 y 6.2 precedentes no se aplicarán (i) por el periodo de 6 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 sea acuerde una distribución de dividendo o disminución de capital; (iii) durante el periodo de 6 meses 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 2 meses contado desde que el Fondo hubiese recibido cualquier tipo de distribución o flujo por parte de las Sociedades, sea vía disminución de capital, vía dividendo o vía préstamo, y (v) durante el período de liquidación del Fondo.

6.4. Si se produjeren 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 que dichos excesos se produjeren 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.

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

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

Nota 7 Política de liquidez

El Fondo tendrá como política 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.

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.

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

Nota 8 Operaciones que Realizará el Fondo

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

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

Nota 9 Política de Endeudamiento del Fondo

No se contempla que la Administradora contraiga endeudamiento por cuenta del Fondo.

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 los Vehículos de Inversión, 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.

Nota 10 Administración de Riesgos

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

Nota 10 Administración de Riesgos, continuación

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

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

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

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.

Al respecto, el Fondo se encuentra expuesto a los siguientes riesgos inherentes, los riesgos están asociados a su inversión principal en el Fondo de Inversión Privado Desarrollo Rentas Chile III y se revelan para el debido conocimiento de los inversionistas, sin perjuicio de la exposición a otros riesgos que no son mencionados taxativamente en esta nota.

10.1 Riesgo de Mercado

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

(a) Riesgo de precio

El Fondo no se encuentra expuesto a las volatilidades de los precios de los títulos de créditos directos o indirectos a través de carteras de créditos o de cobranza en los cuales puede invertir según su política de inversiones. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo se encuentra invirtiendo principalmente en Cuotas de Fondo de Inversión Privado, el cual a su vez está invertido en activos de carácter no residencial. La valorización anual de estos activos sí podrían estar sujetos a variaciones de precio producto de cambios en las condiciones de mercados, por lo que el Fondo se encuentra indirectamente expuesto a cierto 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.

Nota 10 Administración de Riesgos, continuación

10.1 Riesgo de Mercado, continuación

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

Instrumento	31.12.2025		31.12.2024	
	Valor Razonable	% del total de activos	Valor Razonable	% del total de activos
	M\$		M\$	
Cuotas de Fondos de inversión privados	47.917.751	99,9806	42.736.602	99,9669

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los activos subyacentes de los Instrumentos financieros en los cuales la administradora mantiene sus recursos son los siguientes:

Fondo	Nivel de riesgo	Activos Subyacentes
FIP Desarrollo Rentas Chile III, Serie B	Medio	Cuotas de Fondo de Inversión Privado

La inversión se encuentra valorizada por datos de entrada de Nivel 3, Inputs para el activo o pasivo que no están basados en datos de mercado observables, cuyo precio es el resultado de dividir el patrimonio del Fondo, por el número de cuotas emitidas y pagadas al Fondo.

El Fondo se encuentra expuesto a las volatilidades de los precios de los fondos en los cuales se encuentra invertido de acuerdo a los siguientes cuadros:

(iii) Escenarios de tensión:

Al 31 de diciembre de 2025:

Escenario de Tensión	Activo total	Exposición	Impacto sobre activo total	Impacto sobre activo total
	M\$	M\$	M\$	%
1%	47.927.053	47.917.751	479.178	0,9998
5%	47.927.053	47.917.751	2.395.888	4,9990
10%	47.927.053	47.917.751	4.791.775	9,9981

Al 31 de diciembre de 2024:

Escenario de Tensión	Activo total	Exposición	Impacto sobre activo total	Impacto sobre activo total
	M\$	M\$	M\$	%
1%	42.750.765	42.736.602	427.366	0,9997
5%	42.750.765	42.736.602	2.136.830	4,9983
10%	42.750.765	42.736.602	4.273.660	9,9967

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

Nota 10 Administración de Riesgos, continuación

10.1 Riesgo de Mercado, continuación

(b) Riesgo de tipo de cambio

(i) Definición: Se entiende como riesgo de tipo de cambio, la contingencia de pérdida por la variación del valor de mercado de los instrumentos financieros, respecto al valor registrado de la inversión, producto del cambio en las condiciones de mercado representado por movimientos adversos o variaciones en los tipos de cambios.

(ii) Exposición al riesgo cambiario: La moneda funcional del Fondo corresponde a pesos chilenos. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no posee inversiones en monedas distintas a la funcional, por lo cual no se encuentran expuestos al riesgo de tipo de cambio.

(c) Riesgo de tasa de interés

(i) Definición: Se entiende por riesgo de tasa de interés, la contingencia de pérdida por la variación del valor de mercado de los instrumentos financieros, respecto al valor registrado de la inversión, producto del cambio en las condiciones de mercado representado por movimientos adversos o variaciones en las tasas de interés.

(ii) Exposición al riesgo de tasas de interés: Dado el tipo de inversión al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no está expuesto a contingencias dadas por variaciones en las tasas de intereses. Por su parte las Inversiones del Fondo de inversión Privado Desarrollo Rentas Chile III corresponden a porcentaje de participación de acciones de la Sociedad Rentas Buenaventura Spa hasta el término del contrato.

10.2 Riesgo de Crédito

(i) Definición: El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta el Fondo si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar a clientes y los instrumentos de inversión del Fondo.

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

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

10.3 Riesgo liquidez

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

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

Nota 10 Administración de Riesgos, continuación

10.3 Riesgo liquidez, continuación

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) Activo				
Otros documentos y cuentas por cobrar	-	-	-	-
b) Pasivos				
Remuneración Sociedad Administradora	7.091	-	-	7.091
Otros documentos y cuentas por pagar	576	-	-	576

Al 31 de diciembre de 2024:

	Hasta 90 días	Más de 90 días menos de 1 año	Más de 1 año	Total
Al 31.12.2024	M\$	M\$	M\$	M\$
a) Activo				
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	-	-	-	-
b) Pasivos				
Remuneración Sociedad Administradora	6.857	-	-	6.857
Otros documentos y cuentas por pagar	1.749	-	-	1.749

(iii) Forma de administrarlo y mitigarlo: Los documentos y cuentas por cobrar no registran garantías, no tienen saldos morosos ni registran provisión de incobrabilidad, producto que la contraparte es la Administradora donde el pago de la remuneración está garantizado, según Reglamento Interno del Fondo. De acuerdo a lo requerido por la NIIF 9, la administración efectúa un análisis de deterioro según lo establecido en dicha norma, concluyendo al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no existe deterioro a registrar.

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

(iv) Ratios: Se presentan los ratios de liquidez corrientes al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

Razones de liquidez	31.12.2025	31.12.2024
Razón Corriente	1,2133	1,6457
Política de liquidez R.I.>0,0001% Total activos	0,02	0,03
Relación 1:1 Activo-Pasivo	1,21	1,65

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.

Nota 10 Administración de Riesgos, continuación

10.4 Riesgo Operacional, continuación

(a) Riesgo de adquisición y enajenación de instrumentos financieros

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

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

Forma de administrarlo y mitigarlo:

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

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

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

10.5 Plan de Contingencia

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

10.6 Riesgo Jurídico

La existencia de modificaciones legales, tributarias o administrativas en los países o sectores en los cuales invierta el Fondo, ya sea directa o indirectamente a través de otras Sociedades, puede provocar que los activos en los cuales invierta el Fondo, renten negativamente o bien, sean menos atractivos para los inversionistas. Por su parte, modificaciones legales, tributarias o administrativas que puedan originarse en nuestro país, también podrían afectar el funcionamiento del Fondo.

Forma de administrar y mitigar el riesgo: En el ámbito de las modificaciones legales, tributarias o administrativas que pudieran originarse en nuestro país, existe una comunicación y monitoreo permanente de la Administradora como miembro de la Asociación de Administradoras de Fondos de Inversión (ACAFI), respecto de todo proyecto normativo que se encuentre en trámite o se haya puesto para consulta del mercado, de manera de prever el impacto que éstas pudieran generar y efectuar los comentarios pertinentes en caso de que las disposiciones que se establezcan afecten los intereses de los aportantes y el negocio de la administración de fondos de terceros.

10.7 Gestión de riesgo de Capital

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

Para poder mantener o ajustar la estructura de capital, el Fondo podría ajustar el importe de los dividendos a pagar a los aportantes, restituir capital, emitir nuevas cuotas o vender activos para reducir la deuda.

Nota 10 Administración de Riesgos, continuación

10.7 Gestión de riesgo de Capital, continuación

Adicionalmente, la Sociedad Administradora tiene como principal objetivo en la gestión de riesgo del patrimonio del Fondo, lo siguiente:

(a) Cumplir en todo momento con las exigencias de patrimonio impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero.

(b) Mantener un patrimonio que asegure el normal funcionamiento de sus operaciones.

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

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

Al 31 de diciembre de 2025, el patrimonio del Fondo era equivalente a 1.206.187,93 de unidades de fomento y estaba compuesto por las siguientes partidas:

Monedas	M\$	MUF
Aportes	29.307.199	737,70
Resultados acumulados	13.434.960	338,17
Resultados del ejercicio	5.540.763	139,47
Dividendos provisorios	(363.536)	(9,15)
Total patrimonio neto	47.919.386	1.206,19

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 Contemporanea Compañía de Seguros Generales S.A., (ver nota 42) son los siguientes:

Fondo	Vigencia póliza	Capital Asegurado UF	N° Póliza Vigente
Fondo de Inversión Megacentro Buenaventura	10.01.2025 -10.01.2026	11.450,92	226.398

Nota 11 Efectivo y efectivo equivalente

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

Conceptos	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Banco BCI CLP	2.288	117
Cuotas de Fondos Mutuos (*)	7.014	14.046
Total	9.302	14.163

(*) Las Cuotas de Fondo Mutuo al 31 de diciembre de 2025, corresponden a 188,8655 cuotas a un valor cuota de \$37.138,9810 del Fondo Mutuo BCI Competitivo Serie Clasic.

(*) Las Cuotas de Fondo Mutuo al 31 de diciembre de 2024, corresponden a 393,5654 cuotas a un valor cuota de \$35.688,2359 del Fondo Mutuo BCI Competitivo Serie Clasic.

Nota 12 Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultados

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo mantiene saldos en activos financieros a valor razonable con efecto en resultados integrales.

a) Activos:

Conceptos	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Instrumentos de capitalización	-	-
Títulos de deuda con vencimiento igual o menor a 365 días	-	-
Títulos de deuda con vencimiento mayor a 365 días	-	-
Otros instrumentos e inversiones financieras	47.917.751	42.736.602
Total activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	47.917.751	42.736.602

(*) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, corresponden a 225.653 y 225.653 cuotas de la Serie B de FIP Desarrollo Rentas Chile III, a valor cuota de cierre de \$212.351,4926 y \$189.390,7988 respectivamente.

Dicho Fondo mantiene un 70,87% de propiedad en Rentas Buenaventura Spa, cuyos activos son medidos principalmente a valor razonable y cuyos estados financieros son emitidos bajo estándar IFRS.

Nota 12 Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultados, continuación

b) Efecto en resultados:

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

Conceptos	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Resultados realizados	454.045	-
Resultados no realizados	5.181.149	(2.289.492)
Total ganancias	5.635.194	(2.289.492)
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos designados al inicio a valor razonable con efecto en resultados	-	-
Total ganancias netas	5.635.194	(2.289.492)

c) Composición de la cartera:

Instrumento	31.12.2025				31.12.2024			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Títulos de Renta Variable								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de Deuda								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones No Registradas								
Cuotas de fondos de inversión privados	47.917.751	-	47.917.751	99,9806	42.736.602	-	42.736.602	99,9669
Derechos por operaciones con instrumentos derivados	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	47.917.751	-	47.917.751	99,9806	42.736.602	-	42.736.602	99,9669
Otras Inversiones								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	47.917.751	-	47.917.751	99,9806	42.736.602	-	42.736.602	99,9669

Nota 12 Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultados, continuación

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

Movimientos	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Saldo inicial	42.736.602	45.026.094
Adiciones	-	-
Intereses y Reajustes	-	-
Diferencias de cambio	-	-
Aumento (disminución) neto por cambio en el valor razonable	5.181.149	(2.289.492)
Ventas	-	-
Provisión por Deterioro	-	-
Otros movimientos	-	-
Saldo final al periodo informado	47.917.751	42.736.602
Menos: Porción no corriente	47.917.751	42.736.602
Porción corriente	-	-

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

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

Nota 14 Activos Financieros a Costo Amortizado

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

Nota 15 Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene inversiones valorizadas por el método de participación.

Nota 16 Propiedades de Inversión

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

Nota 17 Ingresos anticipados

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

Nota 18 Pasivos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultados

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

Nota 19 Préstamos

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no posee préstamos.

Nota 20 Otros Pasivos Financieros

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

Nota 21 Cuentas y documentos por Cobrar y Pagar por operaciones

(a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones:

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

(b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones:

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

Nota 22 Remuneraciones Sociedad Administradora

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

Conceptos	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Remuneración por pagar con Sociedad Administradora	7.091	6.857
Total	7.091	6.857

El saldo de esta cuenta corresponde a la comisión de administración devengada por el Fondo durante el mes de diciembre de 2025 y 2024, que será pagadas a la Sociedad Administradora durante los primeros veinte 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 y 2024, el Fondo no mantiene saldos en otros documentos y cuentas por cobrar.

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

b) Otros documentos y cuentas por pagar:

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

Concepto	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Auditoría por pagar	576	1.749
Total	576	1.749

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\$
Provisión Auditoría	83.110.800-2	Surlatina Auditores Limitada	Chile	CLP	-	-	-	-	576	-	576
Total					-	-	-	-	576	-	576

Detalle al 31 de diciembre de 2024:

Conceptos	RUT	Entidad	País	Moneda	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Tipo Amortización	Vencimientos			
								Hasta 1 Mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	Total
								M\$	M\$	M\$	M\$
Provisión Auditoría	81.513.400-1	PwC Consultores Auditores y Compañía Ltda.	Chile	CLP	-	-	-	1.749	-	-	1.749
Total					-	-	-	1.749	-	-	1.749

Nota 24 Otros activos y pasivos

(a) Otros activos

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene otros activos.

(b) Otros pasivos

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

Nota 25 Intereses y Reajustes

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo mantiene saldos en intereses y reajustes, según el siguiente detalle:

Concepto	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Utilidad en Cuotas de Fondos Mutuos	269	1.042
Fluctuación en Cuotas de Fondos Mutuos	14	119
Total	283	1.161

Nota 26 Ingresos por Dividendos

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo mantiene saldos en ingresos por dividendos, según el siguiente detalle:

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Dividendos Percibidos	454.045	5.380.857
Total	454.045	5.380.857

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

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene saldo en diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado.

Nota 28 Diferencias De Cambio Netas Sobre Efectivo y Efectivo Equivalente

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene saldo 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 y 2024, el Fondo mantiene saldo en cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados (véase nota 12b):

Descripción	Moneda origen	01.01.2025 al 31.12.2025	01.01.2024 al 31.12.2024
		M\$	M\$
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultado	CLP	5.181.149	(2.289.492)
Total		5.181.149	(2.289.492)

Nota 30 Resultado en Inversiones Valorizadas por el Método de Participación

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene saldo en resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación.

Nota 31 Instrumentos Financieros Derivados Afectos a Contabilidad de Cobertura

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene saldo en instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura.

Nota 32 Comisión Administración

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo presenta los siguientes saldos como gasto de remuneración:

Concepto	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Remuneración Fija Serie Única	83.980	80.473
Totales	83.980	80.473

Nota 33 Cuotas Emitidas

Al 31 de diciembre de 2025, las cuotas pagadas del Fondo ascienden a 29.512.182 a un valor cuota de \$1.623,7155.

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

Emisión Vigente	Emitidas	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
31-12-2025	100.000.000	-	-	29.512.182

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de Inicio 01-01-2025	-	-	29.512.182	29.512.182
Emissiones del período	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Revalorización Cuotas (*)	-	-	-	-
Saldo al cierre 31-12-2025	-	-	29.512.182	29.512.182

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

Nota 33 Cuotas Emitidas, continuación

Al 31 de diciembre de 2024, las cuotas pagadas del Fondo ascienden a 29.512.182 a un valor cuota de \$1.448,2887.

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

Emisión Vigente	Emitidas	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
31-12-2024	100.000.000	-	-	29.512.182

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de Inicio 01-01-2024	-	-	29.512.182	29.512.182
Colocaciones del período	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Revalorización Cuotas (*)	-	-	-	-
Saldo al cierre 31-12-2024	-	-	29.512.182	29.512.182

(*) 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 ha distribuido dividendos en el período finalizado al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

Al 31 de diciembre de 2025:

Serie	Fecha Distribución	Monto por Cuota (\$)	Monto Total Distribuido (M\$)	Tipo de Dividendo
03-04-2025	Serie Única	4,027487259	118.860	Provisorio
18-07-2025	Serie Única	4,127374011	121.808	Provisorio
12-12-2025	Serie Única	4,163294974	122.868	Provisorio
Total		-	363.536	

Al 31 de diciembre de 2024:

Serie	Fecha Distribución	Monto por Cuota (\$)	Monto Total Distribuido (M\$)	Tipo de Dividendo
05-06-2024	Serie Única	115,599951403	3.411.607	Definitivo
22-10-2024	Serie Única	63,946544108	1.887.202	Definitivo
Total			5.298.809	

Nota 35 Rentabilidad del Fondo

La rentabilidad del Fondo es la siguiente:

Al 31 de diciembre de 2025:

Serie del Fondo	Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada %		
		Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Serie Única	Nominal	12,1127	12,1127	6,3792
Serie Única	Real	8,4123	8,4123	(1,4895)

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

Al 31 de diciembre de 2024:

Serie del Fondo	Tipo de Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada %		
		Periodo Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Serie Única	Nominal	(5,1141)	(5,1141)	4,2966
Serie Única	Real	(9,1334)	(9,1334)	(4,6780)

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

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

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no posee inversiones acumuladas en acciones o en cuotas de fondos de inversión.

Nota 37 Excesos de Inversión

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

Nota 38 Gravámenes y Prohibiciones, Juicios y Contingencias

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

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

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los activos financieros del Fondo permanecen en custodia 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	47.917.751	100,0000	99,9806	-	-	-
Total Cartera de Inversiones en Custodia	47.917.751	100,0000	99,9806	-	-	-

Al 31 de diciembre de 2024:

Entidades	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado M\$	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales	% sobre total activo del fondo	Monto Custodiado M\$	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores extranjeros	% sobre total activo del fondo
Empresas de Depósito de Valores-Custodia Encargada por Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Empresas de Depósito de Valores-Custodia Encargada por Entidades Bancarias	-	-	-	-	-	-
Otras entidades	42.736.602	100,0000	99,9669	-	-	-
Total Cartera de Inversiones en Custodia	42.736.602	100,0000	99,9669	-	-	-

Nota 40 Remuneración Comité de Vigilancia

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene saldo 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.

a) Remuneración por administración

La Administradora percibirá por la administración del Fondo, una Remuneración Fija anual equivalente a 2.142 Unidades de Fomento (IVA incluido).

La Remuneración Fija se devengará y pagará mensualmente por un monto mensual equivalente a un doceavo de la Remuneración Fija indicada en el párrafo precedente, en la moneda de contabilidad del Fondo dentro de los 20 primeros días del mes siguiente.

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 la presente nota se actualizarán según la variación que experimente el IVA, a contar de la fecha de entrada en vigencia de la modificación respectiva. La actualización de las remuneraciones a que se refiere la presente nota, 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.

Adicionalmente a la Remuneración de Administración descrita precedentemente, la Administradora o una o más sociedades relacionadas a ella podrían tener derecho a recibir comisiones de estructuración o colocación por parte del Fondo o alguna filial, en caso de emisión de un Bono por parte del Fondo o de alguna filial.

En caso 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 la presente nota 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 de Administración por 3 meses.

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, no mantienen cuotas del Fondo.

Por el período terminado 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 Única	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas Serie Única	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora Serie Única	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador Serie Única	-	-	-	-	-	-	-

Por el período terminado al 31 de diciembre de 2024:

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

Nota 41 Partes Relacionadas, continuación

c) Transacciones con personas relacionadas

Al 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° 226398-00, con Contempora Compañía de Seguros Generales S.A., de acuerdo al siguiente detalle:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (Desde - Hasta)
Póliza de seguro	Contempora Compañía de Seguros Generales S.A.	Banco de Crédito e Inversiones	11.450,92	10-01-2025 hasta 10-01-2026

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

Nota 43 Otros Gastos de Operación

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo mantiene saldo en otros gastos de operación:

	01.10.2025 al 31.12.2025	01.01.2025 al 31.12.2025	01.01.2024 al 31.12.2024
Tipo de Gasto	M\$	M\$	M\$
Gastos Legales	-	786	-
Asesorías Legales	-	6.423	1.425
Gasto por Servicios Informáticos	-	41	3.461
Gastos de Auditoría	594	2.799	-
Gastos CMF y BCS	223	685	219
Gastos Clasificadora de Riesgo	-	-	11.812
Total	817	10.734	16.917
% sobre el activo del Fondo	0,0017	0,0224	0,0396

Nota 44 Costos de Transacción

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene saldos en costos de transacción.

Nota 45 Costos financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene saldos en costos financieros.

Nota 46 Información Estadística

La información estadística del Fondo es la siguiente:

Al 31 de diciembre de 2025:

Serie del Fondo	Mes	Valor Libro Cuota \$	Valor Mercado Cuota \$	Patrimonio M\$	Nº Aportantes
Serie Única	Enero	1.435,2933	1.435,2933	42.358.638	3
Serie Única	Febrero	1.459,3928	1.459,3928	43.069.865	3
Serie Única	Marzo	1.471,6871	1.471,6871	43.432.697	3
Serie Única	Abril	1.490,6178	1.490,6178	43.991.383	3
Serie Única	Mayo	1.500,7317	1.500,7317	44.289.866	3
Serie Única	Junio	1.514,3543	1.514,3543	44.691.901	3
Serie Única	Julio	1.521,8272	1.521,8272	44.912.443	3
Serie Única	Agosto	1.511,6246	1.511,6246	44.611.341	3
Serie Única	Septiembre	1.540,5603	1.540,5603	45.465.297	3
Serie Única	Octubre	1.534,4519	1.534,4519	45.285.024	3
Serie Única	Noviembre	1.541,7081	1.541,7081	45.499.171	3
Serie Única	Diciembre	1.623,7155	1.623,7155	47.919.386	3

Al 31 de diciembre de 2024:

Serie del Fondo	Mes	Valor Libro Cuota \$	Valor Mercado Cuota \$	Patrimonio M\$	Nº Aportantes
Serie Única	Enero	1.534,8108	1.534,8108	45.295.616	3
Serie Única	Febrero	1.545,1907	1.545,1907	45.601.949	3
Serie Única	Marzo	1.544,8134	1.544,8134	45.590.814	3
Serie Única	Abril	1.556,6454	1.556,6454	45.940.003	3
Serie Única	Mayo	1.437,7406	1.437,7406	42.430.861	3
Serie Única	Junio	1.454,0832	1.454,0832	42.913.168	3
Serie Única	Julio	1.467,9452	1.467,9452	43.322.266	3
Serie Única	Agosto	1.485,5795	1.485,5795	43.842.693	3
Serie Única	Septiembre	1.502,9268	1.502,9268	44.354.649	3
Serie Única	Octubre	1.456,1533	1.456,1533	42.974.262	3
Serie Única	Noviembre	1.469,0689	1.469,0689	43.355.429	3
Serie Única	Diciembre	1.448,2887	1.448,2887	42.742.159	3

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 y 2024, el Fondo mantiene control conjunto en las Sociedades.

b) Gravámenes y prohibiciones

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene gravámenes o prohibiciones.

c) Juicios y contingencias

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

d) Operaciones discontinuas

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

Nota 48 Sanciones

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

Nota 49 Información por segmentos

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

Nota 50 Valor económico de la cuota

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene inversiones en instrumentos que se encuentren valorizados por el método de la participación o al costo amortizado, para los cuales se haya optado por efectuar valorizaciones económicas de las mismas.

Nota 51 Hechos Posteriores

- Con fecha 10 de enero de 2026, se constituyó la póliza N° 116000624 de Liberty Mutual Surety Seguros Chile 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	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de inversión privados	47.917.751	-	47.917.751	99,9806
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	47.917.751	-	47.917.751	99,9806

B ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

Descripción	01.01.2025 al 31.12.2025	01.01.2024 al 31.12.2024
	M\$	M\$
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	454.314	5.381.899
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de Fondos mutuos	269	1.042
Enajenación de certificados de depósito de valores	-	-
Dividendos percibidos	454.045	5.380.857
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	-	(2.289.492)
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	-	(2.289.492)
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de depósitos de valores	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	5.181.163	119
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	5.181.149	-
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	14	119
Valorización de certificados de depósito de valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Intereses devengados de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-

B ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO, continuación

Descripción	01.01.2025 al 31.12.2025	01.01.2024 al 31.12.2024
	M\$	M\$
Arrendos devengados de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
GASTOS DEL EJERCICIO	(94.714)	(97.390)
Gastos financieros	-	-
Comisión de la Sociedad Administradora	(83.980)	(80.473)
Remuneración del comité de vigilancia	-	-
Gastos operacionales de cargo del Fondo	-	-
Otros gastos	(10.734)	(16.917)
Diferencias de cambio	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	5.540.763	2.995.136

C ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS

Descripción	01.01.2025 al 31.12.2025	01.01.2024 al 31.12.2024
	M\$	M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	359.600	2.995.017
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	454.314	5.381.899
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-	(2.289.492)
Gastos del ejercicio (menos)	(94.714)	(97.390)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	(363.536)	(5.298.809)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(2.554.035)	(250.362)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(264.543)	(250.362)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	5.034.147	(251.192)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	119	830
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	(5.298.809)	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	(2.289.492)	-
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	(2.289.492)	-
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	(2.557.971)	(2.554.154)