



Estados Financieros

AMERIS DEUDA INMOBILIARIA VI FONDO DE INVERSIÓN

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:

Ameris Deuda Inmobiliaria VI Fondo de Inversión

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de **Ameris Deuda Inmobiliaria VI Fondo de Inversión**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo 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 **Ameris Deuda Inmobiliaria VI Fondo de Inversión** al 31 de diciembre de 2025, sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, de acuerdo con Instrucciones y Normas de preparación y presentación de información financiera emitida por la Comisión para el Mercado Financiero descritas en la Nota 2.

Fundamento de la opinión

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

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

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

www.hlbsurlatinachile.com

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

TEL: 56 (2) 2651 3000

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

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

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

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

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

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

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

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

Énfasis en un asunto – Consolidación

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

Otros Asuntos

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

La auditoría a los estados financieros de **Ameris Deuda Inmobiliaria VI Fondo de Inversión** al 31 de diciembre de 2024 fue efectuada de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile vigentes a esa fecha, por los cuales emitimos 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
30 de marzo de 2026

Marco Opazo Herrera - Socio
Rut: 9.989.364-8

	Notas	31.12.2025	31.12.2024
		M\$	M\$
ACTIVOS			
Activos corrientes:			
Efectivo y efectivo equivalente	11	3.266.144	2.836.745
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Activos financieros a costo amortizado	14	21.052	52.946
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	21	-	724.213
Otros documentos y cuentas por cobrar	23	210.412	14.274
Otros activos		-	-
Total activos corrientes		3.497.608	3.628.178
Activos no corrientes:			
Activo financiero a valor razonable con efecto en resultado	12	8.908.945	6.588
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos financieros a costo amortizado	14	44.815.291	36.994.851
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	15	1.922.370	5.383.810
Otros activos	24	1.063.825	1.412.427
Total activos no corrientes		56.710.431	43.797.676
Total activos		60.208.039	47.425.854
PASIVOS			
Pasivos corrientes:			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Préstamos	19	-	576.213
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	21	804.645	3.770.758
Remuneraciones Sociedad Administradora	22	51.930	30.935
Otros documentos y cuentas por pagar	23	10.437	1.614
Otros pasivos	24	585.215	428.845
Total pasivos corrientes		1.452.227	4.808.365
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		44.806.798	31.183.497
Otras reservas		-	-
Resultados acumulados		11.433.992	8.917.306
Resultado del ejercicio		4.874.123	4.338.134
Dividendos provisorios	34	(2.359.101)	(1.821.448)
Total patrimonio neto		58.755.812	42.617.489
Total pasivos		60.208.039	47.425.854

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	5.062.570	3.299.589
Ingresos por Dividendos	26	1.658.247	623.567
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	50.604	217.032
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación	30	(1.191.145)	562.453
Otros	30,1	(10.756)	(206)
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación		5.569.520	4.702.435
Gastos			
Remuneración comité vigilancia	40	(3.124)	(1.886)
Comisión de administración	32	(471.635)	(300.945)
Honorarios por custodia y administración		-	-
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	43	(220.174)	(61.263)
Total gastos de operación		(694.933)	(364.094)
Utilidad/(pérdida) de la operación		4.874.587	4.338.341
Costos financieros	45	(464)	(207)
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		4.874.123	4.338.134
Resultado del ejercicio		4.874.123	4.338.134
Ajustes por conversión		-	-
Total de otros resultados integrales		-	-
Total resultado integral		4.874.123	4.338.134

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	31.183.497	-	-	-	-	-	8.917.306	4.338.134	(1.821.448)	42.617.489
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	31.183.497	-	-	-	-	-	8.917.306	4.338.134	(1.821.448)	42.617.489
Aportes	16.878.953	-	-	-	-	-	-	-	-	16.878.953
Repartos de patrimonio	(3.255.652)	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.255.652)
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.359.101)	(2.359.101)
Resultados integrales del ejercicio										
Resultados del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	4.874.123	-	4.874.123
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	2.516.686	(4.338.134)	1.821.448	-
Saldo final al 31-12-2025	44.806.798	-	-	-	-	-	11.433.992	4.874.123	(2.359.101)	58.755.812

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	29.142.040	-	-	-	-	-	6.033.523	4.251.312	(1.367.529)	38.059.346	
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Subtotal	29.142.040	-	-	-	-	-	6.033.523	4.251.312	(1.367.529)	38.059.346	
Aportes	5.996.161	-	-	-	-	-	-	-	-	5.996.161	
Repartos de patrimonio	(3.954.704)	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.954.704)	
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	(150.601)	-	(1.821.448)	(1.972.049)	
Resultados integrales del ejercicio											
Resultados del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	4.338.134	-	4.338.134	
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	3.034.384	(4.251.312)	1.367.529	150.601	
Saldo final al 31-12-2024	31.183.497	-	-	-	-	-	8.917.306	4.338.134	(1.821.448)	42.617.489	

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		-	(23.341.565)
Venta de activos financieros	15b	2.270.295	4.329.879
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos	25	234.380	145.055
Dividendos recibidos	26	1.658.247	623.567
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		286.782	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		(32.549)	-
Otros gastos de operación pagados		(824.536)	(544.681)
Otros ingresos de operación percibidos		3.733.714	1.437.108
Flujo neto originado por actividades de la operación		7.326.333	(17.350.637)
Flujos de efectivo originados por actividades de inversión			
Venta de inmuebles		-	10.754.212
Compra de activos financieros		(35.350.460)	(6.361)
Venta de activos financieros		16.860.974	6.973.683
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos	14	339.108	721.738
Dividendos recibidos		-	-
Otros gastos de inversión pagados		(10.756)	(919.366)
Otros ingresos de inversión percibidos		-	2.464.150
Flujo neto originado por actividades de inversión		(18.161.134)	19.988.056
Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento			
Obtención de préstamos		-	-
Pago de Préstamo		-	-
Aportes		16.878.953	5.996.161
Repartos de patrimonio		(3.255.652)	(3.954.704)
Repartos de dividendos	34	(2.359.101)	(1.972.049)
Otros		-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		11.264.200	69.408
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		429.399	2.706.827
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		2.836.745	129.918
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	11	3.266.144	2.836.745

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

Nota 1 Información General

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

De conformidad con la clasificación del Fondo, éste no permite a los aportantes, en adelante los “Aportantes” o los “Partícipes”, el rescate de sus cuotas. No obstante, contempla la existencia de rescate de cuotas en las condiciones y plazo máximo que se indican en la sección 2.1 del número DOS, del Título VII del Reglamento Interno.

Los aportes que integren el Fondo quedarán expresados en cuatro series de cuotas de participación del Fondo, en adelante las “Cuotas”, nominativas, unitarias, de igual valor y características.

El Fondo está dirigido a público general.

La o las bolsas de valores en las que se registren las cuotas deberán contar con procedimientos o sistemas que velen porque las cuotas sean adquiridas por inversionistas que cumplan con lo dispuesto en el Reglamento Interno. El cumplimiento de los referidos procedimientos o sistemas deberá corresponder a los Corredores de Bolsa que intervengan en las transacciones de las cuotas, sin perjuicio del control que corresponda efectuar a la Administradora de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento Interno, la Ley y su Reglamento. 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.

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

En Sesión Extraordinaria de Directorio de Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A. reducida a escritura pública en la Notaría Raúl Undurraga Laso con fecha 20 de junio de 2017 se creó Ameris Desarrollo Inmobiliario VI Fondo de Inversión. con fecha 22 de mayo de 2024 se depositó una nueva versión del Reglamento Interno en donde se modificó el nombre del Fondo, pasando a denominarse “**Ameris Deuda Inmobiliaria VI Fondo de Inversión**”.

El Fondo inició operaciones el 1 de agosto de 2017, para la serie A e I cuando se enteró el primer aporte.

Con fecha 08 de julio de 2024 y 02 de septiembre de 2024, se inició operaciones de las series D y B respectivamente.

El Fondo tiene como nemotécnico CFIADI6A-E, CFIADI6I-E, CFIADI6FIB y CFIADI6FID.

El valor contable del patrimonio del Fondo se calculará, a los menos, mensualmente.

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 8 días hábiles siguientes a la fecha de presentación de los Estados Financieros del Fondo a la Comisión para el Mercado Financiero.

El plazo de duración del Fondo será hasta el 1 de agosto del año 2031, plazo que podrá ser prorrogado dos veces por 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 10 días de anticipación a la fecha del vencimiento del plazo de duración original o de sus prórrogas. En caso de acordarse la prórroga del plazo de duración del Fondo en los términos señalados precedentemente, se informará de ello directamente a los Aportantes a través de los medios establecidos para tales efectos en el Reglamento Interno.

Nota 1 Información General, continuación

El Fondo contará con cuatro Series de Cuotas, la Serie A, la Serie I, la Serie B y la Serie D. Para invertir en las Series de Cuotas del Fondo, los Aportantes deberán cumplir con los requisitos que se indican a continuación:

Denominación	Requisitos para Suscribir (de ingreso)	Valor cuota inicial	Moneda en que se recibirán aportes y se pagarán rescates	Otras características relevantes
A	No contempla.	1 unidad de Fomento	Pesos chilenos	No contempla.
I	Aportes o compromisos de aportes por medio de Promesas de Suscripción de Cuotas por una cantidad igual o superior al monto en pesos equivalente a 50.000 Unidades de Fomento según el valor de la Unidad de Fomento a la fecha del aporte o suscripción del compromiso.	1 unidad de Fomento	Pesos chilenos	No contempla.
B	Aportes o compromisos de aportes por medio de Promesas de Suscripción de Cuotas por una cantidad igual o superior al monto en pesos equivalente a 50.000 Unidades de Fomento según el valor de la Unidad de Fomento a la fecha del aporte o suscripción del compromiso.	1 unidad de Fomento	Pesos chilenos	No contempla.
D	No contempla.	1 unidad de Fomento	Pesos chilenos	No contempla.

El Reglamento Interno del Fondo fue depositado por primera vez el 23 de junio de 2017 en el Registro Público de Depósitos de Reglamentos internos que lleva la Comisión para el Mercado Financiero.

Con fecha 23 de agosto de 2021, se depositó un nuevo texto refundido del Reglamento Interno de Ameris Desarrollo Inmobiliario VI Fondo de Inversión.

Con fecha 4 de julio de 2022, se depositó un nuevo texto refundido del Reglamento Interno de Ameris Desarrollo Inmobiliario VI Fondo de Inversión.

Modificaciones al Reglamento Interno año 2024:

Con fecha 31 de mayo de 2024, se depositó un nuevo texto refundido del Reglamento Interno de Ameris Desarrollo Inmobiliario VI Fondo de Inversión, el cual contiene las siguientes modificaciones acordadas por Asamblea Extraordinaria de Aportantes celebrada con fecha 22 de mayo de 2024:

1. En el Título I. "Información General de Fondo":

a. Se modificó el nombre del Fondo, pasando a denominarse "Ameris Deuda Inmobiliaria VI Fondo de Inversión", ajustando al efecto el Reglamento Interno, en todas sus partes pertinentes.

b. Se modificaron las secciones 1.3 del número UNO. "Características Generales" y la sección 2.2. del número DOS. "Antecedentes Generales", para efectos de establecer que, si bien se trata de un fondo de inversión no rescatable, y por ende éste no permite a los aportantes el rescate de sus cuotas, contempla la existencia de rescates de cuotas en las condiciones y plazo máximo que se indican en la sección 2.1 del número DOS, del Título VII del Reglamento Interno.

c. Se acordó la creación de nuevas Serie de Cuotas denominadas Serie B y Serie D, las cuales contendrán las características indicadas en el Título VI. del Reglamento Interno del Fondo, ajustando al efecto la sección 2.3 del número UNO. "Características Generales.

Nota 1 Información General, continuación

d. Se modificó la sección 1.4 del número UNO. “Características Generales” y la sección 2.4. del número DOS. “Antecedentes Generales”, para efectos de modificar el tipo de inversionista al cual está dirigido el Fondo, pasando el Fondo a ser dirigido al público general, eliminando en esta última de estas secciones la regulación referente a la declaración que debían adjuntar los Aportantes en que daban cuenta de su condición de Inversionista Calificado.

e. Se modificó la sección 2.5. del número DOS. “Antecedentes Generales”, para efectos de ajustar la regulación respecto a los deberes de las bolsas de valores en las que se registren las cuotas del Fondo, eliminando las referencias a la declaración que debían adjuntar los Aportantes en que daban cuenta de su condición de Inversionista Calificado.

2. En el Título II. “Política de Inversión y Diversificación”:

a. Se modificó el número UNO. “Objeto del Fondo”, para efectos de disminuir el límite mínimo del activo del Fondo que deberá mantenerse invertido en los instrumentos mencionados en dicha sección, así como precisar los requisitos y límites que deberán cumplir los fondos de inversión públicos o privados o sociedades en las cuales invierta el Fondo para el cumplimiento de su objeto, y prorrogar el Periodo de Inversión.

b. Se modificó la sección 2.1. del número DOS. “Política de Inversiones”, para efectos de ajustar el límite máximo a invertir por el Fondo en un determinado valor e instrumento, de manera que sean consistentes con la modificación del objeto del Fondo, y el románico /iii/ referente a cuotas de fondos en los que puede invertir Fondo.

c. Se modificó la sección 2.2. del número DOS. “Política de Inversiones”, para efectos de ajustar el límite máximo a invertir por el Fondo en determinados valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos de manera que sean consistentes con la modificación del objeto del Fondo.

d. Se modificó la sección 2.4 del número DOS. “Política de Inversiones”, para efectos de establecer que las inversiones del Fondo tienen un nivel de riesgo medio, lo que se determina por la naturaleza de los instrumentos en los que invierte. e. Se modificó la sección 2.6 del número DOS. “Política de Inversiones”, para efectos de ajustar la regulación del Fondo para invertir en cuotas de fondos, conforme al nuevo tipo de inversionista al cual está dirigido el Fondo.

f. Se eliminó la antigua sección 2.7 que regulaba la facultad del Fondo para invertir sus recursos en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora, de conformidad al artículo 62 de la Ley, ajustando la numeración correlativa.

g. Se modificó la sección 3.1 del número TRES. “Características y Límites de las Inversiones”, para efectos de ajustar efectos el límite máximo a invertir por el Fondo respecto de cada instrumento.

h. Se modificó el literal /iii/ de la sección 3.2 del número TRES. “Características y Límites de las Inversiones”, para efectos de ajustar el límite máximo a invertir por el Fondo respecto del emisor de cada instrumento.

i. Se reemplazó la sección 3.5 del número TRES. “Características y Límites de las Inversiones”, referente a la regulación de resolución de 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 al del Fondo y que sean administrados por la Administradora.

j. Se incorporó una nueva sección 4.2 en el número CUATRO. “Operaciones que Realizará el Fondo”, para efectos de precisar el tipo de operaciones que podrá realizar el Fondo.

3. En el Título IV. “Política de Endeudamiento”:

a. Se modificó la sección 4.2, para efectos de precisar la regulación referente a la afectación a gravámenes y prohibiciones de los bienes y valores que integran el activo del Fondo.

b. Se modificó la sección 4.3, para efectos de aumentar el límite máximo al cual estarán afectos los eventuales gravámenes y prohibiciones que afecten los activos del Fondo.

Nota 1 Información General, continuación

4. En el Título VI. “Series, Remuneraciones, Comisiones y Gastos”:

a. Se modificó el número UNO. “Series” para efectos de incorporar los requisitos que los aportantes deberán cumplir para invertir en las cuotas de las nuevas Series B y Serie D cuya creación se propuso.

b. Se modificó la sección 2.1. y eliminó la antigua sección 2.2 ajustando al efecto la numeración correlativa del número DOS. “Remuneración de Cargo del Fondo”, para efectos de modificar los términos de la remuneración fija anual que percibirá la Administradora por la Administración del Fondo, así como para establecer los términos de la misma para el caso de las nuevas Serie B y Serie D, estableciendo una regulación con una remuneración variable que percibirá la Administradora con cargo a todas las Series de Cuotas del Fondo por la Administración del Fondo y estableciendo una remuneración de estructuración cargo a la Serie A y Serie I de Cuotas del Fondo.

c. Se modificó la nueva sección 2.2 del número DOS. “Remuneración de Cargo del Fondo”, para efectos de incorporar un segundo párrafo con el objeto de precisar los medios por los cuales se informará a los aportantes las actualizaciones a la remuneración que deban efectuarse conforme con de lo dispuesto en el Oficio Circular N°335 emitido por la Comisión.

d. Se modificó la letra (D) de la sección 3.1 del número TRES. “Gastos de Cargo del Fondo”, para efectos de precisar ciertos gastos que serán de cargo del Fondo.

e. Se modificó la letra (E) de la sección 3.4 del número TRES. “Gastos de Cargo del Fondo”, para efectos de ajustar los límites de cargo del Fondo derivado de la inversión en cuotas de otros fondos administrados por la Administradora o sus personas relacionadas.

f. Se eliminó la sección 3.9 del número TRES. “Gastos de Cargo del Fondo”, la cual contenía una regulación referente a la antigua remuneración de estructuración.

5. En el Título VII. “Aporte, Rescate y Valorización de Cuotas”:

a. Se modificó la sección 1.3 del número UNO. “Aporte de Cuotas”, para efectos de actualizar dichos medios a los contemplados en el Contrato General de Fondos de la Administradora.

b. Se modificó la sección 1.5 del número UNO. “Aporte de Cuotas”, para efectos de incorporar un nuevo literal /iiii/ con una regulación referente a las cuotas de partícipes fallecidos, conforme a lo establecido en la Norma de Carácter General N° 488 de 21 de noviembre de 2022 de la Comisión.

c. Se incorporó un nuevo número DOS. “Rescate de Cuotas”, ajustando al efecto la numeración correlativa, con el objeto de regular los términos y condiciones bajo los cuales las Cuotas del Fondo podrán ser rescatadas por los aportantes del Fondo.

d. Se modificó el nuevo número CINCO. “Canje de Series de Cuotas”, para efectos de modificar la regulación referente a la política de canje e incorporar una nueva sección 5.5 con una regulación que faculta a la Administradora para proceder de oficio y en cualquier momento a realizar el canje de Cuotas desde una Serie original a la Serie A de Cuotas del Fondo.

e. Se modificó la nueva sección 7.2. del número SIETE. “Contabilidad del Fondo”, para efectos de establecer que el valor contable del patrimonio del Fondo se calculará, a los menos, mensualmente.

f. Se modificó la nueva sección 7.3. del número SIETE. “Contabilidad del Fondo”, para efectos de establecer que 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, o bien en ambas, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha de cierre del mes correspondiente.

Nota 1 Información General, continuación

6. En el Título VIII. "Gobierno Corporativo":

- a. Se eliminó el literal (iii) de la sección 1.2 del número UNO. "Asamblea de Aportantes" que establecía que las disminuciones de capital que corresponde acordar de conformidad con lo dispuesto en el número DOS. del Título X del Reglamento Interno sean materia de asamblea extraordinaria de aportantes.
- b. Se modificó la sección 2.12 del número DOS. "Comité de Vigilancia", para eliminar el deber del Comité de Vigilancia de presentar a la Asamblea Ordinaria de Aportantes del Fondo, el informe anual que deberá preparar con una rendición de cuentas de su gestión debidamente documentada.

7. En el Título IX. "Otra Información Relevante":

- a. Se acordó la prórroga del plazo de duración del Fondo hasta el 1 de agosto del año 2031 y, en consecuencia, modificar el número DOS. "Plazo de Duración del Fondo".
- b. Se modificó la sección 3.4. del número TRES. "Adquisición de Cuotas de Propia Emisión", con el objeto de ajustar el límite máximo de cuotas de propia emisión que el Fondo podrá adquirir diariamente.
- c. Se incorporó una nueva sección 4.4 en el número CUATRO. "Procedimiento de Liquidación del Fondo", con una regulación referente a los dineros no cobrados por los partícipes del Fondo luego de la liquidación de este, conforme a lo establecido en la Norma de Carácter General N° 488 de 21 de noviembre de 2022 de la Comisión.
- d. Se modificó la sección 5.1 del número CINCO. "Política de Reparto de Beneficios", con el objeto de modificar la política de distribución de beneficios netos percibidos por el Fondo.
- e. Se modificó la sección 5.3 del número CINCO. "Política de Reparto de Beneficios", con el objeto de ajustar la facultad de la Administradora del Fondo para distribuir dividendos provisorios del Fondo con cargo a los resultados del ejercicio correspondiente.
- f. Se incorporó una nueva sección 5.4 del número CINCO. "Política de Reparto de Beneficios", con una regulación referente a los dividendos y demás beneficios no cobrados por los partícipes del Fondo luego de la liquidación de este, conforme a lo establecido en la Norma de Carácter General N° 488 de 21 de noviembre de 2022 de la Comisión.

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

Las modificaciones incorporadas en el texto del Reglamento Interno entraron en vigencia a partir de 30 días corridos siguientes al depósito, lo que correspondería al día 01 de julio de 2024, según lo dispuesto en la Norma de Carácter General N° 365 de la Comisión para el Mercado Financiero.

Modificaciones al Reglamento Interno año 2025:

Con fecha 26 de junio de 2025, se depositó un nuevo texto refundido del Reglamento Interno de Ameris Desarrollo Inmobiliario VI Fondo de Inversión, el cual contiene una modificación en la letra B) de la sección 2.1. del número DOS. "Remuneración de Cargo del Fondo" del Título VI. "Series, Remuneraciones, Comisiones y Gastos", acordada en Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo celebrada con fecha 27 de mayo de 2025.

La referida modificación es respecto de la fórmula de cálculo de la Remuneración Variable a que tiene derecho a percibir la Administradora en los términos señalados en el Reglamento Interno del Fondo, en particular, se reduce de trimestral a mensual el periodo a considerarse para tales efectos, permaneciendo plenamente vigentes las demás disposiciones relativas a la fórmula de cálculo de la mencionada Remuneración Variable.

Las modificaciones incorporadas en el texto del Reglamento Interno entrarán en vigencia en un plazo de 30 días corridos siguientes al depósito, esto es, a partir del día 26 de julio de 2025, según lo dispuesto en la Norma de Carácter General N° 365 de la Comisión para el Mercado Financiero.

Nota 2 Bases de Preparación

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

2.1 Declaración de Cumplimiento

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

2.2 Aprobación Estados Financieros

El Directorio de la Sociedad Administradora ha tomado conocimiento y aprobó los presentes Estados Financieros en su Sesión Extraordinaria de Directorio de fecha 30 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 Cambios en el Patrimonio, Estados de Resultados Integrales, y Estados de Flujos de Efectivo por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

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.

2.5 Bases de Medición

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

2.5.1 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado

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

2.5.2 Activos financieros a costo amortizado

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

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

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)

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

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

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

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

Cuando la participación del Fondo en las pérdidas de una subsidiaria o asociada es igual o superior a su participación en la misma, incluida cualquier otra cuenta a cobrar no asegurada, el Fondo no reconoce pérdidas adicionales, a no ser que haya incurrido en obligaciones o realizados pagos en nombre de la subsidiaria o asociada. Las ganancias no realizadas por transacciones entre el Fondo y sus subsidiarias o asociadas se eliminan en función del porcentaje de participación de la Sociedad en estas.

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

2.6 Conversión de Moneda Extranjera

a) Moneda funcional y de presentación

Estos Estados Financieros han sido preparados en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación del Fondo, según análisis de la Norma Internacional de Contabilidad N°21 (NIC 21). Toda la información presentada en pesos chilenos ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (M\$).

b) Transacciones y Saldos

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

Nota 2 Bases de Preparación, continuación

2.6 Conversión de Moneda Extranjera, continuación

b) Transacciones y Saldos, continuación

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.

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

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

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

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados

3.1 Nuevos pronunciamientos contables

a) Pronunciamientos contables vigentes

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

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

NIC 21 "Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera" Ausencia de convertibilidad	1 de enero de 2025
--	--------------------

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

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

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

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

3.1 Nuevos pronunciamientos contables, continuación

b) Pronunciamento contables aún no vigentes

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

Nuevas NIIF	Fecha de Aplicación Obligatoria
IFRS 18 "Presentación e información a revelar en los Estados Financieros", derogando a NIC 1.	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 evaluando el potencial impacto de la adopción de las nuevas normas en la fecha de su primera aplicación.

3.2 Activos y Pasivos Financieros

3.2.1 Reconocimiento

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

3.2.2 Clasificación

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

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

3.2.3 Valorización del costo amortizado

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

3.2.4 Medición del valor razonable

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

Cuando está disponible, el Fondo y su subsidiaria estima el valor razonable de un instrumento usando precios cotizados en un mercado activo para ese instrumento. Un mercado es denominado como activo si los precios se encuentran fácil y regularmente disponibles y representan transacciones reales y que ocurren regularmente sobre una base independiente.

Si el mercado de un instrumento financiero no fuera activo, el Fondo y su subsidiaria determinarán el valor razonable utilizando una técnica de valoración. Entre las técnicas de valoración se incluye el uso de transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua, si estuvieran disponibles, así como las referencias de valor razonable de otros instrumentos financieros sustancialmente iguales, el descuento de flujos de efectivo y los modelos de fijación de precios de opciones. La técnica de valoración

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

3.2 Activos y Pasivos Financieros, continuación

escogida hará uso, en el máximo grado, de informaciones obtenidas en el mercado, utilizando la menor cantidad posible de datos estimados por el Fondo y su subsidiaria, incorporará todos los factores que considerarían participantes en el mercado para establecer el precio, y será coherente con las metodologías económicas generalmente aceptadas para calcular el precio de los instrumentos financieros.

Las variables utilizadas por la técnica de valoración representan de forma razonable expectativas de mercado y reflejan los factores de rentabilidad-riesgo inherentes al instrumento financiero. Periódicamente, el Fondo y su subsidiaria revisarán la técnica de valoración y comprobará su validez utilizando precios procedentes de cualquier transacción reciente y observable de mercado sobre el mismo instrumento o que estén basados en cualquier dato de mercado sobre el mismo instrumento o que estén basados en cualquier dato de mercado observable y disponible.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

3.2 Activos y Pasivos Financieros, continuación

El siguiente cuadro analiza dentro de la jerarquía del valor razonable los activos financieros del Fondo por clase) medidos al valor razonable al 31 de diciembre de 2025 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	8.850.948	-	-	8.850.948
Cuotas de Fondos mutuos	2.911.079	-	-	2.911.079
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	-	-	57.997	57.997
Totales activos	11.762.027	-	57.997	11.820.024
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	-	-	-	-
Cuotas de Fondos mutuos	-	-	-	-
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	-	-	6.588	6.588
Totales activos	-	-	6.588	6.588
Pasivos	-	-	-	-
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-
Totales pasivos	-	-	-	-

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

3.2 Activos y Pasivos Financieros, continuación

3.2.5 Instrumentos financieros

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

a. Valor contable de instrumentos financieros

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

b. Instrumentos financieros por categorías

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

Descripción	31.12.2025		
	Costo amortizado M\$	Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados M\$	Valor razonable con cambio en patrimonio M\$
a) Activos financieros			
Pagarés de empresas (Nota 14)	44.836.343	-	-
Otras Inversiones (Nota 12)	-	8.908.945	-
Otros documentos y cuentas por cobrar (Nota 23)	210.412	-	-
Fondos Mutuos (Nota 11)	-	2.911.079	-
Total, Activos financieros	45.046.755	11.820.024	-
b) Pasivos financieros			
Remuneraciones sociedad administradora	51.930	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	10.437	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	804.645	-	-
Total, Pasivos financieros	867.012	-	-

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			
Pagarés de empresas (Nota 14)	37.047.797	-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar (Nota 23)	14.274	-	-
Otras Inversiones (Nota 12)	-	6.588	-
Fondos mutuos (Nota 11)	-	-	-
Total, Activos financieros	37.062.071	6.588	-
b) Pasivos financieros			
Remuneraciones sociedad administradora	30.935	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	1.614	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	3.770.758	-	-
Total, Pasivos financieros	3.803.307	-	-

3.2.6 Baja

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

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

3.2.7 Identificación y medición de deterioro

El Fondo evalúa, en cada fecha del estado de situación financiera, si existe evidencia objetiva de que los activos financieros no llevados al valor razonable con cambio en resultados están deteriorados. Los activos financieros están deteriorados si existe evidencia objetiva que demuestre que un evento que causa la pérdida haya ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero que pueda ser estimado con fiabilidad.

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

3.2 Activos y Pasivos Financieros, continuación

La evidencia objetiva de que un activo financiero está deteriorado incluye dificultad financiera significativa del prestatario o emisor, impagos o moras de parte del prestatario, reestructuración de un préstamo o avance por parte del Fondo en condiciones que de otra manera el Fondo y sus subsidiarias no consideraría, indicaciones de que un prestatario o emisor entre en 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 y su subsidiaria, o las condiciones económicas que se correlacionen con impagos de los activos del Fondo y su subsidiaria.

La pérdida por deterioro en activos reconocidos al costo amortizado es la diferencia entre el valor en libros del activo financiero y el valor presente de los pagos futuros descontados a la tasa de interés efectiva original del activo, indicado en la nota 14, esto corresponden a pagares con sociedades, sobre las cuales el Fondo mantiene participación en un 100% de Ameris Desarrollo Inmobiliario 7 Spa. 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.

La Sociedad Administradora 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. Se establece una provisión por deterioro de montos correspondientes a activos financieros a costo amortizado, cuando existe evidencia objetiva de que el Fondo no será capaz de recaudar todos los montos adeudados por el instrumento. Las dificultades financieras significativas del emisor o deudor, la probabilidad de que el mismo entre en quiebra o sea objeto de reorganización financiera, y el incumplimiento en los pagos son considerados como indicadores de que el instrumento o monto adeudado ha sufrido deterioro del valor.

Una vez que un activo financiero o un grupo de activos financieros similares haya sido deteriorado, los ingresos financieros se reconocen utilizando el tipo de interés empleado para descontar los flujos de efectivo futuros con el fin de medir el deterioro del valor mediante la tasa efectiva original.

3.2.8 Cuentas y documentos por cobrar y pagar por operaciones

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

3.2.9 Compensación

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

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 y su subsidiaria, con monto y momento de pago inciertos, se registran en el Estado de Situación Financiera como provisiones, por el valor actual del monto más probable que se estima cancelar al futuro.

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

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

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.

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

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

3.6 Ingresos y Gastos operacionales

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

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

3.7 Dividendos por Pagar

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

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

3.7 Dividendos por Pagar, continuación

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

El Fondo procurará distribuir anualmente como dividendo, a lo menos, un 80% de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio o la cantidad superior que libremente determine la Administradora, descontando lo distribuido a los Participes durante el ejercicio respectivo a título de rescate, de conformidad con lo establecido en la sección 2.1. del número DOS, del Título VII del Reglamento Interno y lo percibido por los Participes a título de recompra de cuotas de propia emisión, de conformidad con lo establecido en el número TRES, del Título IX del Reglamento Interno, siempre en una cantidad límite que permita de todas formas distribuir como dividendo 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. En caso que hubiere pérdidas en un ejercicio, éstas serán absorbidas con utilidades retenidas, de haberlas. Lo anterior es sin perjuicio de dar cumplimiento a lo dispuesto en la sección SEIS del Reglamento Interno.

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

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

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

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

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

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

3.8 Tributación

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

I. Aquellos que no sean necesarios para el desarrollo de las actividades e inversiones que la ley permite efectuar al Fondos.

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

3.8 Tributación, continuación

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.

Por su parte, las Cuotas del Fondo serán inscritas en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores o en otra bolsa de valores nacional, de tal manera que puedan ser transadas en el mercado secundario formal. Si de acuerdo con la normativa aplicable se cumplen con los requisitos necesarios para que el Fondo cuente con presencia bursátil, los Aportantes podrían acogerse a lo dispuesto en el primer caso establecido en el número 2) del artículo 107 de la Ley de Impuesto a la Renta. Para estos efectos, de acogerse al Beneficio Tributario establecido en primer caso del número 2) del artículo 107° de la Ley de la Renta, la Administradora deberá 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.

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 al menos un 70% de su activo, tanto directamente como a través de fondos de inversión públicos o privados o sociedades (los "Vehículos de Inversión" y cada uno de ellos como un "Vehículo de Inversión") en el financiamiento de proyectos inmobiliarios (los "Proyectos Inmobiliarios").

Para efectos de lo anterior, el Fondo o los Vehículos de Inversión en los que se invierta de conformidad con la presente nota, deberán tener una política de inversión que contemple invertir al menos un 55% de sus activos en títulos de crédito nacionales o extranjeros, incluyendo títulos de deuda de sociedades en que el mismo fondo de inversión invierta.

Nota 4 Objetivo del Fondo, continuación

El Fondo tomará las decisiones de inversión referidas en el párrafo anterior hasta el día 31 de agosto de 2028, plazo que podrá ser prorrogado por periodos 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 (el "Periodo de Inversión"). Una vez finalizado el Periodo de Inversión y la materialización de las inversiones definidas en él, el Fondo adoptará una estrategia de desinversión.

La inversión del Fondo en los términos antes señalados se efectuará sin perjuicio de las inversiones en otros instrumentos que pueda efectuar de conformidad con el Reglamento Interno por motivos de liquidez, según lo dispuesto en la nota 5.2 siguiente.

Nota 5 Política de Inversión del Fondo

5.1. Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo invertirá sus recursos principalmente en los siguientes valores e instrumentos, siempre con un límite global para todas estas inversiones no inferior a un 70% del activo total del Fondo:

- a) Acciones de sociedades anónimas cerradas y de sociedades por acciones cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión para el Mercado Financiero, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos de aquellos inscritos en el Registro que al efecto lleva la Comisión para el Mercado Financiero o que establezca dicha obligación en sus estatutos; y
- b) Pagarés y otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión para el Mercado Financiero, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos de aquellos inscritos en el Registro que al efecto lleva la Comisión para el Mercado Financiero o que establezca dicha obligación en sus estatutos.
- c) Cuotas de fondos de inversión públicos o privados, sean o no administrados por la Administradora, que tengan por objeto la realización de inversiones consistentes con el objeto de inversión del Fondo, ya sea de manera directa o indirecta.

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 30% del activo total del Fondo:

- a) 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;
- b) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas; y
- c) Cuotas de fondos mutuos, nacionales o extranjeros, que inviertan sus activos en instrumentos de renta fija.

5.3. En caso que fuese necesario para el cumplimiento de su objetivo de inversión indicado en la Sección UNO del Título II del Reglamento Interno del Fondo. El Fondo podrá concurrir a la constitución de todo tipo de sociedades, en cuyos estatutos deberá establecerse que sus estados financieros anuales serán dictaminados por auditores externos de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la Comisión para el Mercado Financiero.

5.4. El Fondo no garantiza su rentabilidad y asume el riesgo crediticio de los instrumentos en que directa o indirectamente invierta, 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.

5.5. El Fondo invertirá sus activos en instrumentos denominados en pesos chilenos y en Unidades de Fomento.

Nota 5 Política de Inversión del Fondo, continuación

5.6. El Fondo podrá invertir en cuotas de fondos públicos rescatables y no rescatables, y fondos mutuos nacionales o extranjeros, sean o no administrados por la Administradora, y en cuotas de fondos privados no administrados por la Administradora o sus relacionados, sin que existan límites de inversión y de diversificación específicos que éstos deban cumplir, salvo las condiciones establecidas para cuotas de fondos mutuos señalados en el literal /iii/ de la nota 5.1 anterior y en el literal /iii/ de la nota 5.2 anterior.

5.7. 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.

5.8. El Fondo dirigirá sus inversiones principalmente al mercado nacional.

Nota 6 Límites de las inversiones

6.1. Límite máximo de inversión respecto de cada instrumento:

/i/ Acciones de sociedades anónimas cerradas y de sociedades por acciones cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión para el Mercado Financiero, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos de aquellos inscritos en el Registro que al efecto lleva la Comisión para el Mercado Financiero o que establezca dicha obligación en sus estatutos. **Hasta 100% del activo total del Fondo;**

/ii/ Pagarés y otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión para el Mercado Financiero, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos de aquellos inscritos en el Registro que al efecto lleva la Comisión para el Mercado Financiero o que establezca dicha obligación en sus estatutos. **Hasta 100% del activo total del Fondo;**

/iii/ Cuotas de fondos de inversión públicos o privados en los términos del Título II del Reglamento Interno, que tengan por objeto la realización de inversiones consistentes con el objeto de inversión del Fondo, ya sea de manera directa o indirecta. **Hasta 100% del activo total del Fondo;**

/iv/ Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción. **Hasta 30% del activo total del Fondo;**

/v/ Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas. **Hasta 30% del activo total del Fondo;** y

/vi/ Cuotas de fondos mutuos, nacionales o extranjeros, que inviertan sus activos en instrumentos de renta fija. **Hasta 30% del activo total del Fondo.**

6.2. Límite máximo de inversión respecto del emisor de cada instrumento, sin perjuicio del cumplimiento a los límites indicados en las notas 5.1, 5.2 y 6.1 anteriores:

/i/ Inversión directa en instrumentos o valores emitidos o garantizados por un mismo emisor o grupo empresarial y sus personas relacionadas, excluido el Banco Central de Chile: No habrá límite al porcentaje de participación que el Fondo podrá poseer.

/ii/ Títulos de crédito, valores o efectos de comercio, emitidos por el Banco Central de Chile: Hasta un 10% del activo del Fondo.

/iii/ Cuotas de un mismo Fondo mutuo nacional o extranjero: Hasta un 30% del activo del Fondo.

Nota 6 Límites de las inversiones, continuación

6.3. Los límites indicados en las notas 5.1, 5.2, 6.1 y 6.2 precedentes no se aplicarán: (a) por el período de 1 año contado desde el depósito del Reglamento Interno en el “Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos”; (b) por el período de 6 meses contado desde que el Fondo hubiere recibido una devolución de capital, distribución de beneficios o cualquier tipo de reparto desde las entidades en las que invierta, (c) por el período de 6 meses contado desde que el Fondo hubiere recibido aportes de capital; (d) en los casos en que se requiera contar con reservas de liquidez, como por ejemplo, entre la fecha en que se acuerde la distribución de un dividendo o una disminución de capital y la fecha de pago de los montos correspondientes; (e) en caso de acordarse un aumento del capital del Fondo, por el período de 6 meses contado desde el inicio del proceso de colocación de las nuevas cuotas que se emitan; (f) durante el período de liquidación del Fondo.

6.4. Si se produjeran excesos de inversión respecto de los límites referidos en la nota 5.3 precedente, cuya causa sea imputable a la Administradora, éstos deberán ser subsanados en un plazo que no podrá superar los 30 días contados desde ocurrido el exceso. En caso de que dichos excesos se produjeran por causas ajenas a la administración, deberán ser subsanados en los plazos indicados en el artículo 60° de la Ley y en la Norma de Carácter General N° 376 del año 2015 de la Comisión para el Mercado Financiero 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

De conformidad a lo indicado en los números precedentes, la Administradora, por cuenta del Fondo, podrá adquirir y enajenar acciones y cuotas de fondos, pudiendo en consecuencia concurrir a la constitución de sociedades y otorgar cualquier tipo de financiamiento a sociedades, en la medida que se encuentre respaldado por uno o más títulos de deuda en los cuales el Fondo pueda invertir.

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

El Fondo no contempla realizar operaciones de contratos de derivados, venta corta y préstamos de valores u operaciones con retroventa o retrocompra. Lo anterior, no considera los convenios de opción de compra o de venta que se puedan estipular respecto de los Vehículos de Inversión.

Nota 9 Política de Endeudamiento del Fondo

Ocasionalmente, tanto con el objeto de complementar la liquidez del Fondo como de cumplir con los compromisos de inversión que hubiere asumido el Fondo u obligaciones de distribución o repartos de dividendos a los Aportantes, la Administradora podrá obtener endeudamiento de corto plazo por cuenta del Fondo mediante la contratación de créditos, hasta por una cantidad equivalente al 20% del patrimonio del Fondo. Para estos efectos, el endeudamiento de corto plazo corresponde a pasivo exigible entendiéndose por tal el pasivo que venza en un plazo inferior a un año.

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 las sociedades que constituya especialmente para efectos de cumplir su objetivo de inversión, o de prohibiciones, limitaciones o modalidades que sean condición de una inversión.

Los eventuales gravámenes y prohibiciones que afecten los activos del Fondo, en los términos indicados en el artículo 66° de la Ley, no podrán exceder del 100% del activo total del Fondo.

Nota 10 Administración de Riesgos

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

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

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

Nota 10 Administración de Riesgos, continuación

- Información al inversionista.
- Suitability.

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

Según la composición de la cartera de inversiones del Fondo, correspondiente al 30 de septiembre 2025, éste se encuentra invertido en instrumentos, de títulos representativos de capital y deuda de sociedades anónimas cerradas y de sociedades por acciones (las "Sociedades Vehículo"), que a su vez participen directa o indirectamente en proyectos inmobiliarios o en contratos que directa o indirectamente permitan el desarrollo de inmobiliario. Más específicamente, los contratos que celebran estas sociedades en las que invierte el Fondo, con las inmobiliarias que desarrollan los proyectos inmobiliarios, son de financiamiento mediante capital preferente. Éstos se comprenden de una promesa de compraventa con descuento sobre una cantidad específica de unidades, garantizada con una póliza de seguro de ejecución inmediata, y una opción de resciliación de dichas promesas, por la cual la inmobiliaria paga una prima. Al respecto, el Fondo cuenta con una serie de garantías que hacen que los riesgos estén muy mitigados, al contar con la póliza de seguro que garantiza el capital entregado como anticipo de promesa, y también con la posibilidad de quedarse con las unidades promesadas a un descuento importante sobre el precio mercado. A continuación, se detallan los riesgos a los que se encuentra expuesto el Fondo por las operaciones que realiza, y se explica también de qué forma son cubiertos o mitigados esos riesgos.

10.1 Riesgo de Mercado

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

(a) Riesgo de precio

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

El Fondo se encuentra expuesto a las volatilidades de los precios de los instrumentos de deuda y/o capitalización en los cuales puede invertir según su política de inversiones. Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo se encuentra invertido principalmente en Pagarés.

Además, como se mencionó anteriormente, las unidades que son promesadas por la sociedad filial para el negocio de capital preferente, se promesan con un descuento muy relevante sobre los precios de mercado (niveles del 30% - 40%), y garantizados por una póliza de fiel cumplimiento de ejecución inmediata con compañías de seguro de sólida posición financiera. Por esto, el riesgo de mercado se encuentra bastante mitigado, gracias a la estructura particular de este negocio.

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 de mercado fueron las siguientes:

Activos Financieros a costo amortizado	31.12.2025 M\$	%	31.12.2024 M\$	%
Pagaré Inmobiliaria Bellavista SpA.	-	-	1.901.846	4,0101%
Pagarés Inmobiliaria Santa Rosa SpA.	-	-	3.760.119	7,9284%
Pagaré Inmobiliaria Grupo Santolaya SpA.	2.343.949	3,8931%	-	-
Pagaré Inmobiliaria Grupo Santolaya II SpA.	1.509.662	2,5074%	-	-
Pagaré Inmobiliaria Ruta Desarrollo Cuatro SpA.	1.578.353	2,6215%	-	-
Pagaré Inmobiliaria Deisa Cerrillos SpA.	1.986.399	3,2992%	-	-
Pagaré Inmobiliaria Casa las Lilas SpA.	877.454	1,4574%	789.834	1,6654%
Pagaré Inmobiliaria Playa Mansa Mirador 2 SpA	1.777.824	2,9528%	-	-
Pagarés Inmobiliaria e inversiones LOJA VI SpA.	4.370.076	7,2583%	-	-
Pagarés Inmobiliaria Froilan Roa SpA.	-	-	5.342.341	11,2646%
Pagarés Inmobiliaria Colina 2024 SpA.	-	-	2.052.882	4,3286%
Pagarés Ameris Desarrollo Inmobiliario 7 SpA.	3.491.772	5,7996%	10.447.602	22,0294%
Pagaré Inmobiliaria Ruta Desarrollo Seis SpA.	2.706.075	4,4945%	2.444.214	5,1538%
Pagaré Arrendamientos Vicuña Mackenna 1428 SpA.	9.931.989	16,4962%	7.683.338	16,2007%
Pagaré Grupo FERIA Desarrollos Inmob. SpA.	1.191.839	1,9795%	-	-
Pagaré Inmobiliaria La Reserva de las Pircas 2 SpA.	1.667.499	2,7695%	-	-
Pagaré Inmobiliaria España Sazie SpA.	1.589.118	2,6394%	-	-
Pagaré Inmobiliaria Q8 SpA.	3.972.795	6,5984%	-	-
Pagaré Inmobiliaria BVM Tres SpA.	1.152.111	1,9135%	-	-
Pagaré Inmobiliaria Playa Mansa Laderas SpA.	1.777.824	2,9528%	-	-
Pagaré Inmobiliaria Malbec SpA.	2.911.604	4,8359%	2.625.621	5,5363%
Total	44.836.343	74,4690%	37.047.797	78,1173%

Activos valor razonable	31.12.2025 M\$	%	31.12.2024 M\$	%
Acciones de Inmobiliaria Playa Mansa Laderas SpA.	9.934	0,0165%	-	-
Acciones de Inmobiliaria Ruta Desarrollo Seis SpA.	5.476	0,0091%	5.296	0,0112%
Acciones de Inmobiliaria Malbec SpA.	1.026	0,0017%	992	0,0021%
Acciones de Inmobiliaria Colina 2024 SpA.	-	-	100	0,0002%
Acciones de Arrendamientos Vicuña Mackenna 1428 SpA.	207	0,0003%	200	0,0004%
Acciones de Inmobiliaria Ruta Desarrollo Cuatro SpA	10.766	0,0179%	-	-
Acciones de Inmobiliaria Deisa Cerrillos SpA.	975	0,0016%	-	-
Acciones de Inmobiliaria e inversiones LOJA VI SpA.	984	0,0017%	-	-
Acciones de Inmobiliaria Grupo Santolaya II SpA.	974	0,0016%	-	-
Acciones de Inmobiliaria Grupo Santolaya SpA.	965	0,0016%	-	-
Acciones de Inmobiliaria La Reserva de las Pircas 2 SpA.	1.076	0,0018%	-	-
Acciones Grupo FERIA Desarrollos Inmob. SpA.	1.008	0,0017%	-	-
Acciones de Inmobiliaria e inversiones LOJA V SpA.	979	0,0016%	-	-
Acciones Inmobiliaria BVM Tres SpA.	974	0,0016%	-	-
Acciones de Inmobiliaria Casa las lillas SPA SpA.	1.076	0,0018%	-	-
Acciones de Inmobiliaria Playa Mansa Mirador 2 SpA.	10.954	0,0182%	-	-
Acciones de Inmobiliaria Q8 SpA.	9.660	0,0160%	-	-
Acciones de Inmobiliaria España Sazie SpA.	963	0,0016%	-	-
Desarrollo Inmobiliario Ameris Rentas y Desarrollo Aconcagua Preferente Fondo de Inversión	7.756.595	12,8830%	-	-
Desarrollo Inmobiliario Uno Fondo de Inversión	1.094.353	1,8176%	-	-
Total	8.908.945	14,7969%	6.588	0,0139%

Inversiones valorizadas por el método de la participación	31.12.2025 M\$	%	31.12.2024 M\$	%
Acciones de Ameris Desarrollo Inmobiliario 7 SpA.	1.922.370	3,1929%	5.383.810	11,3521%
Total	1.922.370	3,1929%	5.383.810	11,3521%

Nota 10 Administración de Riesgos, continuación

10.1 Riesgo de Mercado, continuación

Composición cartera	%
Acciones	3,2892%
Cuotas de Fondos de Inversión propias	14,7006%
Pagarés Empresas	74,4690%
Totales	92,4588%

Tasa Fija	100%
------------------	-------------

(iii) Escenario 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%	60.208.039	55.667.658	556.677	0,9246
5%	60.208.039	55.667.658	2.783.383	4,6229
10%	60.208.039	55.667.658	5.566.766	9,2459

Al 31 de diciembre de 2024:

Escenario de Tensión	Activo total	Exposición	Impacto sobre activo total	Impacto sobre activo total
	M\$	M\$	M\$	%
1%	47.425.854	42.438.195	424.382	0,8948
5%	47.425.854	42.438.195	2.121.910	4,4742
10%	47.425.854	42.438.195	4.243.820	8,9483

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

(b) Riesgo de tasa de interés

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

(ii) Exposición al riesgo de tasas de interés: Dado el tipo de inversión al 31 de diciembre de 2025, el Fondo no está expuesto a contingencias dadas por variaciones en las tasas de intereses. Por su parte las inversiones en Ameris Desarrollo Inmobiliario 7 SpA corresponden a carteras de pagarés a tasa fija hasta el término del contrato.

Tasa Fija: 100%

Nota 10 Administración de Riesgos, continuación

10.1 Riesgo de Mercado, continuación

(c) Riesgo de tipo de cambio

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

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

10.2 Riesgo de Crédito

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

Para mitigar este tipo de riesgo, la administración tiene como una de sus responsabilidades realizar el correspondiente análisis de crédito de cada una de las Sociedades en donde la Sociedad Vehículo invierte. Para esto se realiza un levantamiento de información financiera, legal y corporativa de la empresa. Además, se cuenta con un Comité de Inversiones, dicho comité debe definir y asegurarse que las políticas riesgo sean adecuadas y se cumplan, buscando un balance óptimo entre crecimiento, rentabilidad y el nivel de riesgo.

Adicional a esto, se cuenta también con todas las garantías mencionadas anteriormente, referentes a la póliza de seguro que garantiza el capital anticipado, la promesa de unidades con descuento y también en algunos casos se incluye un aval y codeudor de la matriz/socios de la inmobiliaria por los compromisos obtenidos.

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

Al 31 de diciembre de 2025:

	Hasta 90 días	Más de 90 días menos de 1 año	Más de 1 año	Total
Al 31.12.2025	M\$	M\$	M\$	M\$
a) Activos				
Otros activos	1.063.825	-	-	1.063.825
Otros documentos y cuentas por cobrar	210.412	-	-	210.412
b) Pasivos				
Remuneración Sociedad Administradora	51.930	-	-	51.930
Otros documentos y cuentas por pagar	10.437	-	-	10.437
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	804.645	-	-	804.645
Otros pasivos	585.215	-	-	585.215

Nota 10 Administración de Riesgos, continuación

10.2 Riesgo de Crédito, continuación

Al 31 de diciembre de 2024:

Al 31.12.2024	Hasta 90 días	Más de 90 días menos de 1 año	Más de 1 año	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
a) Activos				
Otros activos	1.412.427	-	-	1.412.427
Otros documentos y cuentas por cobrar	14.274	-	-	14.274
b) Pasivos				
Remuneración Sociedad Administradora	30.935	-	-	30.935
Otros documentos y cuentas por pagar	1.614	-	-	1.614
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	3.770.758	-	-	3.770.758
Otros pasivos	428.845	-	-	428.845

10.3 Riesgo liquidez

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

El Fondo tendrá como política de liquidez que al menos un 0,0001% de los activos del Fondo deberán corresponder a activos de alta liquidez, entendiéndose que tiene tal carácter, además de las cantidades que se mantengan en caja o bancos, las cuotas de fondos mutuos nacionales que inviertan principalmente en instrumentos de deuda de corto plazo (money market) y aquellos instrumentos de renta fija con vencimientos inferiores a un año, y cuotas de fondos mutuos nacionales de aquéllos que invierten el 100% de su activo en instrumentos de renta fija.

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

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

Se presentan las razones de liquidez corrientes al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

Razones de liquidez	31.12.2025	31.12.2024
Razón Corriente	2,4084	0,7546
Política de liquidez R.I.>0,0001% Total activos	5,42	5,98
Relación 1:1 Activo-Pasivo	2,25	0,59

Forma de administrarlo y mitigarlo: Al tratarse de un Fondo que invierte en instrumentos de deuda y capitalización, podría considerarse que sus inversiones son de alta liquidez. No obstante, considerando que a nivel de inversiones un 5,42% de los activos del Fondo se encuentra, en saldo en disponible. La Administradora considera que, de acuerdo a lo establecido en las políticas sobre rescates y liquidez del Reglamento Interno del Fondo, el riesgo de no cumplir en tiempo y forma con los compromisos contractuales asumidos con sus clientes y/o contrapartes, se encuentra razonablemente administrado.

Nota 10 Administración de Riesgos, continuación

10.4 Riesgo Operacional

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

Riesgo de adquisición y enajenación de instrumentos financieros:

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

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

Forma de administrarlo y mitigarlo:

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

Riesgo de reorientar estrategias de inversión:

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

Forma de administrarlo y mitigarlo:

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

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

10.5 Plan de Contingencia

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

Nota 10 Administración de Riesgos, continuación

10.6 Riesgo Jurídico

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

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

10.7 Gestión de riesgo de Capital

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

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

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

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

Gestión sobre patrimonio legal mínimo

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

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

Nota 10 Administración de Riesgos, continuación

10.7 Gestión de riesgo de Capital, continuación

Al 31 de diciembre de 2025, el patrimonio del Fondo era equivalente a 1.478.953,66 unidades de fomento y estaba compuesto por las siguientes partidas:

Monedas	M\$	MUF
Aportes	44.806.798	1.127,84
Resultados acumulados	11.433.992	287,81
Resultados del ejercicio	4.874.123	122,68
Dividendos provisorios	(2.359.101)	(59,38)
Total patrimonio neto	58.755.812	1.478,95

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

Fondo	Vigencia póliza	Capital Asegurado UF	Nº Póliza Vigente
Ameris Deuda Inmobiliaria VI Fondo de Inversion	10-01-2025 hasta 10-01-2026	10.936,11	226.401

Nota 11 Efectivo y efectivo equivalente

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la composición del rubro efectivo y efectivo equivalente comprende los siguientes saldos:

Conceptos	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Banco BCI CLP	355.065	2.836.745
Cuotas de Fondos Mutuos (*)	2.911.079	-
Total	3.266.144	2.836.745

(*) Las Cuotas de fondos mutuos al 31 de diciembre de 2025 corresponden a 2.672.161,3405 cuotas a un valor cuota de \$1.089,4098 de Ameris Liquidez II I Fondo mutuo.

Nota 12 Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultados

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo mantiene activos financieros a valor razonable con efecto en resultados, según el siguiente detalle:

(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	8.908.945	6.588
Total activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	8.908.945	6.588

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

(b) Efectos en resultados:

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

Conceptos	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Resultados realizados	-	-
Resultados no realizados	50.604	217.032
Total ganancias	50.604	217.032
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	50.604	217.032

(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								
Cuotas de fondos de inversión	8.850.948	-	8.850.948	14,7006	-	-	-	-
Subtotal	8.850.948	-	8.850.948	14,7006	-	-	-	-
Títulos de Deuda								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones No Registradas								
Derechos por operaciones con instrumentos derivados	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras Inversiones								
Otras inversiones	57.997	-	57.997	0,0963	6.588	-	6.588	0,0139
Subtotal	57.997	-	57.997	0,0963	6.588	-	6.588	0,0139
Total	8.908.945	-	8.908.945	14,7969	6.588	-	6.588	0,0139

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

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

Movimientos	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Saldo inicial	6.588	6.707.449
Adiciones	8.851.856	6.361
Intereses y Reajustes	-	49.429
Diferencias de cambio	-	-
Aumento (disminución) neto por cambio en el valor razonable	50.604	217.032
Ventas	(103)	(6.973.683)
Provisión por Deterioro	-	-
Otros movimientos	-	-
Saldo final al periodo informado	8.908.945	6.588
Menos: Porción no corriente	8.908.945	6.588
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 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 mantiene saldos en activos financieros a costo amortizado:

a) Composición de la cartera:

Instrumento	31.12.2025				31.12.2024			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total	Nacional	Extranjero	Total	% del total
	M\$	M\$	M\$	de activos	M\$	M\$	M\$	de activos
Títulos de deuda con vencimiento igual o menor a 365 días:								
Títulos de deuda con vencimiento mayor a 365 días:								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	44.836.343	-	44.836.343	74,4690	37.047.797	-	37.047.797	78,1173
Subtotal	44.836.343	-	44.836.343	74,4690	37.047.797	-	37.047.797	78,1173
Otras Inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	44.836.343	-	44.836.343	74,4690	37.047.797	-	37.047.797	78,1173

b) Movimientos de los Activos Financieros:

Movimientos	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Saldo de Inicio	37.047.797	19.638.476
Intereses y reajustes	2.336.170	2.713.988
Diferencias de cambio	-	-
Adiciones	26.498.604	26.171.283
Intereses pagados	(339.108)	(721.738)
Ventas	(20.707.120)	(10.754.212)
Provisión por deterioro	-	-
Saldo final ambos periodos informados	44.836.343	37.047.797
Menos: Porción no corriente	44.815.291	36.994.851
Porción corriente	21.052	52.946

Nota 14 Activos Financieros a Costo Amortizado, continuación

El detalle de los pagarés es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2025:

Periodo	Descripción	Transacción	Plazo Emisión	Tasa de Intereses Anuales	Moneda de Origen	Total Pagaré M\$
31-12-2025	Ameris Desarrollo Inmobiliario 7 SpA	Pagaré	6 años	4,49%	UF	3.491.772
31-12-2025	Inmobiliaria Grupo Santolaya SpA.	Pagaré	3 años	6,00%	UF	1.350.750
31-12-2025	Inmobiliaria Grupo Santolaya II SpA.	Pagaré	3 años	6,00%	UF	1.509.662
31-12-2025	Inmobiliaria Grupo Santolaya SpA.	Pagaré	3 años	6,00%	UF	993.199
31-12-2025	Inmobiliaria e Inversiones LQIA VI SpA.	Pagaré	3 años	6,00%	UF	794.559
31-12-2025	Inmobiliaria e Inversiones LQIA VI SpA.	Pagaré	2 años	6,00%	UF	2.383.678
31-12-2025	Inmobiliaria e Inversiones LQIA VI SpA.	Pagaré	3 años	6,00%	UF	1.191.839
31-12-2025	Inmobiliaria Deisa Cerrillos SpA.	Pagaré	3 años	6,00%	UF	1.990.479
31-12-2025	Inmobiliaria Deisa Cerrillos SpA.	Pagaré	2 años	6,00%	UF	397.280
31-12-2025	Inmobiliaria Deisa Cerrillos SpA.	Pagaré	2 años	6,00%	UF	198.640
31-12-2025	Arrendamientos Vicuña Mackenna 1428 SpA.	Pagaré	3 años	6,00%	UF	7.945.591
31-12-2025	Arrendamientos Vicuña Mackenna 1428 SpA.	Pagaré	2 años	6,00%	UF	1.986.398
31-12-2025	Inmobiliaria Malbec SpA	Pagaré	3 años	7,50%	UF	2.692.562
31-12-2025	Inmobiliaria Malbec SpA	Pagaré	1 año	7,50%	UF	219.042
31-12-2025	Inmobiliaria Casa las Lilas SpA.	Pagaré	2 años	7,53%	UF	747.280
31-12-2025	Inmobiliaria Casa las Lilas SpA.	Pagaré	2 años	7,53%	UF	130.174
31-12-2025	Inmobiliaria Ruta Desarrollo Cuatro SpA	Pagaré	3 años	6,00%	UF	1.181.073
31-12-2025	Inmobiliaria Ruta Desarrollo Cuatro SpA	Pagaré	3 años	6,00%	UF	397.280
31-12-2025	Inmobiliaria Playa Mansa Mirador 2 Ltda.	Pagaré	1 año	6,00%	UF	1.777.824
31-12-2025	Inmobiliaria Playa Mansa Laderas SpA.	Pagaré	3 años	6,00%	UF	1.777.824
31-12-2025	Inmobiliaria La Reserva de las Pircas 2 SpA.	Pagaré	2 años	6,00%	UF	1.190.763
31-12-2025	Inmobiliaria La Reserva de las Pircas 2 SpA.	Pagaré	2 años	6,00%	UF	476.736
31-12-2025	Inmobiliaria BVM Tres SpA.	Pagaré	4 años	6,00%	UF	675.375
31-12-2025	Inmobiliaria BVM Tres SpA.	Pagaré	3 años	6,00%	UF	476.736
31-12-2025	Inmobiliaria España Sazie SpA.	Pagaré	3 años	6,00%	UF	1.589.118
31-12-2025	Inmobiliaria QB SpA.	Pagaré	3 años	6,00%	UF	3.972.795
31-12-2025	Grupo Feria Desarrollos Inmob. SpA.	Pagaré	1 año	6,00%	UF	1.191.839
31-12-2025	Inmobiliaria Ruta Desarrollo Seis SpA.	Pagaré	1 año	7,68%	UF	2.706.075
Totales						44.836.343

Al 31 de diciembre de 2024:

Periodo	Descripción	Transacción	Plazo Emisión	Tasa de Intereses Anuales	Moneda de Origen	Total Pagaré M\$
31-12-2024	Ameris Desarrollo Inmobiliario 7 SpA.	Pagaré	5 años	3,52%	UF	648.034
31-12-2024	Ameris Desarrollo Inmobiliario 7 SpA.	Pagaré	5 años	3,15%	UF	86.176
31-12-2024	Ameris Desarrollo Inmobiliario 7 SpA.	Pagaré	5 años	2,67%	UF	1.278.564
31-12-2024	Ameris Desarrollo Inmobiliario 7 SpA.	Pagaré	5 años	2,67%	UF	2.130.229
31-12-2024	Ameris Desarrollo Inmobiliario 7 SpA.	Pagaré	5 años	2,67%	UF	2.806.808
31-12-2024	Ameris Desarrollo Inmobiliario 7 SpA.	Pagaré	5 años	2,44%	UF	3.497.791
31-12-2024	Inmobiliaria Bellavista SpA.	Pagaré	1 año	3,83%	UF	1.901.846
31-12-2024	Inmobiliaria Santa Rosa SpA.	Pagaré	1 año	3,83%	UF	3.760.119
31-12-2024	Inmobiliaria Froilan Roa SpA.	Pagaré	1 año	3,83%	UF	5.342.341
31-12-2024	Arrendamientos Vicuña Mackenna 1428 SpA.	Pagaré	3 años	6,00%	UF	7.683.338
31-12-2024	Inmobiliaria Colina 2024 SpA.	Pagaré	1 año	6,00%	UF	2.052.882
31-12-2024	Inmobiliaria Malbec SpA	Pagaré	3 años	7,50%	UF	2.433.538
31-12-2024	Inmobiliaria Malbec SpA	Pagaré	1 año	7,50%	UF	192.083
31-12-2024	Inmobiliaria Casa las Lilas SPA SpA.	Pagaré	1 año	7,53%	UF	789.834
31-12-2024	Inmobiliaria Ruta Desarrollo Seis SpA.	Pagaré	1 año	7,68%	UF	2.444.214
Totales						37.047.797

Nota 15 Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo de Inversión mantiene inversiones en sociedades valorizadas por el método de participación. A continuación, se indica la participación en las inversiones y los Estados Financieros de estas sociedades.

a) Composición del rubro:

Al 31 de diciembre de 2025:

RUT	Sociedad	País de Origen	Moneda funcional	Porcentaje de participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos Corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio
				Capital	Votos	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.847.567-9	Ameris Desarrollo Inmobiliario 7 SpA.	Chile	CLP	100%	100%	5.566.271	18.852	5.585.123	187.827	3.474.926	3.662.753	1.922.370	943.983	(476.881)	467.102

Al 31 de diciembre de 2024:

RUT	Sociedad	País de Origen	Moneda funcional	Porcentaje de participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos Corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio
				Capital	Votos	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.847.567-9	Ameris Desarrollo Inmobiliario 7 SpA.	Chile	CLP	100%	100%	16.142.233	31.064	16.173.297	387.344	10.402.143	10.789.487	5.383.810	2.317.415	(1.131.395)	1.186.020

Nota: Los balances presentados anteriormente son utilizados para la valorización de las inversiones mediante el método de la participación, corresponden al cierre de diciembre de 2025 y diciembre 2024.

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

b) El movimiento durante el año fue el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2025:

RUT	Sociedad	Saldo de inicio M\$	Participación en resultados M\$	Participación en otros resultados M\$	Resultados no realizados M\$	Adiciones M\$	Bajas M\$	Otros movimientos M\$	Saldo de cierre M\$
76.847.567-9	Ameris Desarrollo Inmobiliario 7 SpA.	5.383.810	467.102	-	-	-	(2.270.295)	(1.658.247)	1.922.370

• El saldo en "Otros movimientos" corresponden a dividendos recibidos.

Al 31 de diciembre de 2024:

RUT	Sociedad	Saldo de inicio M\$	Participación en resultados M\$	Participación en otros resultados M\$	Resultados no realizados M\$	Adiciones M\$	Bajas M\$	Otros movimientos M\$	Saldo de cierre M\$
76.847.567-9	Ameris Desarrollo Inmobiliario 7 SpA.	9.151.236	1.186.020	-	-	-	(4.329.879)	(623.567)	5.383.810

• El saldo en "Otros movimientos" corresponden a dividendos recibidos.

c) Plusvalías incluidas en el valor de la inversión:

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo mantiene inversiones en sociedades valorizadas por el método de participación, las cuales no mantienen Plusvalías incluidas en el valor de la inversión.

Nota 16 Propiedades de Inversión

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

Nota 17 Ingresos anticipados

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene saldo en el rubro 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 mantiene los siguientes saldos por préstamos:

Concepto	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Obligaciones de Crédito Chacabuco	-	576.213
Totales	-	576.213

Nota 20 Otros Pasivos Financieros

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

Nota 21 Cuentas y documentos por Cobrar y Pagar por operaciones

a) Cuentas y documentos por cobrar

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

Conceptos	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Cuenta por cobrar a Ameris Liquidez	-	148.000
Cuenta por cobrar chacabuco pagaré	-	576.213
Total	-	724.213

Nota 21 Cuentas y documentos por Cobrar y Pagar por operaciones, continuación

b) Cuentas y documentos por pagar:

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo mantiene saldo en cuentas y documentos por pagar operaciones, según el siguiente detalle:

Conceptos	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Sesion de Crédito por pagar- Santa Rosa, Froilan Roa y Bellavista	-	3.433.492
Intereses por pagar - Ruta Seis SpA.	322.397	139.212
Intereses por pagar - Malbec SpA.	329.287	128.536
Intereses por pagar -Casa las Lilas SpA.	82.895	21.500
Vueltos por Pagar	46	46
Promesa Solar y Galvez	1.074	44.277
Dividendos por pagar	-	1.807
Cuenta por pagar a Inmobiliaria Q8 SpA.	13.772	-
Cuentas por pagar Gastos Legales	55.174	1.888
Total	804.645	3.770.758

Nota 22 Remuneraciones Sociedad Administradora

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

Conceptos	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Remuneración por pagar con Sociedad Administradora	51.930	30.935
Total	51.930	30.935

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 dentro 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 posee saldos en otros documentos y cuentas por cobrar, según el siguiente detalle:

Conceptos	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Gastos Pagados por Anticipado	182.933	14.274
Cuenta por cobrar	27.479	-
Total	210.412	14.274

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

Detalle al 31 de diciembre de 2025:

Conceptos	Rut	Entidad	País	Moneda	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Tipo amortización	Vencimientos			
								Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	Total
								M\$	M\$	M\$	M\$
Gastos pagados por anticipado	77.050.711-1	MZ Capital SpA	Chile	\$	-	- -		2.841	-	-	2.841
Gastos pagados por anticipado	76.122.237-6	ASR Consultora SpA	Chile	\$	-	- -		91.715	-	-	91.715
Gastos pagados por anticipado	76.503.273-3	Ameris AGF S.A.	Chile	\$	-	- -		66.550	-	-	66.550
Gastos pagados por anticipado	76.549.684-5	Ried Fabres Ltda	Chile	\$	-	- -		5.409	-	-	5.409
Gastos pagados por anticipado	79.806.660-9	Barros y Errazuriz Abogados Ltda.	Chile	\$	-	- -		3.839	-	-	3.839
Gastos pagados por anticipado	76.863.469- 6	Sincronía SpA	Chile	\$	-	- -		12.579	-	-	12.579
Cuenta por cobrar	77.834.700-8	Garrigues Chile Ltda.	Chile	\$	-	- -		27.479	-	-	27.479
Total					-	- -		210.412	-	-	210.412

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

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\$
Gastos pagados por anticipado	77.050.711-1	MZCapital SpA	Chile	\$	-	-	-	6.641	-	-	6.641
Gastos pagados por anticipado	76.122.237-6	ASR Consultora SpA	Chile	\$	-	-	-	5.398	-	-	5.398
Gastos pagados por anticipado	76.503.273-3	Ameris AGF S.A.	Chile	\$	-	-	-	2.235	-	-	2.235
Total					-	-	-	14.274	-	-	14.274

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

b) Otras documentos y cuentas por pagar:

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo mantiene otras documentos y cuentas por pagar, según el siguiente detalle:

Concepto	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Auditoría externa	891	1.614
Gastos por servicios informaticos	23	-
Asesorias Legales	9.511	-
Vuelto por pagar	12	-
Total	10.437	1.614

Detalle al 31 de diciembre de 2025:

Conceptos	RUT	Nombre	País	Moneda	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Tipo Amortización	Vencimientos			
								Hasta 1 Mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	Total
								M\$	M\$	M\$	M\$
Auditoría Externa	83.110.800-2	Surlatina Auditores Limitada	Chile	Pesos	-	-	-	-	-	891	891
Asesorias Legales	76.549.684-5	Ried Fabres Ltda.	Chile	Pesos	-	-	-	-	-	5.563	5.563
Asesorias Legales	79.806.660-9	Barros y Errazuriz Abogados Ltda.	Chile	Pesos	-	-	-	-	-	3.948	3.948
Vuelto por pagar		Varios	Chile	Pesos	-	-	-	-	-	12	12
Servicios informáticos	77.007.942-K	Cardda SpA	Chile	Pesos	-	-	-	-	-	23	23
Total					-	-	-	-	-	10.437	10.437

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

Detalle al 31 de diciembre de 2024:

Conceptos	RUT	Entidad	País	Moneda	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Tipo Amortización	Vencimientos			
								Hasta 1 Mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	Total
								M\$	M\$	M\$	M\$
Auditoría Externa	83.110.800-2	Surlatina Auditores Limitada	Chile	Pesos	-	-	-	-	-	1.614	1.614
Total					-	-	-	-	-	1.614	1.614

Nota 24 Otros activos y pasivos

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo presenta saldos en otros activos y pasivos, según el siguiente detalle:

a) Otros activos:

Conceptos	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Promesas de compra y venta Inmobiliaria Doña Pilar	1.063.825	1.412.427
Total	1.063.825	1.412.427

b) Otros pasivos:

Conceptos	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Ingresos Anticipados Inmb. Playa Mansa Mirador 2 Ltda. - Inmb. Playa Mansa Laderas SpA	59.841	-
Ingresos Anticipados Inmobiliaria Santa Rosa, Froilan Roa y Bellavista	-	82.787
Intereses Anticipados Inmobiliaria Almirante Barroso	52.622	51.023
Intereses Anticipados por Pagares Malbec y Casa las lilas SpA.	6.148	64.680
Ingresos anticipados Arrendamientos Vicuña Mackenna SpA y la Reserva de las Pircas 2 SpA.	223.521	230.355
Ingresos anticipados Inmobiliaria Desarrollo IV, Grupo Santalaya II SpA, Ciudad siete SpA y Inversiones Loja VI SpA.	152.038	-
Ingresos anticipados Solar y Galvez, Grupo Feria Desarrollo Spa y Inmobiliaria BVM Tres SpA.	42.192	-
Ingresos anticipados Inmobiliaria Q8 SpA, Inmobiliaria España Sazie SpA y Nodo la Cisterna.	48.853	-
Total	585.215	428.845

Nota 25 Intereses y Reajustes

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo presenta los siguientes ingresos por intereses y reajustes:

Concepto	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Intereses y reajuste Cuotas de Fondos Mutuos	234.380	144.817
Intereses Activos a Valor razonable	-	49.429
Intereses percibidos y devengados Costo amortizado	307.214	698.431
Reajuste devengados Activos financieros a costo amortizado	1.286.408	1.122.544
Intereses Promesas y Mutuo ADI 7 SpA	-	1.283.762
Intereses y reajustes percibidos anticipados Promesas	3.234.568	368
Intereses Depósitos a Plazo	-	238
Total	5.062.570	3.299.589

Nota 26 Ingresos por Dividendos

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo tiene los siguientes ingresos por dividendos que informar:

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Ingresos por dividendos	1.658.247	623.567
Total	1.658.247	623.567

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

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no presenta saldos en diferencia 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 presenta saldos en diferencia de cambio netas sobre el 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 presenta saldos en cambios netos en valor razonable de activos y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultado, según el siguiente detalle:

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 resultados	CLP	50.604	217.032
Total		50.604	217.032

Nota 30 Resultado en Inversiones Valorizadas por el Método de Participación

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo de Inversión mantiene inversiones en sociedades valorizadas por el método de participación. A continuación, se indica la participación en resultado por la inversión en la sociedad:

Descripción	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación	(1.191.145)	562.453
Totales	(1.191.145)	562.453

Nota 30 Resultado en Inversiones Valorizadas por el Método de Participación, continuación

Nota 30.1 Otros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo presenta saldos otros ingresos, según el siguiente detalle:

	01.01.2025 al 31.12.2025	01.01.2024 al 31.12.2024
Obligación inversiones Chacabuco	(10.756)	-
Otros Ingresos por provision de Cuotas de Fondos Mutuos	-	(206)
Total	(10.756)	(206)

Nota 31 Instrumentos Financieros Derivados Afectos a Contabilidad de Cobertura

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

Nota 32 Comisión Administración

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo presenta gastos por comisión administración:

Concepto	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Remuneración por administración	471.635	300.945
Totales	471.635	300.945

Nota 33 Cuotas Emitidas

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, las cuotas pagadas del Fondo ascienden a Serie A: 454.651 y 298.754, Serie I: 512.430 y 537.848, la Serie D: 265.846 y 53.249 y la Serie B: 222.760 y 222.760 respectivamente. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el valor de la cuota ascendió a Serie A: \$39.406,2876 y \$37.375,3451 y Serie I: \$40.849,7861 y \$38.627,4088, Serie D: \$40.648,8534 y \$38.613,1693 y la Serie B: \$40.854,3381 y \$38.694,8601 respectivamente.

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

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

Emisión Vigente	Emitidas	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
31-12-2025	1.500.000	-	-	454.651

Los movimientos relevantes de cuotas es el siguiente:

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01-01-2025	-	-	298.754	298.754
Transferencias	-	-	(5.015)	(5.015)
Colocaciones del período	-	-	181.285	181.285
Disminuciones	-	-	(20.373)	(20.373)
Revalorización Cuotas (*)	-	-	-	-
Saldo al cierre 31-12-2025	-	-	454.651	454.651

Nota 33 Cuotas Emitidas, continuación

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

Emisión Vigente	Emitidas	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
31-12-2025	2.500.000	357.521	-	512.430

Los movimientos relevantes de cuotas es el siguiente:

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01-01-2025	365.612	-	537.848	537.848
Transferencias	-	-	-	-
Colocaciones del período	29.006	-	29.006	29.006
Disminuciones	-	-	(54.424)	(54.424)
Revalorización Cuotas (*)	(37.097)	-	-	-
Saldo al cierre 31-12-2025	357.521	-	512.430	512.430

c) Al 31 de diciembre de 2025, para la serie D el detalle del número de cuotas vigentes es el siguiente:

Emisión Vigente	Emitidas	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
31-12-2025	1.000.000	-	-	265.846

Los movimientos relevantes de cuotas es el siguiente:

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01-01-2025	-	-	53.249	53.249
Transferencias	-	-	4.857	4.857
Colocaciones del período	-	-	217.472	217.472
Disminuciones	-	-	(9.732)	(9.732)
Revalorización Cuotas (*)	-	-	-	-
Saldo al cierre 31-12-2025	-	-	265.846	265.846

Nota 33 Cuotas Emitidas, continuación

d) Al 31 de diciembre de 2025, para la serie B el detalle del número de cuotas vigentes es el siguiente:

Emisión Vigente	Emitidas	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
31-12-2025	1.000.000	-	-	222.760

Los movimientos relevantes de cuotas es el siguiente:

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01-01-2025	-	-	222.760	222.760
Transferencias	-	-	-	-
Colocaciones del período	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Revalorización Cuotas (*)	-	-	-	-
Saldo al cierre 31-12-2025	-	-	222.760	222.760

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

a) Al 31 de diciembre de 2024, para la serie A el detalle del número de cuotas vigentes es el siguiente:

Emisión Vigente	Emitidas	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
31-12-2024	1.500.000	-	-	298.754

Los movimientos relevantes de cuotas es el siguiente:

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01-01-2024	-	-	242.334	242.334
Transferencias	-	-	(29.424)	(29.424)
Colocaciones del período	-	-	86.384	86.384
Disminuciones	-	-	(540)	(540)
Revalorización Cuotas (*)	-	-	-	-
Saldo al cierre 31-12-2024	-	-	298.754	298.754

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

Emisión Vigente	Emitidas	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
31-12-2024	2.500.000	365.612	-	537.848

Nota 33 Cuotas Emitidas, continuación

Los movimientos relevantes de cuotas es el siguiente:

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01-01-2024	372.285	-	816.710	816.710
Transferencias	-	-	(193.711)	(193.711)
Colocaciones del período	20.343	-	20.343	20.343
Disminuciones	-	-	(105.494)	(105.494)
Revalorización Cuotas (*)	(27.016)	-	-	-
Saldo al cierre 31-12-2024	365.612	-	537.848	537.848

c) Al 31 de diciembre de 2024, para la serie D el detalle del número de cuotas vigentes es el siguiente:

Emisión Vigente	Emitidas	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
31-12-2024	1.000.000	-	-	53.249

Los movimientos relevantes de cuotas es el siguiente:

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 08-07-2024	-	-	-	-
Transferencias	-	-	(1.386)	(1.386)
Colocaciones del período	-	-	54.713	54.713
Disminuciones	-	-	(78)	(78)
Revalorización Cuotas (*)	-	-	-	-
Saldo al cierre 31-12-2024	-	-	53.249	53.249

D) Al 31 de diciembre de 2024, para la serie B el detalle del número de cuotas vigentes es el siguiente:

Emisión Vigente	Emitidas	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
31-12-2024	1.000.000	-	-	222.760

Los movimientos relevantes de cuotas es el siguiente:

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 02-09-2024	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Colocaciones del período	-	-	222.760	222.760
Disminuciones	-	-	-	-
Revalorización Cuotas (*)	-	-	-	-
Saldo al cierre 31-12-2024	-	-	222.760	222.760

(*) 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

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo ha realizado distribución de beneficios a los partícipes de acuerdo al siguiente detalle:

Al 31 de diciembre de 2025:

Serie	Fecha Distribución	Monto por Cuota (\$)	Monto Total Distribuido (M\$)	Tipo de Dividendo
Serie A	27-11-2025	486,0708	203.147	Provisorio
Serie I	27-11-2025	503,5351	112.168	Provisorio
Serie B	27-11-2025	503,6015	257.722	Provisorio
Serie D	27-11-2025	501,2034	106.057	Provisorio
Serie A	29-08-2025	470,2091	183.730	Provisorio
Serie I	29-08-2025	486,9782	108.479	Provisorio
Serie B	29-08-2025	486,7483	237.130	Provisorio
Serie D	29-08-2025	485,1304	80.746	Provisorio
Serie A	29-05-2025	470,3715	150.786	Provisorio
Serie I	29-05-2025	486,6402	235.254	Provisorio
Serie B	29-05-2025	486,9066	108.463	Provisorio
Serie D	29-05-2025	485,5242	54.079	Provisorio
Serie A	26-02-2025	468,4809	146.815	Provisorio
Serie I	26-02-2025	484,8730	108.010	Provisorio
Serie B	26-02-2025	484,5805	234.258	Provisorio
Serie D	26-02-2025	483,6721	32.257	Provisorio
Total			2.359.101	

Nota 34 Reparto de Beneficios a los Aportantes, continuación

Al 31 de diciembre de 2024:

Serie	Fecha Distribución	Monto por Cuota (\$)	Monto Total Distribuido (M\$)	Tipo de Dividendo
Serie A	27-02-2024	441,7265	107.047	Definitivo
Serie I	27-02-2024	484,9805	371.859	Definitivo
Serie A	30-05-2024	451,1426	109.809	Definitivo
Serie I	30-05-2024	467,0389	358.102	Definitivo
Serie A	28-08-2024	453,2574	119.774	Definitivo
Serie I	28-08-2024	467,7941	372.821	Definitivo
Serie D	28-08-2024	468,7289	16.633	Definitivo
Serie A	28-11-2024	460,2549	134.687	Definitivo
Serie B	28-11-2024	476,6735	106.184	Definitivo
Serie I	28-11-2024	475,3441	250.925	Definitivo
Serie D	28-11-2024	475,7398	24.209	Definitivo
Total			1.972.050	

El 27 de febrero de 2024, se cancelaron los dividendos provisionados el 31 de diciembre de 2023 de M\$150.601 para cumplir con lo establecido en el Reglamento Interno.

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 A	Nominal	5,4339	5,4339	11,8147
Serie A	Real	1,9539	1,9539	3,5440

Serie del Fondo	Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada %		
		Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Serie I	Nominal	5,7534	5,7534	12,4469
Serie I	Real	2,2628	2,2628	4,1294

Serie del Fondo	Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada %		
		Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Serie D	Nominal	5,2720	5,2720	-
Serie D	Real	1,7974	1,7974	-

Nota 35 Rentabilidad del Fondo, continuación

Serie del Fondo	Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada %		
		Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Serie B	Nominal	5,5808	5,5808	-
Serie B	Real	2,0960	2,0960	-

- La rentabilidad real considera la variación de los valores cuota convertidos a unidades de fomento (UF).
- Al 31 de diciembre de 2025, la rentabilidad del Fondo se calcula tomando la variación del valor cuota entre el 31 de diciembre de 2025 y 2024.
- La rentabilidad de los últimos 12 y 24 meses corresponde a periodos móviles.
- Cálculo de rentabilidad, no considera factor de ajuste por distribución de dividendos.
- La Serie D y B no presentan rentabilidad en los últimos 24 meses, ya que iniciaron operaciones el 08 de julio de 2024 y 02 de septiembre de 2024, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2024:

Serie del Fondo	Tipo de Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada %		
		Periodo Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Serie A	Nominal	6,0520	6,0520	14,4101
Serie A	Real	2,9159	1,2603	3,3881

Serie del Fondo	Tipo de Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada %		
		Periodo Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Serie I	Nominal	6,3294	6,3294	13,5331
Serie I	Real	3,1851	1,5251	2,5957

- La rentabilidad real considera la variación de los valores cuota convertidos a unidades de fomento (UF).
- Al 31 de diciembre de 2024, la rentabilidad del Fondo se calcula tomando la variación del valor cuota entre el 31 de diciembre de 2024 y 2023.
- La rentabilidad de los últimos 12 y 24 meses corresponde a periodos móviles.
- Cálculo de rentabilidad, no considera factor de ajuste por distribución de dividendos.
- La Serie D y B no presentan rentabilidad ya que iniciaron operaciones el 08 de julio de 2024 y 02 de septiembre de 2024, respectivamente.

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

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

a) Gravámenes y prohibiciones:

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

b) Juicios y contingencias:

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

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

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

Al 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	8.850.948	15,8996	14,7006	-	-	-
Empresas de Depósito de Valores-Custodia Encargada por Entidades Bancarias	-	-	-	-	-	-
Otras entidades	46.816.710	84,1004	77,7582	-	-	-
Total Cartera de Inversiones en Custodia	55.667.658	100,0000	92,4588	-	-	-

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

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	42.438.195	100,0000	89,4833	-	-	-
Total Cartera de Inversiones en Custodia	42.438.195	100,0000	89,4833	-	-	-

Nota 40 Remuneración Comité de Vigilancia

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo mantiene los siguientes saldos en remuneración del comité de vigilancia:

Tipo de gasto	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Remuneración Comité de Vigilancia	3.124	1.886
Total	3.124	1.886

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 (en adelante la "Remuneración de Administración") equivalente a:

Serie A: Hasta un 1,0115% IVA incluido.

Serie I: Hasta un 0,595% IVA incluido.

Serie B: Hasta un 1,19% IVA incluido.

Serie D: Hasta un 1,547% IVA incluido.

Nota 41 Partes Relacionadas, continuación

a) Remuneración por administración, continuación

Base de cálculo de la Remuneración Fija Anual: La Remuneración Fija Anual establecida para cada una de las Series del Fondo será calculada sobre el activo del Fondo, según la proporción que represente cada Serie en el Activo total del Fondo, y se devengará, será provisionada y será pagada mensualmente por el Fondo a la Administradora por un monto equivalente a un doceavo del porcentaje indicado en el cuadro precedente, por mes vencido, dentro del mes siguiente en que ésta se hubiere hecho exigible.

b) Remuneración Variable

Adicionalmente a la Remuneración Fija Anual indicada precedentemente, la Administradora tendrá derecho a recibir una Remuneración Variable, la cual se calculará y pagará conforme se indica a continuación:

(i) Se entenderá por “Valor Cuota del Fondo” a una determinada fecha, al valor que resulte de dividir el patrimonio de la Serie del Fondo por el número total de Cuotas suscritas y pagadas en que se divida la Serie del Fondo a esa fecha.

(ii) Se entenderá por “*High Water Mark*” al valor que corresponde al máximo Valor Cuota de la Serie del Fondo histórico que haya alcanzado la Serie del Fondo desde el cierre de mayo del 2024 o al día de cierre de un determinado trimestre, previo al trimestre en que se determina la Remuneración Variable, y en que se haya pagado una Remuneración Variable. El *High Water Mark* deberá ajustarse según las distribuciones efectivas de dividendos ocurridas entre su determinación y la fecha de cálculo de la Remuneración Variable, según se indica en el número (vi) siguiente.

Para estos efectos y aquellos que se definen más adelante en cuanto a cálculo y pago de la Remuneración Variable, se entiende que un año calendario se divide en cuatro trimestres de la siguiente manera:

Primer Trimestre: desde el primer día del mes de enero al último día del mes de marzo.

Segundo Trimestre: desde el primer día del mes de abril al último día del mes de junio.

Tercer Trimestre: desde el primer día del mes de Julio al último día del mes de septiembre.

Cuarto Trimestre: desde el primer día del mes de octubre al último día del mes de diciembre.

(iii) Se entenderá por “*Benchmark*” a la tasa anual compuesta, con base 365 días de UF más un 7,0% anual para las Series A, D e I, y la tasa anual compuesta, con base de 365 días de UF más 7,5% para la Serie B, a aplicarse en cada trimestre en que se determina la Remuneración Variable, para sobre el número de días efectivamente transcurridos entre la fecha del *High Water Mark*, y el día en que se determina la Remuneración Variable.

(iv) Para efectos de determinar el monto de la Remuneración Variable, al final de cada trimestre, deberá compararse el Valor Cuota de la Serie del Fondo antes de Remuneración Variable, del último día de dicho trimestre, contra el *High Water Mark* de la Serie del Fondo, ajustado según se indica en la letra (F) siguiente, calculando la rentabilidad en UF base 360 días entre los días transcurridos. Si la rentabilidad porcentual obtenida al comparar dichos valores es mayor que la tasa *Benchmark* en el período comprendido entre la determinación del *High Water Mark* y el fin de trimestre en cuestión, (la “*Rentabilidad Positiva*”), entonces corresponderá a la Administradora una Remuneración Variable equivalente al 20% (más IVA) de la *Rentabilidad Positiva*, multiplicado por el patrimonio promedio de la Serie del Fondo entre la fecha de determinación del *High Water Mark* y el fin del trimestre en cuestión.

(v) La Remuneración Variable se calculará y provisionará mensualmente para cada Serie del Fondo, debiendo considerarse exclusivamente para tales efectos que cada día es el último día del trimestre en cuestión. Sin perjuicio de lo cual, la Remuneración Variable se deducirá trimestralmente el último día del trimestre correspondiente y se pagará por períodos vencidos, dentro de los primeros 10 días hábiles del trimestre siguiente a aquel en que se hubiere hecho exigible el monto de la respectiva Remuneración Variable.

Nota 41 Partes Relacionadas, continuación

a) Remuneración por administración, continuación

(vi) En el evento que durante el período comprendido entre la fecha del último High Water Mark y el fin del trimestre para el cual se está calculando la Remuneración Variable se hubiesen distribuido dividendos a los Aportantes con cargo a la utilidad del Fondo, el High Water Mark vigente para los efectos del cálculo del monto de la Remuneración Variable deberá ajustarse rebajándolo proporcionalmente a la caída del patrimonio producto de los dividendos distribuidos. Al momento de determinar el monto de las remuneraciones que da cuenta el número DOS del Reglamento Interno, deberá descontarse el o los montos efectivamente pagados por el Fondo durante el mes o año respectivo, por concepto de remuneraciones de administración.

(vii) Para efectos del cálculo de la Remuneración Variable en caso de término de la vigencia del Fondo o de sustitución de la Administradora, deberá considerarse la fecha de término del Fondo o reemplazo de la Administradora, como último día del período respectivo.

Remuneración por Estructuración de la Serie A e I.

Adicionalmente a la Remuneración Fija Anual y la Remuneración Variable indicadas precedentemente, la Administradora tendrá derecho a percibir, con cargo a la Serie A e I del Fondo, una Remuneración por Estructuración, equivalente al 0,595% (IVA incluido) del monto invertido por el Fondo en cada Proyecto Inmobiliario, según la proporción que dichas Series representen en el patrimonio de Fondo.

Esta remuneración se devengará por una sola vez por cada Proyecto Inmobiliario en que se invierta y deberá pagarse por el Fondo, materializado su inversión, sea mediante el aporte o desembolso correspondiente.

La Remuneración de Estructuración podrá ser cobrada por la Administradora directamente a los Vehículo de Inversión en caso de que la inversión se materialice en total o parcialmente por estos vehículos. En caso de que la Administradora cobre la Remuneración de Estructuración directamente a un Vehículo de Inversión, las remuneraciones pagadas a la Administradora por el respectivo Vehículo de Inversión serán imputadas a la Remuneración de Estructuración que tendrá derecho a percibir la Administradora de cargo del Fondo.

Para los efectos de lo dispuesto en el Oficio Circular N°335 emitido por la Comisión, con fecha 10 de marzo de 2006, se deja constancia que la tasa del IVA vigente a la fecha del primer depósito del Reglamento Interno corresponde a un 19%. En caso de modificarse la tasa del IVA antes señalada, la Remuneración de Administración se actualizará según la variación que experimente el IVA.

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

Nota 41 Partes Relacionadas, continuación

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

La Administradora, sus Personas relacionadas, sus Accionistas y los Trabajadores que representen al empleador o que tengan facultades generales de administración, mantienen cuotas del Fondo al 31 de diciembre de 2025 y 2024 de acuerdo al siguiente cuadro:

Al 31 de diciembre de 2025:

Tenedor	% sobre el patrimonio del fondo al inicio del Ejercicio	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio (M\$)	% sobre el patrimonio del fondo al cierre del Ejercicio
Sociedad Administradora Serie A	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas Serie A	1,6944	19.320	10.014	(2.119)	27.215	1.072.442	1,8253
Accionistas de la Sociedad Administradora Serie A	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador Serie A	-	-	637	(470)	167	6.581	0,0112

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

Nota 41 Partes Relacionadas, continuación

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

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 D	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas Serie D	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora Serie D	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador Serie D	-	-	-	-	-	-	-

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 B	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas Serie B	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora Serie B	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador Serie B	-	-	-	-	-	-	-

Nota 41 Partes Relacionadas, continuación

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

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 A	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas Serie A	1,6563	17.958	12.468	(11.106)	19.320	722.092	1,6944
Accionistas de la Sociedad Administradora Serie A	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador Serie A	-	-	-	-	-	-	-

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

Nota 41 Partes Relacionadas, continuación

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

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 D	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas Serie D	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora Serie D	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador Serie D	-	-	-	-	-	-	-

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 B	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas Serie B	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora Serie B	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador Serie B	-	-	-	-	-	-	-

Nota 41 Partes Relacionadas, continuación

c) Transacciones con personas relacionadas

En el siguiente detalle se encuentran los pagarés que mantiene el Fondo con las sociedades relacionadas en donde invierte, valorizadas al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

Al 31 de diciembre de 2025:

Periodo	Descripción	Transacción	Plazo Emisión	Tasa de Intereses Anuales	Moneda de Origen	Total 31.12.2025 M\$
31-12-2025	Ameris Desarrollo Inmobiliario 7 SpA	Pagaré	6 años	4,48%	UF	3.481.772
31-12-2025	Ameris Desarrollo Inmobiliario 7 SpA	Acciones	-	-	UF	1.922.370
Totales						5.414.142

Al 31 de diciembre de 2024:

Periodo	Descripción	Transacción	Plazo Emisión	Tasa de Intereses Anuales	Moneda de Origen	Total 31.12.2024 M\$
31-12-2024	Ameris Desarrollo Inmobiliario 7 SpA	Pagaré	5 años	3,52%	UF	648.034
31-12-2024	Ameris Desarrollo Inmobiliario 7 SpA	Pagaré	5 años	3,15%	UF	86.176
31-12-2024	Ameris Desarrollo Inmobiliario 7 SpA	Pagaré	5 años	2,67%	UF	1.278.564
31-12-2024	Ameris Desarrollo Inmobiliario 7 SpA	Pagaré	5 años	2,67%	UF	2.130.229
31-12-2024	Ameris Desarrollo Inmobiliario 7 SpA	Pagaré	5 años	2,67%	UF	2.806.808
31-12-2024	Ameris Desarrollo Inmobiliario 7 SpA	Pagaré	5 años	2,44%	UF	3.497.791
31-12-2024	Ameris Desarrollo Inmobiliario 7 SpA	Acciones	-	-	UF	5.383.810
Totales						15.831.412

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°226401-00, con Contemporanea Compañía de Seguros Generales S.A:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (Desde - Hasta)
Póliza de seguro	Contemporanea Compañía de Seguros Generales S.A.	Banco de Crédito e Inversiones	10.936,11	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 detalle de este rubro es el siguiente:

	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 de Auditoría	740	2.788	2.657
Gastos CMF y BCS	1.353	1.814	730
Gastos Legales	-	-	11.580
Gastos de Corretaje y Valores	2.422	9.598	6.774
Asesoría Inmobiliaria	39.529	89.905	22.164
Gastos de Estructuración	36.465	109.207	17.358
Gastos por Asesorías	1.569	1.867	-
Asesorías Legales	265	2.125	-
Gastos por Servicios Infomaticos	116	324	-
Gastos Clasificadora de Riesgo	-	1.405	-
Impuesto Timbre y Estampilla	-	1.141	-
Total	82.459	220.174	61.263
% sobre el activo del Fondo	0,1370	0,3657	0,1292

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 detalle de este rubro es el siguiente:

	31.12.2025	31.12.2024
Descripción	M\$	M\$
Gastos Bancarios	464	207
Totales	464	207

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 A	Enero	37.566,4052	37.566,4052	11.604.864	69
Serie A	Febrero	37.571,8898	37.571,8898	11.866.706	75
Serie A	Marzo	38.044,7610	38.044,7610	11.894.809	74
Serie A	Abril	38.440,0437	38.440,0437	12.043.266	76
Serie A	Mayo	38.299,3054	38.299,3054	12.397.409	80
Serie A	Junio	38.596,2093	38.596,2093	12.866.085	82
Serie A	Julio	38.749,1376	38.749,1376	14.226.630	81
Serie A	Agosto	38.690,1814	38.690,1814	15.166.822	74
Serie A	Septiembre	38.996,3409	38.996,3409	15.358.124	71
Serie A	Octubre	39.313,3078	39.313,3078	16.182.498	75
Serie A	Noviembre	39.071,7333	39.071,7333	16.542.737	77
Serie A	Diciembre	39.406,2876	39.406,2876	17.916.109	81

Serie del Fondo	Mes	Valor Libro Cuota \$	Valor Mercado Cuota \$	Patrimonio M\$	Nº Aportantes
Serie I	Enero	38.848,0702	38.848,0702	18.780.089	4
Serie I	Febrero	38.849,4442	38.849,4442	18.780.754	4
Serie I	Marzo	39.338,3918	39.338,3918	19.017.122	4
Serie I	Abril	39.759,3480	39.759,3480	19.220.623	4
Serie I	Mayo	39.622,9901	39.622,9901	19.154.704	4
Serie I	Junio	39.939,8236	39.939,8236	19.307.869	4
Serie I	Julio	40.104,9314	40.104,9314	19.387.686	4
Serie I	Agosto	40.055,4438	40.055,4438	19.513.851	4
Serie I	Septiembre	40.380,5265	40.380,5265	19.672.221	4
Serie I	Octubre	40.719,5922	40.719,5922	20.838.618	4
Serie I	Noviembre	40.500,3250	40.500,3250	20.753.582	4
Serie I	Diciembre	40.849,7861	40.849,7861	20.932.656	4

Nota 46 Información Estadística, continuación

Serie del Fondo	Mes	Valor Libro Cuota \$	Valor Mercado Cuota \$	Patrimonio M\$	Nº Aportantes
Serie D	Enero	38.790,5520	38.790,5520	2.316.805	20
Serie D	Febrero	38.786,9808	38.786,9808	2.619.711	23
Serie D	Marzo	39.285,4546	39.285,4546	3.263.011	26
Serie D	Abril	39.686,7599	39.686,7599	3.932.244	34
Serie D	Mayo	39.528,3492	39.528,3492	4.522.280	38
Serie D	Junio	39.829,1259	39.829,1259	5.483.913	45
Serie D	Julio	39.985,0023	39.985,0023	6.118.985	48
Serie D	Agosto	39.914,4576	39.914,4576	6.719.080	58
Serie D	Septiembre	40.221,6280	40.221,6280	7.237.802	58
Serie D	Octubre	40.541,2518	40.541,2518	8.171.900	61
Serie D	Noviembre	40.307,2444	40.307,2444	8.631.434	60
Serie D	Diciembre	40.648,8534	40.648,8534	10.806.335	69

Serie del Fondo	Mes	Valor Libro Cuota \$	Valor Mercado Cuota \$	Patrimonio M\$	Nº Aportantes
Serie B	Enero	38.880,2471	38.880,2471	8.660.964	1
Serie B	Febrero	38.888,5855	38.888,5855	8.662.821	1
Serie B	Marzo	39.372,7369	39.372,7369	8.770.671	1
Serie B	Abril	39.791,8882	39.791,8882	8.864.041	1
Serie B	Mayo	39.644,8880	39.644,8880	8.831.295	1
Serie B	Junio	39.959,7081	39.959,7081	8.901.425	1
Serie B	Julio	40.128,5908	40.128,5908	8.939.045	1
Serie B	Agosto	40.071,9274	40.071,9274	8.926.423	1
Serie B	Septiembre	40.389,8069	40.389,8069	8.997.233	1
Serie B	Octubre	40.722,6211	40.722,6211	9.071.371	1
Serie B	Noviembre	40.499,6933	40.499,6933	9.021.712	1
Serie B	Diciembre	40.854,3381	40.854,3381	9.100.712	1

Nota 46 Información Estadística, continuación

Al 31 de diciembre de 2024:

Serie del Fondo	Mes	Valor Libro Cuota \$	Valor Mercado Cuota \$	Patrimonio M\$	Nº Aportantes
Serie A	Enero	35.408,1714	35.408,1714	8.580.604	44
Serie A	Febrero	35.280,2428	35.280,2428	8.552.001	44
Serie A	Marzo	35.677,7036	35.677,7036	8.648.347	44
Serie A	Abril	36.050,8928	36.050,8928	8.738.809	44
Serie A	Mayo	35.999,8965	35.999,8965	8.763.995	44
Serie A	Junio	36.324,1253	36.324,1253	9.043.254	45
Serie A	Julio	36.534,7564	36.534,7564	9.456.437	49
Serie A	Agosto	36.443,7736	36.443,7736	10.062.089	53
Serie A	Septiembre	36.772,4942	36.772,4942	10.417.501	59
Serie A	Octubre	37.068,4949	37.068,4949	10.327.765	61
Serie A	Noviembre	37.038,5735	37.038,5735	10.870.450	61
Serie A	Diciembre	37.375,3451	37.375,3451	11.166.034	64

Serie del Fondo	Mes	Valor Libro Cuota \$	Valor Mercado Cuota \$	Patrimonio M\$	Nº Aportantes
Serie I	Enero	36.497,2574	36.497,2574	29.807.675	4
Serie I	Febrero	36.348,0546	36.348,0546	27.869.871	4
Serie I	Marzo	36.770,3138	36.770,3138	28.193.638	4
Serie I	Abril	37.167,8384	37.167,8384	28.498.440	4
Serie I	Mayo	37.125,7611	37.125,7611	28.466.177	4
Serie I	Junio	37.474,0610	37.474,0610	29.491.112	4
Serie I	Julio	37.698,6567	37.698,6567	30.044.849	5
Serie I	Agosto	37.610,9008	37.610,9008	29.989.052	5
Serie I	Septiembre	37.963,1824	37.963,1824	21.780.579	4
Serie I	Octubre	38.273,9905	38.273,9905	20.204.112	4
Serie I	Noviembre	38.253,5501	38.253,5501	20.193.322	4
Serie I	Diciembre	38.627,4088	38.627,4088	20.775.675	4

Serie del Fondo	Mes	Valor Libro Cuota \$	Valor Mercado Cuota \$	Patrimonio M\$	Nº Aportantes
Serie D	Julio	37.789,8353	37.789,8353	956.990	9
Serie D	Agosto	37.699,3706	37.699,3706	1.462.849	15
Serie D	Septiembre	38.027,6369	38.027,6369	1.558.486	16
Serie D	Octubre	38.325,2615	38.325,2615	1.899.937	18
Serie D	Noviembre	38.279,6876	38.279,6876	1.975.959	18
Serie D	Diciembre	38.613,1693	38.613,1693	2.056.113	19

Nota 46 Información Estadística, continuación

Serie del Fondo	Mes	Valor Libro Cuota \$	Valor Mercado Cuota \$	Patrimonio M\$	Nº Aportantes
Serie B	Septiembre	38.095,9930	38.095,9930	8.486.263	1
Serie B	Octubre	38.393,2435	38.393,2435	8.552.479	1
Serie B	Noviembre	38.353,8564	38.353,8564	8.543.705	1
Serie B	Diciembre	38.694,8601	38.694,8601	8.619.667	1

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

a) Información de subsidiarias:

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

RUT	Sociedad	País de Origen	Moneda funcional	Porcentaje de participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos Corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio
				Capital	Votos	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.847.567-9	Ameris Desarrollo Inmobiliario 7 SpA.	Chile	CLP	100%	100%	5.566.271	18.852	5.585.123	187.827	3.474.926	3.662.753	1.922.370	943.983	(476.881)	467.102

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo mantiene activo por el método de participación de acuerdo al siguiente detalle:

RUT	Sociedad	País de Origen	Moneda funcional	Porcentaje de participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos Corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio
				Capital	Votos	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.847.567-9	Ameris Desarrollo Inmobiliario 7 SpA.	Chile	CLP	100%	100%	16.142.233	31.064	16.173.297	387.344	10.402.143	10.789.487	5.383.810	2.317.415	(1.131.395)	1.186.020

b) Gravámenes y prohibiciones:

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

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.

e) Estados financieros anuales auditados de filiales:

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se mantienen estados financieros anuales correspondientes a la filial del Fondo correspondiente a ADI 7 SpA.

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

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

Nota 50 Valor económico de la cuota

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

Nota 51 Hechos Posteriores

- Con fecha 10 de enero de 2026, se constituyó la póliza 116000615 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.
- Con fecha 18 de febrero de 2026, se comunica distribución de dividendo provisorio, imputable al beneficio neto percibido estimado del ejercicio 2026, por un total de CLP \$766.149.124, pagado el día 26 de febrero de 2026.

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	8.850.948	-	8.850.948	14,7006
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	1.922.370	-	1.922.370	3,1929
Cuotas de Fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	44.836.343	-	44.836.343	74,4690
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	57.997	-	57.997	0,0963
Total	55.667.658	-	55.667.658	92,4588

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	5.360.619	2.591.178
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de Fondos mutuos	233.300	144.817
Enajenación de certificados de depósito de valores	-	-
Dividendos percibidos	1.658.247	623.567
Enajenación de títulos de deuda	-	238
Intereses percibidos en títulos de deuda	3.479.828	1.822.762
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	(10.756)	(206)
PÉRDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	(1.191.145)	-
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de depósitos de valores	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	(1.191.145)	-
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	1.400.046	2.111.257
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	1.080	-
Valorización de certificados de depósito de valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	1.377.914	1.495.858
Intereses devengados de títulos de deuda	21.052	52.946
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	-	562.453
GASTOS DEL EJERCICIO	(695.397)	(364.301)
Gastos financieros	(464)	(207)
Comisión de la Sociedad Administradora	(471.635)	(300.945)
Remuneración del comité de vigilancia	(3.124)	(1.886)
Gastos operacionales de cargo del Fondo	-	-
Otros gastos	(220.174)	(61.263)
Diferencias de cambio	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	4.874.123	4.338.134

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	3.474.077	2.226.877
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	5.360.619	2.591.178
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(1.191.145)	-
Gastos del ejercicio (menos)	(695.397)	(364.301)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	(2.359.101)	(1.821.448)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	8.540.059	5.291.508
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	10.095.322	6.846.771
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	9.073.648	3.465.467
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	2.843.122	4.748.833
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	(1.821.448)	(1.367.529)
Pérdida devengada acumulada (menos)	(1.555.263)	(1.555.263)
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	(1.555.263)	(1.555.263)
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	9.655.035	5.696.937