



Estados Financieros

AMERIS MULTIFAMILY PARTNERS FONDO DE INVERSION, EN
LIQUIDACIÓN

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

Santiago, Chile

Contenido

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

\$: Cifras expresadas en pesos chilenos

M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

UF : Cifras expresadas en unidades de fomento

		30.06.2025	31.12.2024
	Notas	M\$	M\$
ACTIVOS			
Activos corrientes:			
Efectivo y efectivo equivalente	11	6.649	658.264
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Activos financieros a costo amortizado	14	333.966	326.734
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Otros activos		-	-
Total activos corrientes		340.615	984.998
Activos no corrientes:			
Activo financiero a valor razonable con efecto en resultado		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos financieros a costo amortizado		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	21a	1.265.521	1.304.593
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	15	4.747.371	4.581.625
Otros activos		-	-
Total activos no corrientes		6.012.892	5.886.218
Total activos		6.353.507	6.871.216
PASIVOS			
Pasivos corrientes:			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Prestamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Remuneraciones Sociedad Administradora	22	-	559.919
Otros documentos y cuentas por pagar	23	1.209	111.547
Otros pasivos		-	-
Total pasivos corrientes		1.209	671.466
Pasivos no Corrientes:			
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Total pasivo no corriente		-	-
PATRIMONIO NETO			

	Notas	30.06.2025	31.12.2024
		M\$	M\$
Aportes		10.212.106	10.212.106
Otras reservas		-	-
Resultados acumulados		(4.012.356)	9.159.015
Resultado del ejercicio		152.548	(13.171.371)
Dividendos provisorios		-	-
Total patrimonio neto		6.352.298	6.199.750
Total pasivos		6.353.507	6.871.216

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

	NOTAS	01.01.2025 al 30.06.2025	01.01.2024 al 30.06.2024	01.04.2025 al 30.06.2025	01.04.2024 al 30.06.2024
	N°	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos/(pérdidas) de la operación					
Intereses y reajustes	25	695	145.384	253	69.811
Ingresos por Dividendos		-	-	-	-
Diferencias de cambio netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado	27	7.232	544.637	3.172	332.935
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-	-	-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.		-	-	-	-
Resultado en venta de instrumentos financieros	30,1	(710)	-	-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación	30	165.746	1.597.507	104.741	1.601.404
Otros	30,2	32.691	-	-	-
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación		205.654	2.287.528	108.166	2.004.150
Gastos					
Remuneración comité vigilancia		-	-	-	-
Comisión de administración	32	-	(305.546)	-	(154.035)
Honorarios por custodia y administración		-	-	-	-
Costos de transacción	44	-	(22)	-	-
Otros gastos de operación	43	(53.047)	(32.736)	(30.521)	(8.755)
Total gastos de operación		(53.047)	(338.304)	(30.521)	(162.790)
Utilidad/(pérdida) de la operación		152.607	1.949.224	77.645	1.841.360
Costos financieros	45	(59)	(40)	(32)	(23)
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		152.548	1.949.184	77.613	1.841.337
Resultado del ejercicio		152.548	1.949.184	77.613	1.841.337
Ajustes por conversión		-	-	-	-
Total de otros resultados integrales		-	-	-	-
Total resultado integral		152.548	1.949.184	77.613	1.841.337

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



		Otras Reservas								
	Aportes	Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación	Otras	Total	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01-01-2025	10.212.106	-	-	-	-	-	9.159.015	(13.171.371)	-	6.199.750
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	10.212.106	-	-	-	-	-	9.159.015	(13.171.371)	-	6.199.750
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio										
Resultados del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	152.548	-	152.548
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	(13.171.371)	13.171.371	-	-
Saldo final al 30-06-2025	10.212.106	-	-	-	-	-	(4.012.356)	152.548	-	6.352.298

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	48.093.219	-	-	-	-	-	8.500.599	658.416	-	57.252.234	
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Subtotal	48.093.219	-	-	-	-	-	8.500.599	658.416	-	57.252.234	
Aportes	367.612	-	-	-	-	-	-	-	-	367.612	
Repartos de patrimonio	(62)	-	-	-	-	-	-	-	-	(62)	
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Resultados integrales del ejercicio											
Resultados del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	1.949.184	-	1.949.184	
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	658.416	(658.416)	-	-	
Saldo final al 30-06-2024	48.460.769	-	-	-	-	-	9.159.015	1.949.184	-	59.568.968	

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

		01.01.2025 al 30.06.2025	01.01.2024 al 30.06.2024
	Notas	M\$	M\$
Flujos de efectivo originados por actividades de la operación			
Compra de activos financieros		-	-
Venta de activos financieros		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos	25	695	6.913
Dividendos recibidos		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		(671.436)	(50.123)
Otros gastos de operación pagados		(51.926)	(27.457)
Otros ingresos de operación percibidos		71.762	-
Flujo neto originado por actividades de la operación		(650.905)	(70.667)
Flujos de efectivo originados por actividades de inversión			
Compra de activos financieros		-	-
Venta de activos financieros		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Otros gastos de inversión pagados		(710)	-
Flujo neto originado por actividades de inversión		(710)	-
Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento			
Obtención de préstamos		-	-
Pago de Préstamo		-	(848.982)
Aportes		-	367.612
Repartos de patrimonio		-	(62)
Repartos de dividendos		-	-
Otros		-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		-	(481.432)
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente			
		(651.615)	(552.099)
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		658.264	568.958
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	11	6.649	16.859

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

Nota 1 Información General

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

El Fondo es administrado por Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A. (la "Administradora" o "Sociedad Administradora"), todo ello conforme a las disposiciones de la ley N° 20.712 sobre administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales.

El Fondo está dirigido al público en general, salvo por la Serie I destinada a inversionistas institucionales, de aquellos a que hace referencia la letra e) del artículo 4 Bis de la Ley N°18.045 y la Norma de Carácter General N° 410 del año 2016 de la Comisión para el Mercado Financiero (la "Comisión"). La Administradora deberá velar por que él o los Aportantes que contemplen invertir en las Cuotas del Fondo cumplan con los requisitos establecidos en el en el Título VI del Reglamento Interno, en forma previa a su inscripción en el Registro de Aportantes del Fondo.

De conformidad con lo anterior y en caso de corresponder, para efectos de adquirir Cuotas del Fondo, los Aportantes deberán adjuntar al momento de la firma de la promesa referida en el número veinte del Título VII del 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, en estos casos serán los corredores de bolsa correspondientes los encargados de exigir que se suscriba la declaración antes referida por parte del Inversionista. En el caso de las suscripciones de Cuotas que se efectúen fuera de las bolsas de valores en las cuales se han inscrito dichas Cuotas, será la Administradora la responsable de exigir que se suscriba dicha declaración, por su parte, si se trata de una compraventa de Cuotas fuera de bolsa, la referida responsabilidad será del Aportante vendedor.

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

El Fondo inicio operaciones el 21 de septiembre de 2022, con la misma fecha se enteraron los primeros aportes del Fondo.

La serie I inicio operaciones el 25 de noviembre de 2022 con un valor cuota inicial de US\$ 1, la serie X inicio operaciones el 02 de noviembre de 2022 con un valor cuota inicial de US\$33.812,1497 y la serie A inicio operaciones el 17 de julio de 2023 con un valor cuota inicial de US\$36.081,65. Las cuotas del Fondo cotizan en bolsa, bajo el nemotécnico CFIAMLYTPA, CFIAMLYTPI y CFIAMLYTPX para las series A, I y X respectivamente.

El plazo de duración del Fondo será de 12 años contado desde el día en que se suscriba y pague la primera Cuota, plazo que podrá ser prorrogado sucesivamente por 2 períodos de 1 año cada uno, por acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes con el voto favorable de la mayoría absoluta de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo. Esta Asamblea deberá celebrarse a lo menos con 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.

Con fecha 13 de agosto de 2021, se depositó por primera vez el Reglamento Interno del fondo en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Comisión para el Mercado Financiero, de conformidad a lo establecido en la Ley N° 20.712, su Reglamento y la Norma de Carácter General N°365 de la Comisión para el Mercado Financiero. De conformidad a la normativa vigente, dicho Reglamento Interno entró en vigencia el 14 de agosto 2021, materializándose su transformación en un Fondo de Inversión no Rescatable sujeto la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero.

El Reglamento Interno fue depositado con fecha 28 de octubre de 2022 el cual contiene modificaciones acordadas por los aportantes en Asamblea Extraordinaria celebrada con fecha 27 de octubre de 2022.

Nota 1 Información General, continuación

Con fecha 24 de mayo de 2023 se depósito un nuevo texto refundido del Reglamento Interno, el cual contiene modificaciones acordadas por los aportantes en Asamblea Extraordinaria celebrada con fecha 22 de mayo de 2023.

El texto del Reglamento Interno entró en vigencia el día 25 de mayo de 2023, según lo dispuesto en la Norma de Carácter General N° 365 de la Comisión para el Mercado Financiero.

Con fecha 22 de octubre de 2024, se comunico el siguiente hecho esencial respecto al Fondo Ameris Multifamily Partners Fondo de inversión.

Con fecha 21 de octubre de 2024, el Fondo, Fondo de Inversión Privado Renta Inmobiliaria Residencial Chile, Rentas Aviador Acevedo SpA, Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A., Sociedad de Inversiones Atacama Invest Limitada (en representación de terceros), Fondo de Inversión Privado RH V y EBCO Desarrollo y Rentas SpA, por una parte, y por la otra, Fondo de Inversión Santander Rentas Residenciales, celebraron un acuerdo marco en virtud del cual, el Fondo se obligó a vender, y este último se obligó a comprar, acciones de sociedades por acciones poseedoras cada una de un edificio de carácter residencial y de otros activos inmobiliarios de la misma naturaleza, cuya valorización patrimonial total es de aproximadamente de 1.100.000 Unidades de Fomento (la "Transacción").

El cierre de la Transacción se encuentra sujeto al cumplimiento de ciertas condiciones propias de operaciones de esta naturaleza que debieran cumplirse durante el último trimestre del presente año.

Atendido el valor implícito en la transferencia de los activos inmobiliarios objeto de la Transacción, esta operación podría implicar para el Fondo una rentabilidad anual del Fondo desde el inicio de sus operaciones de aproximadamente UF – 4,7%.

Finalmente, en Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo, celebrada con fecha martes 22 de octubre de 2024, se acordó, entre otras materias y por unanimidad, acordar la disolución anticipada y el proceso de liquidación del Fondo, así como la designación del liquidador, incluyendo sus atribuciones, deberes y remuneración.

Con fecha 21 de noviembre de 2024, se comunico el siguiente hecho esencial respecto al Fondo Ameris Multifamily Partners Fondo de inversión:

Conforme se informó mediante Hecho Esencial de fecha 22 de octubre de 2024, el Fondo, junto con Fondo de Inversión Privado Renta Inmobiliaria Residencial Chile, Rentas Aviador Acevedo SpA, Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A., Sociedad de Inversiones Atacama Invest Limitada (en representación de terceros), Fondo de Inversión Privado RH V y EBCO Desarrollo y Rentas SpA, por una parte, y por la otra, Fondo de Inversión Santander Rentas Residenciales, celebraron un acuerdo marco en virtud del cual, el Fondo se obligó a vender, y este último se obligó a comprar, acciones de sociedades por acciones poseedoras cada una de un edificio de carácter residencial y de otros activos inmobiliarios de la misma naturaleza, cuya valorización patrimonial total es de 1.088.444.- Unidades de Fomento (la "Transacción"). El cierre de la Transacción se encontraba sujeto al cumplimiento de ciertas condiciones suspensivas propias de operaciones de esta naturaleza, que debían cumplirse durante el último trimestre del presente año.

Al haberse cumplido la totalidad de las condiciones suspensivas, las partes procedieron al cierre de la Transacción.

Que, según se informó, atendido el valor implícito en la transferencia de los activos inmobiliarios objeto de la Transacción, esta operación implicó para el Fondo una disminución en su rentabilidad anual desde el inicio de sus operaciones en UF 6,7% y un impacto en el patrimonio del Fondo, producto de la disminución de sus activos.

Nota 2 Bases de Preparación

Los principales criterios contables aplicados en la preparación de estos estados financieros se exponen a continuación. Estos principios han sido aplicados sistemáticamente a todo el ejercicio presentado, a menos que se indique lo contrario.

2.1 Declaración de Cumplimiento

Los presentes Estados Financieros del Fondo, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidos por International Accounting Standard Board (en adelante "IASB") y Normas e instrucciones impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) en la circular N° 1998, lo cual no genera diferencias con las NIIF.

2.2 Aprobación Estados Financieros

El Directorio de la Sociedad Administradora ha tomado conocimiento y aprobó los presentes Estados Financieros en su Sesión Extraordinaria de Directorio de fecha 05 de septiembre de 2025.

2.3 Período Cubierto

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

2.4 Cambios contables

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

2.5 Bases de Medición

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

2.5.1 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado

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

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

2.5.2 Activos financieros a costo amortizado

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

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

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 ésta.

Una asociada es una entidad sobre la que el Fondo tiene influencia significativa pero no control o control conjunto, de sus políticas financieras y de operación. Las inversiones en asociadas se contabilizan por el método de la participación e inicialmente se reconocen por su costo, que incluye los costos de transacción.

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

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

Las ganancias no realizadas por transacciones entre el Fondo y sus subsidiarias o asociadas se eliminan en función del porcentaje de participación de la Sociedad en éstas. También se eliminan las pérdidas no realizadas, excepto si la transacción proporciona evidencia de pérdida por deterioro del activo que se transfiere. Cuando es necesario para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por el Fondo, se modifican las políticas contables de las subsidiarias y asociadas.

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

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\$).

Nota 2 Bases de Preparación, continuación

2.6 Conversión de Moneda Extranjera, continuación

b) Transacciones y Saldos

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

Fecha	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
Moneda	\$	\$	\$
Unidad de Fomento	39.267,07	38.416,69	37.571,86
Dólar estadounidense	933,42	996,46	944,34

2.7 Uso de estimaciones y juicios

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.

Deterioro de instrumentos financieros

El Fondo evalúa en cada fecha de balance si existe evidencia objetiva de que los activos financieros no llevados al valor razonable con cambio en resultados están deteriorados.

Nota 2 Bases de Preparación, continuación

2.7 Uso de estimaciones y juicios, continuación

Los activos financieros están deteriorados si existe evidencia objetiva que demuestre que un evento que causa la pérdida haya ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero que pueda ser estimado con fiabilidad.

La evidencia objetiva de que un activo financiero está deteriorado incluye dificultad financiera significativa del prestatario o emisor, impagos o moras de parte del prestatario, reestructuración de un préstamo o avance por parte del Fondo en condiciones que de otra manera el Fondo no consideraría, indicaciones de que un prestatario o emisor entre en bancarrota u otros datos observables relacionados con un grupo de activos tales como cambios adversos en el estado de los pagos de los prestatarios o emisores incluidos en el Fondo, o las condiciones económicas que se correlacionen con impagos de los activos del Fondo.

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados

3.1 Nuevos pronunciamientos contables

a) Pronunciamientos contables vigentes

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

Nuevas NIIF	Fecha de Aplicación Obligatoria
NIC 21 "Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera" Ausencia de convertibilidad Esta modificación afecta a una entidad que tiene una transacción u operación en una moneda extranjera que no es convertible en otra moneda para un propósito específico a la fecha de medición. La presente modificación establece los lineamientos a seguir, para determinar el tipo de cambio a utilizar en situaciones de ausencia de convertibilidad	1 de enero de 2025

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

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

3.1 Nuevos pronunciamientos contables, continuación

b) Pronunciamiento contables aún no vigentes

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

Nuevas NIIF	Fecha de Aplicación Obligatoria
IFRS 18 "Presentación e información a revelar en los Estados Financieros", derogando a NIC 1. Mejora la utilidad de la información presentada y revelada en los estados financieros, en tres principales ámbitos: * Mejora la comparabilidad del estado de resultados * Mayor transparencia de las mediciones del rendimiento definidas por la gestión * Agrupación más útil de la información de los estados financieros	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2027. Se acepta aplicación anticipada
IFRS 19 "Divulgación de la Información de Filiales sin responsabilidad pública". Esta nueva Norma pretende simplificar y reducir el costo del reporte financiero de las filiales, manteniendo al mismo tiempo la utilidad de sus estados financieros.	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2027. Se acepta aplicación anticipada
IFRS 7 "Instrumentos financieros - Información a revelar". El IASB publicó enmiendas a la NIIF 7 para ayudar a las empresas a informar mejor sobre los efectos financieros de los contratos de electricidad dependientes de la naturaleza.	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2026.
IFRS 9 "Instrumentos financieros". El IASB publicó enmiendas a la NIIF 9 para ayudar a las empresas a informar mejor sobre los efectos financieros de los contratos de electricidad dependientes de la naturaleza.	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2026.

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

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

3.2 Activos y Pasivos Financieros

3.2.1 Reconocimiento

Los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambio en resultados, se reconocen inicialmente a su valor razonable, los costos asociados a su adquisición son reconocidos directamente en resultados. Todos los otros activos y pasivos financieros son reconocidos inicialmente a la fecha de negociación en que el Fondo se vuelve parte de las disposiciones contractuales.

Las pérdidas y ganancias surgidas por los efectos de valorización razonable, se incluyen dentro del resultado del ejercicio en el rubro de ingresos y pérdidas operacionales.

3.2.2 Clasificación

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

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

Descripción	30.06.2025		
	Costo amortizado M\$	Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados M\$	Valor razonable con cambio en patrimonio M\$
a) Activos financieros			
Pagares de empresas (nota 14)	333.966	-	-
Cuentas y documentos por cobrar	1.265.521	-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	-	-	-
Fondos mutuos (nota 11)	-	5.605	-
Total, Activos financieros	1.599.487	5.605	-
b) Pasivos financieros			
Remuneraciones sociedad administradora	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	1.209	-	-
Otros pasivos	-	-	-
Total, Pasivos financieros	1.209	-	-

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			
Pagares de empresas (nota 14)	326.734	-	-
Cuentas y documentos por cobrar	1.304.593	-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	-	-	-
Fondos mutuos (nota 11)	-	655.367	-
Total, Activos financieros	1.631.327	655.367	-
b) Pasivos financieros			
Remuneraciones sociedad administradora	559.919	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	111.547	-	-
Otros Pasivos	-	-	-
Total, Pasivos financieros	671.466	-	-

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

Si el mercado de un instrumento financiero no fuera activo, el Fondo determinará el valor razonable utilizando una técnica de valoración. Entre las técnicas de valoración se incluye el uso de transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua, si estuvieran disponibles, así como las referencias de valor razonable de otros instrumentos financieros sustancialmente iguales, el descuento de flujos de efectivo y los modelos de fijación de precios de opciones. La técnica de valorización escogida hará uso, en el máximo grado, de informaciones obtenidas en el mercado, utilizando la menor cantidad posible de datos estimados por el Fondo, incorporará todos los factores que considerarían participantes en el mercado para establecer el precio, y será coherente con las metodologías económicas generalmente aceptadas para calcular el precio de los instrumentos financieros.

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

3.2 Activos y Pasivos Financieros, continuación

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

Para estos efectos, y salvo que se modifique la normativa antes referida en otro sentido, la Administradora convocará anualmente a una Asamblea Extraordinaria de Aportantes con la finalidad de designar a los consultores independientes o empresas auditoras de reconocido prestigio a que se refiere la citada normativa, para lo cual solicitará la proposición de una terna al Comité de Vigilancia.

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

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

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

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

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

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

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

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

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

3.2 Activos y Pasivos Financieros, continuación

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

El siguiente cuadro analiza dentro de la jerarquía del valor razonable los activos financieros del Fondo (por clase) medidos al valor razonable al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024:

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

3.2 Activos y Pasivos Financieros, continuación

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
30.06.2025	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos	-	-	-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados:	-	-	-	-
Acciones y derechos preferentes de suscripción	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión y derechos preferentes	-	-	-	-
Cuotas de Fondos mutuos(Nota 11)	5.605	-	-	5.605
Títulos representativos índices accionarios extranjeros	-	-	-	-
Títulos representativos índices de deuda extranjeros	-	-	-	-
Títulos representativos índices de commodities extranjeros	-	-	-	-
Dep. y/o Pagarés de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
Bonos de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
Letras de Crédito de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
Pagarés de Empresas	-	-	-	-
Bonos de empresas y títulos de deuda de Securitización	-	-	-	-
Pagarés emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
Bonos emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
Otros instrumentos financieros	-	-	-	-
Prima de opciones	-	-	-	-
Efecto de Comercio Banco e Inst. Fin. (EC)	-	-	-	-
Efecto de Comercio Empresa (EC)	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-
Otros instrumentos de capitalización	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Totales activos	5.605	-	-	5.605
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(Nota 11)	655.367	-	-	655.367
Títulos representativos índices accionarios extranjeros	-	-	-	-
Títulos representativos índices de deuda extranjeros	-	-	-	-
Títulos representativos índices de commodities extranjeros	-	-	-	-
Dep. y/o Pagarés de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
Bonos de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
Letras de Crédito de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
Pagarés de Empresas	-	-	-	-
Bonos de empresas y títulos de deuda de Securitización	-	-	-	-
Pagarés emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
Bonos emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
Otros instrumentos financieros	-	-	-	-
Prima de opciones	-	-	-	-
Efecto de Comercio Banco e Inst. Fin. (EC)	-	-	-	-
Efecto de Comercio Empresa (EC)	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-
Otros instrumentos de capitalización	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Totales activos	655.367	-	-	655.367
Pasivos	-	-	-	-
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-
Totales pasivos	-	-	-	-

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

3.2 Activos y Pasivos Financieros, continuación

3.2.5 Baja

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

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

3.2.6 Identificación y medición de deterioro

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

La pérdida por deterioro en activos reconocidos al costo amortizado es la diferencia entre el valor en libros del activo financiero y el valor presente de los pagos futuros descontados a la tasa de interés efectiva original del activo. Las pérdidas son reconocidas en el resultado y reflejadas en una cuenta de provisión contra préstamos y avances. El interés sobre el activo deteriorado continúa siendo reconocido mediante la reversión del descuento. Cuando ocurre un hecho posterior que causa que disminuya el monto de pérdida de deterioro, esta disminución en la pérdida de deterioro es reversada en resultados. Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, no se registra deterioro sobre los instrumentos financieros.

3.2.7 Cuentas y documentos por cobrar y pagar por operaciones

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

3.2.8 Compensación

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

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

3.3 Provisiones y Pasivos Contingentes

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

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

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

3.4 Efectivo y Efectivo Equivalente

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

3.5 Aportes

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

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

3.6 Ingresos y Gastos operacionales

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

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

3.7 Dividendos por Pagar

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

Política de reparto de beneficios establecida en Reglamento Interno:

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo, a lo menos, un 30% de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio o la cantidad que libremente determine la Administradora. Para estos efectos, se considerará por "Beneficios Netos Percibidos" por el Fondo durante un ejercicio, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el período. En caso que hubiere pérdidas en un ejercicio, éstas serán absorbidas con utilidades retenidas, de haberlas.

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

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

3.7 Dividendos por Pagar, continuación

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

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

3.8 Tributación

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

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

II. Los préstamos que los Fondos de Inversión efectúen a sus aportantes contribuyentes del impuesto global complementario o adicional.

III. El uso o goce, a cualquier título, o sin título alguno, que beneficie a uno o más aportantes, contribuyentes del impuesto global complementario o adicional, su cónyuge o hijos no emancipados legalmente de éstos, de los bienes del activo del Fondo de Inversión.

IV. La entrega de bienes del Fondo de Inversión en garantía de obligaciones, directas o indirectas, de los aportantes contribuyentes del impuesto Global Complementario o Adicional.

V. La diferencia de valor que se determinen por aplicación de la facultada de tasación ejercida conforme a la letra e), numeral 1 del artículo N° 81 de la Ley N° 20.712.

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

3.9 Segmentos

Los segmentos operativos son definidos como componentes de una entidad para los cuales existe información financiera separada que es regularmente utilizada por el principal tomador de decisiones para decidir cómo asignar recursos y para evaluar el desempeño.

El Fondo ha establecido no presentar información por segmentos dado que la información financiera utilizada por la administración para propósitos de información interna de toma de decisiones no considera aperturas y segmentos de ningún tipo.

Nota 4 Objetivo del Fondo

El objetivo principal del Fondo será invertir, a través de sociedades (las "Sociedades"), en el desarrollo, la adquisición y renta de bienes raíces de carácter principalmente residencial en Chile. Para tales efectos, las Sociedades en las cuales participe el Fondo, ya sea directa o indirectamente, adquirirán bienes raíces destinados a vivienda en Chile, con la finalidad que cada inmueble, ya sea edificio, departamento, estacionamiento, bodega u otro, sea dado en arrendamiento a terceros.

La inversión del Fondo en las Sociedades se podrá llevar a cabo directamente o bien mediante la inversión en acciones, derechos, promesas, opciones, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda emitidos por éstas ya sea de manera directa o bien por medio de la inversión en otras sociedades o cuotas de fondos de inversión públicos o privados.

Para el cumplimiento de su objeto de inversión, el Fondo o las Sociedades podrán contratar a Atacama Invest o sus relacionados, quienes podrán ser o no aportantes del Fondo, para la prestación de servicios relacionados a la administración, arriendo y comercialización de los inmuebles, administración de las Sociedades, estructuración, desarrollo o asesoría inmobiliaria respecto de las inversiones en bienes raíces.

Asimismo, Atacama Invest o sus relacionados podrán prestar servicios de asesoría inmobiliaria o de inversiones a la Administradora en materias relativas a la administración de los activos de propiedad del Fondo.

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

Nota 5 Política de Inversión del Fondo

5.1. Con el objeto de dar cumplimiento a su política de inversiones, el Fondo deberá invertir a lo menos un 90% del activo total del Fondo en los instrumentos señalados en los objetivos del Fondo.

5.2. Adicionalmente, el Fondo podrá invertir sus recursos en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos, siempre con un límite global para todas estas inversiones no superior a un 10% del activo total del Fondo:

- i.- Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción;
- ii.- Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas; y
- iii.- Cuotas de fondos mutuos nacionales, que inviertan sus activos en instrumentos de renta fija, respecto de los cuales, no se requerirá condiciones particulares de diversificación o límites de inversión mínimos o máximos que deban cumplirse.

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

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

5.5. No se contemplan límites para la duración de los instrumentos en los cuales invierta el Fondo. Las inversiones del Fondo tienen un nivel de riesgo medio, lo que se determina por la naturaleza de los instrumentos en los que invierte.

5.6. En caso que fuese necesario para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo podrá concurrir a la constitución de todo tipo de sociedades, en cuyos estatutos deberá establecerse que sus estados financieros anuales serán auditados por auditores externos de aquellos inscritos en el Registro que al efecto lleva la Comisión.

Nota 5 Política de Inversión del Fondo, continuación

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

5.8. El Fondo invertirá sus activos en instrumentos denominados en pesos chilenos o en Unidades de Fomento. Sin perjuicio de lo anterior, no existirán limitaciones para la mantención de otras monedas o para que los instrumentos en los que invierta el Fondo estén denominados en otras monedas, en la medida que se dé cumplimiento a la política de inversión establecida en el Reglamento Interno.

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

5.10. El Fondo podrá invertir en cuotas de otros fondos, sin que existan límites de inversión y de diversificación específicos que éstos deban cumplir, salvo las condiciones establecidas para cuotas de fondos mutuos señaladas en el número /iii/ del punto 6.1. siguiente. Adicionalmente, el Fondo podrá invertir en cuotas de fondos administrados por la Administradora o por personas relacionadas a ella, en los términos contemplados en el artículo 61° de la Ley, sujeto a los límites del punto 6 siguiente.

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

Nota 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, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales auditados por una empresa de auditoría externa de aquellas inscritos en el Registro que al efecto lleva la Comisión o que establezca dicha obligación en sus estatutos. Hasta un 100% del activo total del Fondo.

ii.- Pagarés y otros títulos de deuda emitidos por las Sociedades cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, u otras sociedades siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales auditados por una empresa de auditoría externa de aquellas inscritos en el Registro que al efecto lleva la Comisión o que establezca dicha obligación en sus estatutos. Hasta un 100% del activo total del Fondo.

iii.- Cuotas, efectos de comercio u otros títulos de deuda emitidos por fondos de inversión públicos o fondos de inversión privados que establece la Ley, siempre que la política de inversión de dichos fondos cumpla con lo dispuesto en el punto 5 anterior. Para estos efectos, los fondos de inversión en los cuales invierta el Fondo de conformidad con el presente punto, deberán tener una política de inversión que contemple invertir al menos un 80% de sus recursos en el desarrollo, la adquisición y renta de bienes raíces de carácter principalmente residencial en Chile. Hasta un 100% del activo total del Fondo.

Nota 6 Límites de las inversiones, continuación

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 10% del activo total del Fondo.

v.- Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas. Hasta 10% del activo total del Fondo.

vi.- Cuotas de fondos mutuos, nacionales o extranjeros, que inviertan sus activos en instrumentos de renta fija. Hasta 10% del activo total del Fondo.

vii.- 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: Hasta 100% del activo total del Fondo.

6.2. Los límites indicados en los puntos anteriores, no se aplicarán (i) durante los primeros 6 meses contados a partir de la fecha de inicio de operaciones del Fondo; (ii) por un período de 6 meses luego de: /a/ haberse enajenado o liquidado una inversión relevante del Fondo; y/o /b/ haberse recibido por el Fondo una devolución de capital, distribución de dividendos o cualquier tipo de repartos desde los fondos, sociedades o instrumentos en las que invierta o a partir de los instrumentos en los que invierta; en cualquiera de estos casos, que representen más del 20% del patrimonio del Fondo, considerando para estos efectos todas las devoluciones y distribuciones efectuadas en un periodo de 30 días consecutivos; (iii) por un período de 6 meses luego de haberse recibido aportes al Fondo que representen más del 15% del patrimonio del mismo considerando para estos efectos todos aportes recibidos en un periodo de 30 días consecutivos; y (iv) durante el período de liquidación del Fondo.

6.3. Si se produjeran excesos de inversión respecto de los límites referidos en el punto 6.2 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 que dichos excesos se produjeran por causas ajenas a la administración, deberán ser subsanados en los plazos indicados en el artículo 60° de la Ley y en la Norma de Carácter General N° 376 del año 2015 de la Comisión o aquella que la modifique o reemplace, según sea el caso, y, en todo caso, en un plazo no superior a 12 meses contado desde la fecha en que se produzca dicho exceso.

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

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.

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

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

Nota 7 Política de liquidez

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

7.2 La liquidez que mantenga el Fondo tendrá como finalidad solventar los gastos establecidos en el mismo, aprovechar oportunidades de inversión y pagar la remuneración de la Administradora y cumplir con sus obligaciones por las operaciones del Fondo, como el pago de disminuciones de capital, distribución de beneficios, entre otros.

7.3 Se entenderá que tienen el carácter de instrumentos de alta liquidez, además de las cantidades que se mantengan en caja y bancos, aquellos instrumentos de renta fija con vencimientos inferiores a un año, y cuotas de fondos mutuos nacionales de aquéllos que invierten el 100% de su activo en instrumentos de renta fija.

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

Nota 8 Operaciones que Realizará el Fondo

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

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

Nota 9 Política de Endeudamiento del Fondo

Ocasionalmente y tanto con el propósito de financiar el cumplimiento de las obligaciones del Fondo, como de aprovechar oportunidades puntuales de inversión de aquellas a que se refiere el Reglamento Interno, la Administradora podrá obtener endeudamiento bancario, con compañías de seguros, bonos o efectos de comercio, por cuenta del Fondo de corto, mediano y largo plazo, de conformidad con lo establecido en el presente punto.

Dicho financiamiento otorgado directamente al Fondo no podrá superar el 300% del patrimonio del Fondo, tanto como límite individual para el endeudamiento de corto, mediano y largo plazo, como también límite global para el endeudamiento de corto, mediano y largo plazo en su totalidad, salvo que tal endeudamiento haya sido aprobado por mayoría absoluta en una Asamblea Extraordinaria de Aportantes, caso en el cual podrá ser superior sujeto al límite indicado por la respectiva Asamblea. El endeudamiento de corto plazo corresponde a pasivo exigible. Para efectos de lo anterior, se entenderá por pasivo exigible aquellos que venzan en un plazo inferior a un año. Se deja expresa constancia que nada de lo indicado en este Reglamento Interno limitará el endeudamiento que podrán contraer las sociedades en las cuales invierta el Fondo.

En el evento que los créditos bancarios u de otras entidades de mediano y largo plazo que contrate el Fondo superen el plazo de duración del Fondo vigente a esa fecha, deberán contener una cláusula de pago anticipado voluntario.

Adicionalmente, el Fondo podrá endeudarse a través de la emisión de bonos regulados por el Título XVI de la Ley N°18.045, los cuales podrán ser colocados en bolsas nacionales o extranjeras.

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 9 Política de Endeudamiento del Fondo, continuación

La suma total de los referidos pasivos, bonos, gravámenes y prohibiciones que pudieran afectar los bienes y valores que integren el activo del Fondo, no podrá exceder del 300% del patrimonio del Fondo. Para los efectos de efectuar este cálculo, en caso que el Fondo contraiga gravámenes o prohibiciones con el objeto de garantizar obligaciones, deberá considerarse el valor que resulte mayor entre el monto de la obligación y el monto del gravamen, sin que, en consecuencia, sea necesario sumar ambos montos.

Nota 10 Administración de Riesgos

Con el objetivo de tener una adecuada gestión de riesgos, así como dar cumplimiento a los requerimientos definidos por la Circular N°1.869 emitida por la Comisión para el Mercado Financiero Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A. elaboró el Manual de Gestión de Riesgos y Control Interno de la Sociedad Administradora. De esta manera, el manual contempla la descripción detallada de las funciones y responsabilidades en la aplicación y supervisión de las referidas políticas y procedimientos, así como también los respectivos anexos que complementan dicho manual y que definen aspectos específicos de la gestión de cada uno de los riesgos identificados.

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

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

Según la composición de la cartera de inversiones del Fondo, correspondiente al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, éste se encuentra invertido a través de sociedades (las "Sociedades"), la adquisición y renta de bienes raíces de carácter principalmente residencial en Chile. Para tales efectos, las Sociedades en las cuales participe el Fondo, ya sea directa o indirectamente, adquirirán bienes raíces destinados a vivienda en Chile, con la finalidad que cada inmueble, ya sea edificio, departamento, estacionamiento, bodega u otro, sea dado en arrendamiento a terceros.

10.1 Riesgo de Mercado

a) 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.

b) Riesgo de Precios

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

Nota 10 Administración de Riesgos, continuación

10.1 Riesgo de Mercado, continuación

Exposición global: Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, no se presentan exposiciones globales de mercado.

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".

c) Riesgo de Corrección Monetaria

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

(ii) Exposición al riesgo cambiario: La moneda funcional del Fondo corresponde a pesos chilenos. Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no posee cuentas por cobrar en UF, por lo cual no se encuentran expuestos al riesgo de tipo de cambio.

d) Riesgo de Tasa de Interés

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

(ii) Exposición al riesgo de tasas de interés: Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no posee riesgo de tasa de interés.

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.

Nota 10 Administración de Riesgos, continuación

10.2 Riesgo de Crédito, continuación

Exposición Global: Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, las exposiciones globales de mercado fueron las siguientes:

Activo Costo Amortizado	30.06.2025		31.12.2024	
	M\$	%	M\$	%
Cesión de crédito Inversiones Toesca Renta I SpA	333.966	5,2564	326.734	4,7551
Total	333.966	5,2564	326.734	4,7551

Inversiones valorizadas por el método de la participación	30-06-2025 M\$	%	31-12-2024 M\$	%
Acciones de Rentas Toesca	4.747.371	74,7205%	4.581.625	66,6785%
Total	4.747.371	74,7205%	4.581.625	66,6785%

Composición Cartera	30.06.2025 %	31.12.2024 %
Acciones	74,7205%	66,6785%
Pagarés Empresas	5,2564%	4,7551%
Total	79,9769%	71,4336%

Nota 10 Administración de Riesgos, continuación

10.2 Riesgo de Crédito, continuación

i. Escenario de tensión

Al 30 de junio de 2025:

	Activo total	Exposición	Impacto sobre activo total	Impacto sobre activo total
Escenario de Tensión	M\$	M\$	M\$	%
1%	6.353.508	5.081.337	50.813	0,7998
5%	6.353.508	5.081.337	254.067	3,9988
10%	6.353.508	5.081.337	508.134	7,9977

31 de diciembre de 2024:

	Activo total	Exposición	Impacto sobre activo total	Impacto sobre activo total
Escenario de Tensión	M\$	M\$	M\$	%
1%	6.871.216	4.908.359	49.084	0,7143
5%	6.871.216	4.908.359	245.418	3,5717
10%	6.871.216	4.908.359	490.836	7,1434

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°7 "Límites de Inversión".

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

La liquidez que mantenga el Fondo tendrá como finalidad solventar los gastos establecidos en el mismo, aprovechar oportunidades de inversión y pagar la remuneración de la Administradora y cumplir con sus obligaciones por las operaciones del Fondo, como el pago de disminuciones de capital, distribución de beneficios, entre otros.

Se entenderá que tienen el carácter de instrumentos de alta liquidez, además de las cantidades que se mantengan en caja y bancos, aquellos instrumentos de renta fija con vencimientos inferiores a un año, y cuotas de fondos mutuos nacionales de aquéllos que invierten el 100% de su activo en instrumentos de renta fija.

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

Ratios: El Fondo presenta dos 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.

Nota 10 Administración de Riesgos, continuación

10.3 Riesgo liquidez, continuación

Razones de liquidez	30.06.2025	31.12.2024
Razon Corriente	281,7328	1,4669
Relación 1:1 Activo liquido-Pasivo liquido	0,10	9,58
Relación 1:1 Activo-Pasivo	5,50	0,98

10.4 Riesgo Operacional

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

(a) Riesgo de adquisición y enajenación de instrumentos financieros:

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

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

Forma de administrarlo y mitigarlo:

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

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

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

(b) Riesgo de reorientar estrategias de inversión:

(i) Las estrategias de inversión son definidas por el Comité 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.

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

10.7 Gestión de riesgo de Capital

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

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

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

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

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

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

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 30 de junio de 2025, el patrimonio del Fondo era equivalente a 165.352,56 unidades de fomento y estaba compuesto por las siguientes partidas:

Monedas	M\$	MUF
Aportes	10.212.106	265,82
Otras Reservas	-	-
Resultados acumulados	(4.012.356)	(104,44)
Resultados del ejercicio	152.548	3,97
Dividendos provisorios	-	-
Total patrimonio neto	6.352.298	165,35

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

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

Al 30 de junio de 2025, los datos de constitución de garantía según póliza de seguro tomada a través de Contemporanea Compañía de Seguros Generales S.A. (ver nota 42) son los siguientes:

Fondo	Vigencia póliza	Capital Asegurado UF	Nº Póliza Vigente
Ameris Multifamily Partners Fondo de Inversión	10-01-2025 hasta 10-01-2026	11.162,77	22.640.000

Nota 11 Efectivo y efectivo equivalente

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la composición del rubro efectivo y efectivo equivalente comprende los siguientes saldos:

Conceptos	30.06.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Banco BCI CLP	1.044	2.893
Banco Santander	-	4
Cuotas de Fondos Mutuos (*)	5.605	655.367
Total	6.649	658.264

(*) Las cuotas de fondo mutuo al 30 de junio de 2025 corresponden a 153,8847 cuotas a un valor cuota de \$ 36.425,4008 del Fondo Mutuo BCI Cartera Competitivo Class.

(*) Las cuotas de fondo mutuo al 31 de diciembre de 2024 corresponden a 0,6957 cuotas a un valor cuota de \$ 35.688,2359 del Fondo Mutuo BCI Cartera Competitivo Class y 38.028,1955 cuotas a un valor cuota de \$17.233,0496 del Fondo Mutuo BCI Cartera Competitivo AP.

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

Nota 12 Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultados

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no posee saldos en Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

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

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no posee saldos en Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales.

Nota 14 Activos Financieros a Costo Amortizado

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo mantiene saldos en activos financieros a costo amortizado:

a) Composición de la cartera:

Instrumento	30.06.2025				31.12.2024			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos
	M\$	M\$	M\$		M\$	M\$	M\$	
Otros títulos de deuda no registrados	333.966	-	333.966	5,2564	326.734	-	326.734	4,7551
Total	333.966	-	333.966	5,2564	326.734	-	326.734	4,7551

b) Movimientos de los Activos Financieros:

Movimientos	30.06.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Saldo inicial	326.734	25.739.082
Intereses y reajustes	-	-
Diferencias de cambio	7.232	13.840
Provision deterioro	-	-
Adiciones	-	661.557
Ventas	-	(26.087.745)
Saldo final ambos periodos informados	333.966	326.734
Menos: Porción no corriente	-	-
Porción corriente	333.966	326.734

Nota 15 Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación

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

a) Composición del rubro al 30 de junio 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\$
76.297.209-3	Rentas toesca SpA.	Chile	CLP	100%	100%	49.986	20.968.559	21.018.545	1.961.360	14.309.814	16.271.174	4.747.371	842.073	(676.327)	165.746
Totales						49.986	20.968.559	21.018.545	1.961.360	14.309.814	16.271.174	4.747.371	842.073	(676.327)	165.746

Nota: El balance presentado anteriormente es utilizado para la valorización de las inversiones mediante el método de la participación, corresponde al cierre de mayo de 2025.

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\$
76.297.209-3	Rentas toesca SpA.	Chile	CLP	100%	100%	134.990	20.555.089	20.690.079	1.889.781	14.218.673	16.108.454	4.581.625	2.812.643	(1.837.544)	975.099
Totales						134.990	20.555.089	20.690.079	1.889.781	14.218.673	16.108.454	4.581.625	2.812.643	(1.837.544)	975.099

Nota: El balance presentado anteriormente es utilizado para la valorización de las inversiones mediante el método de la participación, corresponde al cierre de diciembre de 2024.

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

b) El movimiento durante el año fue el siguiente:

Al 30 de junio 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\$
76.297.209-3	Inversiones Toesca Rentas I SpA.	4.581.625	165.746	-	-	-	-	-	4.747.371
Totales		4.581.625	165.746	-	-	-	-	-	4.747.371

Al 31 de diciembre de 2024:

RUT	Sociedad	Saldo de inicio M\$	Participación en resultados M\$	Participación en otros resultados M\$	Resultados no realizados M\$	Adiciones M\$	Bajas M\$	Otros movimientos M\$	Saldo de cierre M\$
77.074.115-5	Rentas Mat SpA.	1.537.005	626.111	-	-	-	(2.163.116)	-	-
76.917.492-3	Rentas Portico SpA.	4.757.895	543.459	-	-	-	(5.301.354)	-	-
77.009.296-5	Rentas Zañartu SpA.	-	(17.347)	-	-	-	30.972	(13.625)	-
77.099.288-5	Rentas Rivne SpA.	6.453.828	484.771	-	-	-	(6.938.599)	-	-
77.099.289-3	Rentas Elena SpA.	6.671.191	364.116	-	-	-	(7.035.307)	-	-
76.297.209-3	Inversiones Toesca Rentas I SpA.	3.606.526	975.099	-	-	-	-	-	4.581.625
77.035.403-K	Rentas Sazie SpA.	646.048	(73.109)	-	-	-	(572.939)	-	-
77.015.132-5	Rentas Odesa SpA.	3.890.131	(298.075)	-	-	-	(3.952.056)	-	-
Totales		27.562.624	2.605.025	-	-	-	(25.572.399)	(13.625)	4.581.625

• Los Otros Movimientos (M\$13.625), corresponden al patrimonio negativo de la sociedad Rentas Zañartu SpA al 31 de diciembre de 2023 el cual fue absorbido por la venta del activo (véase nota 24b).

• Bajas: las bajas corresponden a los activos que se vendieron al cierre de 20 de noviembre de 2024.

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

Nota 17 Ingresos anticipados

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

Nota 18 Pasivos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultados

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

Nota 19 Préstamos

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

Nota 20 Otros Pasivos Financieros

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

Nota 21 Cuentas y documentos por Cobrar y Pagar por operaciones

(a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo mantiene las siguientes cuentas y documentos por cobrar por operaciones:

Conceptos	30.06.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Pago erróneo Comisión noviembre	-	39.072
Cta. Cte. Mercantil (*)	1.265.521	1.265.521
Total	1.265.521	1.304.593

(*) Cta. Cte. Mercantil corresponde a deuda que serán cobradas a la subsidiaria Rentas Toesca SpA. durante el año 2025.

(b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones

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

Nota 22 Remuneraciones Sociedad Administradora

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo mantiene saldo en remuneraciones Sociedad Administradora:

Conceptos	30.06.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Remuneración por pagar con Sociedad Administradora	-	559.919
Total	-	559.919

El saldo de esta cuenta corresponde a la comisión de administración devengada por el Fondo durante el mes de diciembre 2024, es pagada a la Sociedad Administradora dentro del mes siguiente.

El Fondo entro en proceso de liquidación en enero 2025, por lo que se suspendió el pago de la Remuneración a la administradora.

Nota 23 Otros documentos y cuentas por cobrar y pagar

(a) Otros documentos y cuentas por cobrar

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

(b) Otros documentos y cuentas por pagar

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

Concepto	30.06.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Auditoria externa	1.193	1.628
Asesorias	-	109.875
Vueltos por Pagar	14	44
Sobregiro Cta. Cte.	2	-
Total	1.209	111.547

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

Detalle al 30 de junio 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\$
Auditoria Externa	83.110.800-2	Surlatina Auditores Limitada	Chile	Pesos	-	-	-	-	-	1.193	1.193
Vueltos por pagar	76.444.818-9	Asesorias e Inv. Warwick Avenue Spa	Chile	Pesos	-	-	-	-	-	14	14
Sobregiro Cta. Cte.	97.036.000-K	Banco Santander S.A.	Chile	Pesos	-	-	-	-	-	2	2
Total					-	-	-	-	-	1.209	1.209

Detalle al 31 de diciembre de 2024:

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

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\$
Auditoria Externa	83.110.800-2	Surlatina Auditores Limitada	Chile	Pesos	-	-	-	-	-	1.628	1.628
Asesorías	76.011.193-7	DRS Ingenieria y Gestion Limitada	Chile	Pesos	-	-	-	-	-	36.645	36.645
Asesorías	79.806.660-9	Barros y Errazuriz Abogados Limitada	Chile	Pesos	-	-	-	-	-	26.547	26.547
Asesorías	77.344.630-K	MP Asociados consulteres Limitada	Chile	Pesos	-	-	-	-	-	46.683	46.683
Vuelto Aporte por Pagar	76.053.101-4	Asesoría e Inv. Agacor S.A.	Chile	Pesos	-	-	-	-	-	30	30
Vuelto Aporte por Pagar	76.444.818-9	Asesoría e Inv. Warwick Avenue SpA	Chile	Pesos	-	-	-	-	-	14	14
Total					-	-	-	-	-	111.547	111.547

Nota 24 Otros activos y pasivos

(a) Otros activos

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

(b) Otros pasivos

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

Nota 25 Intereses y Reajustes

Al 30 de junio de 2025 y 2024, los siguientes saldos se comprenden en este rubro:

Concepto	30.06.2025	30.06.2024
	M\$	M\$
Intereses y reajustes por FFMM	695	6.913
Intereses devengados Pagaré	-	138.471
Totales	695	145.384

Nota 26 Ingresos por Dividendos

Al 30 de junio de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene saldos en el rubro de Ingresos por Dividendos.

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

Al 30 de junio de 2025 y 2024, el Fondo mantiene saldo en el rubro de Diferencias de Cambio Netas Sobre Activo Financiero a Costo Amortizado:

Descripción	30.06.2025	30.06.2024
	M\$	M\$
Reajuste Pagaré empresas	7.232	544.637
Total	7.232	544.637

Nota 28 Diferencias De Cambio Netas Sobre Efectivo y Efectivo Equivalente

Al 30 de junio de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene saldos en el rubro de Diferencias De Cambio Netas Sobre Efectivo y Efectivo Equivalente.

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

Al 30 de junio de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene saldos en el rubro de Cambios Netos en Valor Razonable de Activos Financieros y Pasivos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultado.

Nota 30 Resultado en Inversiones Valorizadas por el Método de Participación

Al 30 de junio de 2025 y 2024, el Fondo mantiene saldos en el rubro de Resultado en Inversiones Valorizadas por el Método de Participación, según el siguiente detalle:

Descripción	30.06.2025	30.06.2024
	M\$	M\$
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación	165.746	1.597.507
Totales	165.746	1.597.507

30.1 Resultado en venta de instrumentos financieros

Al 30 de junio de 2025 y 2024, el Fondo mantiene saldos en el rubro de Resultado en venta de instrumentos financieros, según el siguiente detalle:

Concepto	30.06.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Resultado en venta de instrumentos financieros	710	-
Totales	710	-

30.2 Otros

Al 30 de junio de 2025 y 2024, el Fondo mantiene saldos en el rubro de Otros, según el siguiente detalle:

	30.06.2025	30.06.2024
	M\$	M\$
Reverso Gasto de Estructuración	32.691	-
Total	32.691	-

Nota 31 Instrumentos Financieros Derivados Afectos a Contabilidad de Cobertura

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

Nota 32 Comisión Administración

Al 30 de junio de 2025 y 2024, el Fondo mantiene saldos en comisión de la administración, según el siguiente detalle:

Concepto	30.06.2025	30.06.2024
	M\$	M\$
Serie I	-	82.618
Serie A	-	7.384
Serie IX	-	-
Serie X	-	215.544
Totales	-	305.546

Nota 33 Cuotas Emitidas

Al 30 de junio de 2025, las cuotas emitidas y pagadas del Fondo ascienden a 50.621 cuotas a un valor de \$3.904,2089 para la serie A; 374.487 a un valor cuota de \$4.465,4894 para la serie I; 1.037.775 cuotas a un valor de \$4.319,2350 para la serie X.

A continuación, se detalla el movimiento de cuotas al cierre del periodo:

a) Al 30 de junio de 2025, para la serie A el detalle del número de cuotas vigentes es el siguiente:

Emisión Vigente	Emitidas	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
30-06-2025	5.000.000	-	4.949.379	50.621

Los movimientos relevantes de cuotas es el siguiente:

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01-01-2025	-	4.959.655	40.345	40.345
Transferencias	-	-	-	-
Colocaciones del período	-	-	10.276	10.276
Disminuciones	-	(10.276)	-	-
Saldo al cierre 30-06-2025	-	4.949.379	50.621	50.621

b) Al 30 de junio de 2025, para la serie I el detalle del número de cuotas vigentes es el siguiente:

Emisión Vigente	Emitidas	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
30-06-2025	10.000.000	-	9.625.513	374.487

Los movimientos relevantes de cuotas es el siguiente:

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01-01-2025	-	9.625.513	374.487	374.487
Transferencias	-	-	-	-
Colocaciones del período	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 30-06-2025	-	9.625.513	374.487	374.487

Nota 33 Cuotas Emitidas, continuación

c) Al 30 de junio de 2025, para la serie X el detalle del número de cuotas vigentes es el siguiente:

Emisión Vigente	Emitidas	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
30-06-2025	1.250.000	-	212.225	1.037.775

Los movimientos relevantes de cuotas es el siguiente:

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01-01-2025	-	202.945	1.047.055	1.047.055
Transferencias	-	-	-	-
Colocaciones del período	-	9.280	-	-
Disminuciones	-	-	(9.280)	(9.280)
Saldo al cierre 30-06-2025	-	212.225	1.037.775	1.037.775

Al 31 de diciembre de 2024, las cuotas emitidas y pagadas del Fondo ascienden a 374.487 a un valor cuota de \$4.358,2514 para la serie I; 1.047.055 cuotas a un valor de \$4.215,6880 para la serie X; 40.345 cuotas a un valor de \$3.806,7877 para la serie A.

A continuación, se detalla el movimiento de cuotas al cierre del periodo:

a) 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	10.000.000	-	9.625.513	374.487

Los movimientos relevantes de cuotas es el siguiente:

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01-01-2024	-	9.634.014	365.986	365.986
Transferencias	-	-	-	-
Colocaciones del período	-	-	8.501	8.501
Disminuciones	-	(8.501)	-	-
Saldo al cierre 31-12-2024	-	9.625.513	374.487	374.487

Nota 33 Cuotas Emitidas, continuación

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

Emisión Vigente	Emitidas	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
31-12-2024	1.250.000	-	202.945	1.047.055

Los movimientos relevantes de cuotas es el siguiente:

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01-01-2024	-	195.724	1.054.276	1.054.276
Transferencias	-	-	-	-
Colocaciones del período	-	7.221	-	-
Disminuciones	-	-	(7.221)	(7.221)
Saldo al cierre 31-12-2024	-	202.945	1.047.055	1.047.055

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

Emisión Vigente	Emitidas	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
31-12-2024	5.000.000	-	4.959.655	40.345

Los movimientos relevantes de cuotas es el siguiente:

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01-01-2024	-	4.995.727	4.273	4.273
Transferencias	-	-	-	-
Colocaciones del período	-	-	36.072	36.072
Disminuciones	-	(36.072)	-	-
Saldo al cierre 31-12-2024	-	4.959.655	40.345	40.345

Nota 34 Reparto de Beneficios a los Aportantes

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no ha realizado repartos de beneficios a los aportantes.

Nota 35 Rentabilidad del Fondo

Al 30 de junio de 2025:

Serie del Fondo	Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada %		
		Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Serie I	Nominal	2,4606	(89,5200)	(89,1605)
Serie I	Real	0,2417	(89,9725)	(90,0376)

Serie del Fondo	Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada %		
		Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Serie X	Nominal	2,4562	(89,5162)	(89,1523)
Serie X	Real	0,2374	(89,9688)	(90,0301)

Serie del Fondo	Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada %		
		Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Serie A	Nominal	2,5591	(89,5173)	-
Serie A	Real	0,3381	(89,9699)	-

- La rentabilidad real considera la variación de los valores cuota convertidos a unidades de fomento (UF).
- La rentabilidad del Fondo se calcula tomando la variación del valor cuota entre el 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024.
- Cálculo de rentabilidad, no considera factor de ajuste por distribución de dividendos.
- La Serie A, no presenta rentabilidad 24 meses, ya que inició operaciones el 17 de julio de 2023.

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

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

Nota 37 Excesos de Inversión

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

Nota 38 Gravámenes y Prohibiciones, Juicios y Contingencias

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la Administradora no tiene conocimiento de que existan gravámenes y prohibiciones de los bienes y valores que integran los activos del Fondo, contenidas en el Reglamento Interno; con las siguientes excepciones:

1. Prenda comercial sobre acciones y prohibición de gravar y enajenar en favor de la Administradora, por las cuotas de algunos de los inversionistas de este fondo.
2. Prenda comercial sobre acciones y prohibición de gravar y enajenar en favor de Penta Compañía de Seguros de Vida SA, por las cuotas de algunos de los inversionistas de este fondo.

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

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

Al 30 de junio de 2025:

Entidades	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado M\$	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales	% sobre total activo del fondo	Monto Custodiado M\$	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores extranjeros	% sobre total activo del fondo
Empresas de Depósito de Valores-Custodia Encargada por Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Empresas de Depósito de Valores-Custodia Encargada por Entidades Bancarias	-	-	-	-	-	-
Otras entidades	5.081.337	100,0000	79,9769	-	-	-
Total Cartera de Inversiones en Custodia	5.081.337	100,0000	79,9769	-	-	-

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	4.908.359	100,0000	71,4336	-	-	-
Total Cartera de Inversiones en Custodia	4.908.359	100,0000	71,4336	-	-	-

Nota 40 Remuneración Comité de Vigilancia

Al 30 de junio de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene saldos por Remuneración al Comité de Vigilancia.

Nota 41 Partes Relacionadas

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

a) Remuneración por administración

Por la administración del Fondo, la Administradora tendrá derecho a recibir una remuneración por estructuración, una remuneración fija y una remuneración variable, según se indica a continuación.

- **Remuneración por Estructuración:**

La Administradora percibirá por la estructuración de cada una de las inversiones que efectúe el Fondo en Sociedades para efectos de materializar una nueva inversión, de conformidad al objeto del Fondo y con cargo a éste, distintas de aquellas inversiones materializadas y/o comprometidas mediante un contrato de promesa celebrado con anterioridad al 30 de noviembre de 2022, una Remuneración por Estructuración, de conformidad a lo siguiente:

/i/ Serie A. La Administradora percibirá una Remuneración por Estructuración, equivalente a hasta 1,19% (IVA incluido) del monto efectivamente invertido por el Fondo en la Sociedad correspondiente, sea como capital o deuda, en la proporción que la Serie A representa del total del patrimonio del Fondo.

/ii/ Serie I. La Administradora percibirá una Remuneración por Estructuración, equivalente a hasta 1,19% (IVA incluido) del monto efectivamente invertido por el Fondo en la Sociedad correspondiente, sea como capital o deuda, en la proporción que la Serie I representa del total del patrimonio del Fondo.

Nota 41 Partes Relacionadas, continuación

a) Remuneración por administración, continuación

/iii/ Serie X. La Administradora percibirá una Remuneración por Estructuración, equivalente a hasta 1,19% (IVA incluido) del monto efectivamente invertido por el Fondo en la Sociedad correspondiente, sea como capital o deuda, en la proporción que la Serie X representa del total del patrimonio del Fondo.

La Remuneración por Estructuración será calculada, según la proporción que represente cada Serie en el total del Fondo y se devengará el mismo día que el Fondo materialice la inversión y se pagará dentro del plazo máximo de 90 días contado desde la fecha de materialización de la inversión, en una o más parcialidades, según la disponibilidad de caja del Fondo.

En caso de que esta inversión se financie por el Fondo mediante la contratación de deuda en el mismo Fondo, el monto correspondiente a dicha deuda no se considerará para efectos del cálculo de esta remuneración.

- **Remuneración Fija:**

La Administradora percibirá por la administración del Fondo, una Remuneración Fija anual, para cada una de las Series de Cuota del Fondo, de conformidad a lo siguiente:

/i/ Serie A. La Administradora percibirá por la administración del Fondo, una Remuneración Fija anual equivalente a 1,19%, IVA incluido, de la cantidad que represente la suma de los aportes que efectivamente hubiesen sido enterados al Fondo por medio de la suscripción de cuotas Serie A, expresado en Unidades de Fomento considerando para estos efectos el valor de la Unidad de Fomento al momento de efectuarse la suscripción.

/ii/ Serie I. La Administradora percibirá por la administración del Fondo, una Remuneración Fija anual equivalente a 1,19%, IVA incluido, de la cantidad que represente la suma de los aportes que efectivamente hubiesen sido enterados al Fondo por medio de la suscripción de cuotas Serie I, expresado en Unidades de Fomento considerando para estos efectos el valor de la Unidad de Fomento al momento de efectuarse la suscripción.

/iii/ Serie X. La Administradora percibirá por la administración del Fondo, una Remuneración Fija anual equivalente a 1,19%, IVA incluido, de la cantidad que represente la suma de los aportes que efectivamente hubiesen sido enterados al Fondo por medio de la suscripción de cuotas Serie X, expresado en Unidades de Fomento considerando para estos efectos el valor de la Unidad de Fomento al momento de efectuarse la suscripción.

El monto de la Remuneración Fija anual indicado anteriormente para cada una de las Series del Fondo: (a) deberá pagarse mensualmente correspondiendo a un doceavo del monto indicado precedentemente por mes; (b) deberá determinarse tomando en consideración las cifras del Fondo al último día del mes correspondiente; (c) deberá descontarse de la suma de los aportes que efectivamente hubiesen sido enterados al Fondo en la Serie que corresponda, el monto total de las distribuciones de capital que se efectuaren en dicha Serie, todos expresados en Unidades de Fomento, al último día hábil del mes anterior; (d) incluye el IVA; y (e) se provisionará, devengará y pagará mensualmente con cargo al Fondo dentro del mes siguiente a aquel en que se hubiere hecho exigible.

Nota 41 Partes Relacionadas, continuación

a) Remuneración por administración, continuación

- **Remuneración Variable Anual:**

Adicionalmente a las remuneraciones establecidas precedentemente, la Administradora tendrá derecho a recibir una Remuneración Variable Anual, de conformidad con lo siguiente, la cual será aplicable única y exclusivamente a la Serie A y a la Serie I del Fondo:

La Administradora percibirá por la administración del Fondo, como Remuneración Variable Anual con cargo a la Serie A y a la Serie I del Fondo, un monto equivalente a un 11,90%, IVA incluido, calculado sobre la suma del monto total de Distribuciones menos las Distribuciones Excluidas (según estos términos se definen más adelante) efectuadas a los Aportantes Serie A y Serie I del Fondo durante un ejercicio determinado y que exceda del 5% del monto total de los aportes suscritos y pagados de las Series A e I, ponderados por el período de permanencia de éstos durante el respectivo ejercicio, todo expresado en Unidades de Fomento, menos los Aportes Excluidos de las Series A e I (según estos se definen más adelante).

Para estos efectos, se entenderá por:

- a) "Distribuciones" todos aquellos repartos efectuados a los Aportantes de las Series A e I, sea como dividendo o devolución de capital. No se considerarán las Distribuciones efectuadas por el Fondo a la Serie X.
- b) "Distribuciones Excluidas" todos aquellos repartos efectuados a los Aportantes del Fondo, sea como dividendo o devolución de capital, que provengan de montos percibidos por el Fondo producto de la enajenación de inmuebles en los que las Sociedades inviertan, o bien de la enajenación de dichas Sociedades.
- c) "Aportes Excluidos" todos aquellos aportes suscritos y pagados invertidos a su vez por el Fondo en Sociedades para efectos de materializar alguna inversión en inmuebles que hayan generado Distribuciones Excluidas. El Fondo pagará la Remuneración Variable Anual una vez presentados a la Comisión sus estados financieros auditados correspondientes al cierre del ejercicio anterior.

- **Remuneración Variable de Término:**

Por su parte, a partir del vencimiento del plazo de duración del Fondo, en caso que este no fuera prorrogado, o bien a partir de la fecha de la asamblea de aportantes que acuerde la disolución anticipada del Fondo, se dejará de aplicar el cálculo de Remuneración Variable Anual y, previo a cada Distribución efectuada por el Fondo, se calculará una Remuneración Variable de Término en base a una tasa interna de retorno anual ("TIR") efectiva de los aportantes de cada Serie del Fondo, medida en Unidades de Fomento, de conformidad a lo indicado a continuación:

- (a) Si la TIR acumulada obtenida por los Aportantes Serie A y Serie I al vencimiento del plazo de duración del Fondo, en caso que este no fuera prorrogado, o bien a partir de la fecha de la asamblea de aportantes que acuerde la disolución anticipada es inferior al 7%, la Administradora deberá restituir al Fondo, en beneficio de dichas series, un monto total tal que permita a los Aportantes Serie A y Serie I alcanzar una TIR del 7%, con un tope máximo de restitución equivalente al 100% de la Remuneración Variable Anual cobrada por la Administradora con anterioridad a estas Series;
- (b) Si la TIR obtenida por los Aportantes Serie A y Serie I es mayor o igual a 7% e inferior o igual a 9%, la Remuneración Variable de Término será equivalente aun 23,80%, IVA incluido, para la Serie A y la Serie I por las Distribuciones pagadas a estas Series;
- (c) Si la TIR obtenida por los Aportantes Serie A y Serie I es mayor a 9%, la Remuneración Variable de Término será equivalente a un 35,7%, IVA incluido, para la Serie A y la Serie I por las Distribuciones pagadas a estas Series.

Nota 41 Partes Relacionadas, continuación

a) Remuneración por administración, continuación

Para efectos de calcular la TIR se considerará el flujo de caja obtenido por los Aportantes de la siguiente forma: (a) se considerará como flujo negativo el valor de los aportes efectivamente pagados por los Aportantes al Fondo (capital aportado) y como flujos positivos las Distribuciones efectuadas a los Aportantes por el Fondo, sin exclusiones; y (b) Por su parte, la rentabilidad será determinada en base a un año de 365 días y calculada en base a las fechas de los aportes efectivamente enterados y las fechas de las Distribuciones efectivamente percibidas por los Aportantes, todo lo anterior expresado en Unidades de Fomento.

En la eventualidad que se acuerde la sustitución de la Administradora, ésta tendrá derecho a percibir la presente Remuneración Variable de Término determinada en la forma indicada en el presente punto, calculada a la fecha efectiva de sustitución de la Administradora. Sin perjuicio de lo anterior, para los efectos de determinar el monto de las Distribuciones en los términos que se indican precedentemente, deberá sumarse a éstas, un monto equivalente al promedio que resulte de las valorizaciones del Fondo a la fecha de cálculo de la Remuneración Variable de Término, realizada por dos valorizadores independientes designados por el Comité de Vigilancia del Fondo a solicitud de la Administradora.

Para los efectos de lo dispuesto en el Oficio Circular N°335 emitido por la Comisión, con fecha 10 de marzo de 2006, se deja constancia que la tasa del IVA vigente a la fecha del primer depósito del Reglamento Interno corresponde a un 19%. En caso de modificarse la tasa del IVA antes señalada, las remuneraciones a que se refieren el presente punto se actualizarán según la variación que experimente el IVA, a contar de la fecha de entrada en vigencia de la modificación respectiva.

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

En caso que se acuerde sustituir a Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A. en su calidad de administradora del Fondo por falta grave a sus deberes de administración del Fondo, la Administradora tendrá derecho a percibir por concepto de Remuneración Fija, el monto que resulte del cálculo de la Remuneración Fija establecida en el presente punto, a la fecha del acuerdo respectivo.

Por otra parte, en caso de sustitución de Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A., en su calidad de administrador del Fondo, por causa no imputables a la Administradora, ésta tendrá derecho a percibir además de la Remuneración Fija, de conformidad a lo indicado en la sección 11.1 anterior, la Remuneración Variable de Término devengada hasta la fecha de sustitución, determinada en la forma indicada en la letra (C) del punto anterior.

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

Nota 41 Partes Relacionadas, continuación

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

La Administradora, sus Personas relacionadas, sus Accionistas y los Trabajadores que representen al empleador o que tengan facultades generales de administración, no mantienen cuotas del Fondo según se detalla a continuación:

Al 30 de junio de 2025:

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

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

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	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora Serie A	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador Serie A	-	-	-	-	-	-	-

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

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

c) Transacciones con personas relacionadas

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

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

Al 30 de junio de 2025, la Administradora mantiene póliza de garantía N° 226400-00, con Contempora Compañía de Seguros Generales S.A, de acuerdo al siguiente detalle:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (Desde - Hasta)
Póliza de seguro	Contempora compañía de Seguros Generales S.A.	Banco de Crédito e Inversiones	11.162,77	10-01-2025 hasta 10-01-2026

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

Nota 43 Otros Gastos de Operación

Al 30 de junio de 2025 y 2024, el Fondo presenta los siguientes gastos de operación:

	01.04.2025 al 30.06.2025	01.01.2025 al 30.06.2025	01.01.2024 al 30.06.2024
Tipo de Gasto	M\$	M\$	M\$
Asesorías Legales	-	21.398	24.690
Gastos CMF y BCS	2	229	219
Gastos de Auditoría	518	1.180	1.414
Gastos de Due Dilligence	-	-	5.663
Gastos Legales	-	-	750
Gastos Notariales	1	240	-
Gastos Asesoría inmobiliaria	30.000	30.000	-
Total	30.521	53.047	32.736
% sobre el activo del Fondo	0,4804	0,8349	0,0547

Nota 44 Costos de Transacción

Al 30 de junio de 2025 y 2024, el Fondo posee saldo en este rubro, según el siguiente detalle:

	30.06.2025	30.06.2024
Tipo de gasto	M\$	M\$
Gastos de Corretaje	-	22
Totales	-	22

Nota 45 Costos financieros

Al 30 de junio de 2025 y 2024, el Fondo posee saldo en este rubro, según el siguiente detalle:

Tipo de gasto	30.06.2025	30.06.2024
	M\$	M\$
Gastos Bancarios	59	40
Total	59	40

Nota 46 Información Estadística

La información estadística del Fondo es la siguiente:

Al 30 de junio de 2025:

Serie del Fondo	Mes	Valor Libro Cuota \$	Valor Mercado Cuota \$	Patrimonio M\$	Nº Aportantes
Serie A	Enero	3.812,9619	3.812,9619	153.834	6
Serie A	Febrero	3.812,8483	3.812,8483	153.829	6
Serie A	Marzo	3.852,7986	3.852,7986	155.442	6
Serie A	Abril	3.892,1106	3.892,1106	157.027	6
Serie A	Mayo	3.906,4262	3.906,4262	197.748	6
Serie A	Junio	3.904,2089	3.904,2089	197.635	6

Serie del Fondo	Mes	Valor Libro Cuota \$	Valor Mercado Cuota \$	Patrimonio M\$	Nº Aportantes
Serie I	Enero	4.365,3201	4.365,3201	1.634.756	1
Serie I	Febrero	4.365,1898	4.365,1898	1.634.707	1
Serie I	Marzo	4.410,9275	4.410,9275	1.651.835	1
Serie I	Abril	4.455,9344	4.455,9344	1.668.690	1
Serie I	Mayo	4.468,0252	4.468,0252	1.673.217	1
Serie I	Junio	4.465,4894	4.465,4894	1.672.269	1

Serie del Fondo	Mes	Valor Libro Cuota \$	Valor Mercado Cuota \$	Patrimonio M\$	Nº Aportantes
Serie X	Enero	4.222,5254	4.222,5254	4.421.216	10
Serie X	Febrero	4.222,3994	4.222,3994	4.421.084	10
Serie X	Marzo	4.266,6410	4.266,6410	4.467.408	10
Serie X	Abril	4.310,1757	4.310,1757	4.512.991	10
Serie X	Mayo	4.321,6878	4.321,6878	4.484.940	10
Serie X	Junio	4.319,2350	4.319,2350	4.482.394	10

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 I	Enero	41.173,6938	41.173,6938	15.068.996	1
Serie I	Febrero	41.095,8439	41.095,8439	15.134.818	1
Serie I	Marzo	41.295,5568	41.295,5568	15.208.369	1
Serie I	Abril	41.791,9977	41.791,9977	15.391.199	1
Serie I	Mayo	42.028,5994	42.028,5994	15.478.335	1
Serie I	Junio	42.609,8184	42.609,8184	15.692.387	1
Serie I	Julio	42.620,1387	42.620,1387	15.960.688	1
Serie I	Agosto	42.641,9882	42.641,9882	15.968.870	1
Serie I	Septiembre	42.732,1211	42.732,1211	16.002.624	1
Serie I	Octubre	42.807,4352	42.807,4352	16.030.828	1
Serie I	Noviembre	3.826,8880	3.826,8880	1.433.120	1
Serie I	Diciembre	4.358,2514	4.358,2514	1.632.108	1

Serie del Fondo	Mes	Valor Libro Cuota \$	Valor Mercado Cuota \$	Patrimonio M\$	Nº Aportantes
Serie X	Enero	39.803,3315	39.803,3315	40.887.853	11
Serie X	Febrero	39.726,3588	39.726,3588	41.018.459	12
Serie X	Marzo	39.924,1103	39.924,1103	41.255.020	11
Serie X	Abril	40.405,5340	40.405,5340	41.752.493	11
Serie X	Mayo	40.635,8033	40.635,8033	41.960.083	11
Serie X	Junio	41.199,2496	41.199,2496	42.541.892	11
Serie X	Julio	41.210,4886	41.210,4886	43.271.590	12
Serie X	Agosto	41.232,0105	41.232,0105	43.261.533	12
Serie X	Septiembre	41.320,6473	41.320,6473	43.354.532	12
Serie X	Octubre	41.394,9615	41.394,9615	43.342.801	12
Serie X	Noviembre	3.702,0166	3.702,0166	3.876.215	10
Serie X	Diciembre	4.215,6880	4.215,6880	4.414.057	10

Nota 46 Información Estadística, continuación

Serie del Fondo	Mes	Valor Libro Cuota \$	Valor Mercado Cuota \$	Patrimonio M\$	Nº Aportantes
Serie A	Enero	36.014,3585	36.014,3585	1.230.142	6
Serie A	Febrero	35.941,0542	35.941,0542	1.227.639	5
Serie A	Marzo	36.110,9267	36.110,9267	1.264.280	5
Serie A	Abril	36.539,7583	36.539,7583	1.279.293	5
Serie A	Mayo	36.741,5839	36.741,5839	1.316.671	6
Serie A	Junio	37.244,3983	37.244,3983	1.334.690	6
Serie A	Julio	37.257,1882	37.257,1882	1.381.348	6
Serie A	Agosto	37.269,9904	37.269,9904	1.414.433	6
Serie A	Septiembre	37.343,5628	37.343,5628	1.417.226	6
Serie A	Octubre	37.404,1609	37.404,1609	1.509.071	6
Serie A	Noviembre	3.341,3579	3.341,3579	134.807	6
Serie A	Diciembre	3.806,7877	3.806,7877	153.585	6

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

a) Información de subsidiarias o filiales

Al 30 de junio 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\$
76.297.209-3	Rentas toesca SpA.	Chile	CLP	100%	100%	49.986	20.968.559	21.018.545	1.961.360	14.309.814	16.271.174	4.747.371	842.073	(676.327)	165.746
Totales						49.986	20.968.559	21.018.545	1.961.360	14.309.814	16.271.174	4.747.371	842.073	(676.327)	165.746

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\$
76.297.209-3	Rentas toesca SpA.	Chile	CLP	100%	100%	134.990	20.555.089	20.690.079	1.889.781	14.218.673	16.108.454	4.581.625	2.812.643	(1.837.544)	975.099
Totales						134.990	20.555.089	20.690.079	1.889.781	14.218.673	16.108.454	4.581.625	2.812.643	(1.837.544)	975.099

b) Gravámenes y prohibiciones

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

c) Juicios y contingencias

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

d) Operaciones discontinuas

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

Nota 48 Sanciones

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

Nota 49 Información por segmentos

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

Nota 50 Valor económico de la cuota

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo ha optado por no efectuar la valorización económica de sus cuotas, la cual es de carácter voluntario según lo indicado por la circular N°1258.

Nota 51 Hechos Posteriores

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



A RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

Descripción	Monto Invertido			% del total de activos
	Nacional	Extranjero	Total	
	M\$	M\$	M\$	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Acciones no registradas	4.747.371	-	4.747.371	74,7205
Cuotas de Fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	333.966	-	333.966	5,2564
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Total	5.081.337	-	5.081.337	79,9769

B ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

Descripción	01.01.2025 al 30.06.2025	01.01.2024 al 30.06.2024
	M\$	M\$
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	32.563	6.717
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de Fondos mutuos	582	6.717
Enajenación de certificados de depósito de valores	-	-
Dividendos percibidos	-	-
Enajenación de títulos de deuda	(710)	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	-	-
Enajenación de bienes raíces	-	-
Arriendo de bienes raíces	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	32.691	-
PÉRDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	-	-
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de depósitos de valores	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	173.091	2.280.811
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	113	196
Valorización de certificados de depósito de valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	7.232	544.637
Intereses devengados de títulos de deuda	-	138.471
Valorización de bienes raíces	-	-

B ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO, continuación

Descripción	01.01.2025 al 30.06.2025	01.01.2024 al 30.06.2024
	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	165.746	1.597.507
GASTOS DEL EJERCICIO	(53.106)	(338.344)
Gastos financieros	(59)	(40)
Comisión de la Sociedad Administradora	-	(305.546)
Remuneración del comité de vigilancia	-	-
Gastos operacionales de cargo del Fondo	(53.047)	(32.736)
Otros gastos	-	(22)
Diferencias de cambio	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	152.548	1.949.184

C ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS

Descripción	01.01.2025 al 30.06.2025	01.01.2024 al 30.06.2024
	M\$	M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(20.543)	(331.627)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	32.563	6.717
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-	-
Gastos del ejercicio (menos)	(53.106)	(338.344)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	-	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(12.600.822)	(446.605)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(12.343.497)	(189.280)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(12.346.735)	(198.168)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	3.238	8.888
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	(257.325)	(257.325)
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	(257.325)	(257.325)
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	(12.621.365)	(778.232)