



Estados Financieros

AMERIS RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSIÓN

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	606.189	982.226
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Activos financieros a costo amortizado		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Otros activos		-	-
Total activos corrientes		606.189	982.226
Activos no corrientes:			
Activo financiero a valor razonable con efecto en resultado	12	18.860.358	20.565.008
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos financieros a costo amortizado	14	46.346.526	45.134.141
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	21	352.398	237.285
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Otros activos		-	-
Total activos no corrientes		65.559.282	65.936.434
Total activos		66.165.471	66.918.660
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	54.910	55.062
Otros documentos y cuentas por pagar	23	3.449	73.868
Otros pasivos	24	1.580.262	1.339.267
Total pasivos corrientes		1.638.621	1.468.197
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		55.123.474	55.123.474
Otras reservas		-	-
Resultados acumulados		10.326.989	8.332.280
Resultado del ejercicio		(403.318)	2.203.461
Dividendos provisorios	34	(520.295)	(208.752)
Total patrimonio neto		64.526.850	65.450.463
Total pasivos		66.165.471	66.918.660

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	470.033	58.526	233.208	33.325
Ingresos por Dividendos	26	170.862	418.445	-	-
Diferencias de cambio netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado	27	1.537.792	716.817	801.868	628.276
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente	28	5.113	301.263	2.303	184.161
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.	29	(2.014.650)	354.411	(2.014.650)	429.018
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	-	-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación	30	(240.995)	-	(240.995)	-
Otros		-	-	-	-
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación		(71.845)	1.849.462	(1.218.266)	1.274.780
Gastos					
Remuneración comité vigilancia		-	-	-	-
Comisión de administración	32	(326.464)	(295.534)	(164.355)	(150.523)
Honorarios por custodia y administración		-	-	-	-
Costos de transacción	44	-	(122.796)	-	(61.398)
Otros gastos de operación	43	(4.986)	(116.335)	(2.961)	(37.374)
Total gastos de operación		(331.450)	(534.665)	(167.316)	(249.295)
Utilidad/(pérdida) de la operación		(403.295)	1.314.797	(1.385.582)	1.025.485
Costos financieros	45	(23)	-	(11)	-
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		(403.318)	1.314.797	(1.385.593)	1.025.485
Resultado del ejercicio		(403.318)	1.314.797	(1.385.593)	1.025.485
Ajustes por conversión		-	-	-	-
Total de otros resultados integrales		-	-	-	-
Total resultado integral		(403.318)	1.314.797	(1.385.593)	1.025.485

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	55.123.474	-	-	-	-	-	8.332.280	2.203.461	(208.752)	65.450.463	
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Subtotal	55.123.474	-	-	-	-	-	8.332.280	2.203.461	(208.752)	65.450.463	
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(520.295)	(520.295)	
Resultados integrales del ejercicio											
Resultados del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(403.318)	-	(403.318)	
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	1.994.709	(2.203.461)	208.752	-	
Saldo final al 30-06-2025	55.123.474	-	-	-	-	-	10.326.989	(403.318)	(520.295)	64.526.850	

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	40.702.387	-	-	-	-	-	6.804.840	1.527.440	-	49.034.667	
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Subtotal	40.702.387	-	-	-	-	-	6.804.840	1.527.440	-	49.034.667	
Aportes	1.143.176	-	-	-	-	-	-	-	-	1.143.176	
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Resultados integrales del ejercicio											
Resultados del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	1.314.797	-	1.314.797	
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	1.527.440	(1.527.440)	-	-	
Saldo final al 30-06-2024	41.845.563	-	-	-	-	-	8.332.280	1.314.797	-	51.492.640	

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	21.482	22.110
Dividendos recibidos	26	170.862	418.445
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		(128.930)	(52.765)
Otros gastos de operación pagados		(273.114)	(360.059)
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de la operación		(209.700)	27.731
Flujos de efectivo originados por actividades de inversión			
Compra de activos financieros	12	(310.000)	(973.870)
Venta de activos financieros	14	744.948	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos	14	29.010	-
Dividendos recibidos		-	-
Otros gastos de inversión pagados		-	-
Flujo neto originado por actividades de inversión		463.958	(973.870)
Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento			
Obtención de préstamos		-	-
Pago de Préstamo		(110.000)	-
Aportes		-	1.143.176
Repartos de patrimonio		-	-
Repartos de dividendos	34	(520.295)	-
Otros		-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		(630.295)	1.143.176
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente			
		(376.037)	197.037
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		982.226	280.730
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	11	606.189	477.767

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

Nota 1 Información General

El Fondo denominado “**Ameris Renta Residencial Fondo de Inversión**” (en adelante el “Fondo”), es un Fondo de Inversión No Rescatable sujeto a la fiscalización de la Comisión para 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 a Inversionistas Calificados, las Cuotas solamente podrán ser adquiridas por inversionistas calificados, de aquéllos a que hace referencia la letra f) del artículo 4 Bis de la Ley N° 18.045 y la Norma de Carácter General N°216 del año 2008 de la Comisión para el Mercado Financiero, o la que la modifique o reemplace.

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

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

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

Con fecha 14 de mayo de 2018, se depositó 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 15 de mayo de 2018, materializándose su transformación en un Fondo de Inversión no Rescatable sujeto a la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero.

El Fondo inició operaciones el 24 de julio de 2018, con la misma fecha se enteraron los primeros aportes del Fondo. Con fecha de 09 de abril de 2024 inicio operaciones la Serie A continuadora de la serie Única con un valor inicial cuota de 38.496,3727, bajo el nemotécnico CFIAMRRE-E y con fecha 05 de agosto de 2024 inició operaciones la Serie P del Fondo, bajo el nemotécnico CFIAMRRP-E en la CMF.

Modificaciones Reglamento Interno año 2024:

Con fecha 25 de marzo de 2024 se comunicó el depósito de un nuevo texto refundido del Reglamento Interno, con las siguientes modificaciones acordadas en Sesión Extraordinaria celebrada con fecha 18 de marzo de 2024:

/i/ En el Título I. Información General del Fondo:

- a) Se modificaron todas aquellas secciones que hacen referencia a la Superintendencia de Valores y Seguros, manteniendo únicamente las referencias a la Comisión para el Mercado Financiero.
- b) Se modificó la sección 2.3, para efectos de establecer que los aportes que integren el Fondo quedarán expresados en dos series de cuotas de participación.

Nota 1 Información General, continuación

/ii/ En el Título VI. Series, Remuneraciones, Comisiones y Gastos:

a) Se modificó la sección 1.1 del número UNO. Series, para efectos de incorporar una regulación referente a la denominación, requisitos de ingreso, valor cuota inicial, moneda en que se recibirán los aportes y demás característica de la nueva serie preferente de cuotas, que se denominará "Serie P".

b) Se modificó el número DOS. Remuneración de cargo del Fondo, en las secciones 2.1.1, 2.1.2 y 2.1.3, para efectos de establecer la remuneración fija a la que tendrá derecho la Administradora con cargo a la nueva serie preferente de cuotas, y precisar que la remuneración de estructuración y remuneración variable que percibirá la Administradora por la administración del Fondo seguirá siendo de cargo de la serie única de cuotas, que pasará a denominarse "Serie A".

/iii/ En el Título VII. Aportes y Valorización de Cuotas:

a) Se modificó la sección 1.6 del número UNO. Aporte de Cuotas, para efectos de incorporar un románico /iii/ con una regulación referente a las cuotas de partícipes fallecidos que no hayan sido registradas a nombre de los respectivos herederos o legatarios dentro del plazo de 10 años contado desde el fallecimiento del respectivo partícipe, conforme a lo establecido en la Norma de Carácter General N° 488 de 21 de noviembre de 2022 de la Comisión.

/iv/ En el Título IX. Otra información relevante:

a) Se incorporó una sección 4.4 en el número CUATRO. Procedimiento de Liquidación del Fondo, incorporando un románico /iii/ con una regulación referente a los dineros no cobrados por los partícipes del Fondo dentro del plazo de cinco años contado desde la liquidación del Fondo, conforme a lo establecido en la Norma de Carácter General N° 488 de 21 de noviembre de 2022 de la Comisión.

/v/ En el Título IX. Otra Información Relevante:

a) Se incorporó una sección 5.6 en el número CINCO. Política de Reparto de Beneficios, con una regulación referente a los dividendos y demás beneficios en efectivo no cobrados por los respectivos Partícipes dentro del plazo de cinco años contado desde la fecha de pago determinado por la Administradora, conforme a lo establecido en la Norma de Carácter General N° 488 de 21 de noviembre de 2022 de la Comisión.

/vi/ En el Título X. Aumentos y disminuciones de capital:

a) Se modificó la sección 2.1 del número DOS. Disminuciones de Capital, para efectos de regular la preferencia de toda disminución de capital, al pago del Retorno Preferente.

b) Se modificaron las secciones 2.2 y 2.3 del número DOS. Disminuciones de Capital, para efectos de precisar que la facultad de disminuir el capital del Fondo por parte de la Administradora, en los términos de dichas secciones, se refiere únicamente a la "Serie A" de cuotas.

c) Se incorporó una sección 2.4 del número DOS. Disminuciones de Capital, para efectos de establecer la facultad de la Administradora de disminuir el capital de la Serie A de cuotas con el objeto de pagar el Retorno Preferente.

d) Se incorporó las secciones 2.5 y 2.6 del número DOS. Disminuciones de Capital, para efectos de regular una disminución de capital obligatoria hasta por el 100% de las cuotas suscritas y pagadas de la serie preferente.

/vii/ Se agregó una disposición transitoria para efectos de dejar constancia del cambio de denominación de la serie única de Cuotas, la cual pasó a denominarse Serie A, para todos los efectos legales, incluido para las distribuciones que hayan sido efectuadas por dichas cuotas.

Con fecha 30 de agosto de 2024 se comunicó el depósito de un nuevo texto refundido del Reglamento Interno, con las siguientes modificaciones acordadas en Sesión Extraordinaria celebrada con fecha 26 de agosto de 2024:

Nota 1 Información General, continuación

1. En el Título IV. "Política de Endeudamiento", se incorporó una nueva sección 4.6, para efectos de regular las condiciones para obtener endeudamiento de corto, mediano y largo plazo mientras no se hubiese materializado una disminución de capital por el 100% de las cuotas suscritas y pagadas de la Serie P.
2. En el Título VI. "Series, Remuneraciones Comisiones y Gastos", se modificó los tres primeros párrafos bajo el título "Retorno Preferente Serie P" de la sección 1.1 del número UNO. "Series", para efectos de precisar el devengo del Retorno Preferente y la forma en que deberá ser pagado.
3. En el Título VIII. "Gobierno Corporativo", se modificó la sección 1.2 del número UNO. "Asamblea de Aportantes", para efectos de precisar las materias que deberán ser acordadas por la Asamblea Extraordinaria de Aportantes, adicionales a las señaladas en el artículo 74 de la Ley.
4. En el Título IX. "Otra Información Relevante", se modificó en la sección 5.1 del número CINCO. "Política de Reparto de Beneficios", para efectos de precisar una referencia.
5. En el Título X. "Aumentos y Disminuciones de Capital", en su número DOS. "Disminuciones de Capital":
 - Se modificó la sección 2.1, para efectos de precisar que toda disminución de capital del Fondo deberá contemplar en primer lugar el pago del Retorno Preferente devengado y aún no pagado y del capital de la Serie P.
 - Se modificó el romano /i/ de la sección 2.2, para efectos de precisar la facultad de la Administradora para acordar disminuciones de capital del Fondo mediante la disminución del valor de las Cuotas Serie A.
 - Se incorporó una nueva sección 2.7, pasando la anterior a formar parte de la sección 2.6 anterior, para efectos de regular los efectos de no pago una vez acordada por la Administradora la disminución de capital obligatoria de la Serie P en los términos indicados en la sección 2.5 del Reglamento.

Las modificaciones incorporadas en el texto del Reglamento Interno entraron en vigencia a partir del día 13 de septiembre de 2024, según lo dispuesto en la Norma de Carácter General N° 365 de la Comisión para el Mercado Financiero.

Con fecha 13 de septiembre de 2024 se comunicó el depósito de un nuevo texto refundido del Reglamento Interno actualizado con las modificaciones antes mencionadas en el depósito del 30 de agosto de 2024, modificaciones acordadas en Sesión Extraordinaria celebrada con fecha 26 de agosto de 2024.

El plazo de duración del Fondo será de 12 años contado desde el primer depósito del Reglamento Interno, dicho plazo podrá ser siempre prorrogado por acuerdo de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo, por periodos de un año cada uno, con un máximo de 2 periodos.

La Asamblea en la cual se acuerde la renovación del plazo de duración del Fondo deberá tener lugar con una anticipación mínima de 15 días a la fecha de término del plazo inicial o la renovación que corresponda.

El Fondo contará con dos Series de Cuotas, la Serie A y la Serie P. Asimismo, para invertir en el Fondo, el Aportante deberá cumplir con los requisitos que se indican a continuación:

Nota 1 Información General, continuación

Denominación	Requisitos para Suscribir (de ingreso)	Valor cuota inicial	Moneda en que se recibirán aportes y se pagarán rescates	Otras características relevantes
A	La Serie A no contempla requisitos de ingreso distintos del tipo de inversionista al cual está dirigido el Fondo indicado en el Título I.	1 Unidad de Fomento	Pesos moneda nacional	La Serie A tendrá derecho al Retorno Residual que obtenga el Fondo y que exceda del Retorno Preferente, según estos términos se definen más adelante.
P	La Serie P no contempla requisitos de ingreso distintos del tipo de inversionista al cual está dirigido el Fondo indicado en el Título I.	1 Unidad de Fomento	Pesos moneda nacional	Derecho a recibir el Retorno Preferente, conforme este término se define más adelante y sujeta a una disminución de capital obligatoria en los términos indicados en el número DOS., sección 2.5. del Título X

Retorno Preferente de la Serie P:

La Serie P tendrá derecho a recibir única y exclusivamente un retorno preferente (en adelante, el “Retorno Preferente”), equivalente al doceavo del 7% anual calculado sobre los montos que efectivamente hayan sido aportados a la Serie P en Unidades de Fomento, menos las distribuciones de dicho capital que se hubieran efectuado con cargo a dicha Serie. Este Retorno Preferente, se pagará con preferencia a cualquier distribución que pueda corresponder a la Serie A. Asimismo, la Serie P tendrá derecho a recibir el monto total de su capital invertido no distribuido, en los términos indicados en el número DOS, sección 2.5 del Título X del Reglamento Interno.

El Retorno Preferente se devengará diariamente. Para estos efectos, se incrementará el valor Cuota de la Serie P en el monto equivalente al Retorno Preferente devengado, mediante una participación preferente en las utilidades obtenidas por el Fondo en el período o, en su defecto, mediante disminuciones del valor Cuota de la Serie A a prorrata de su participación en el Fondo.

El Retorno Preferente deberá ser pagado, en la medida que el Fondo tenga recursos disponibles para ello, trimestralmente, en cuotas iguales y sucesivas. No obstante lo anterior, en el evento que el Fondo no tenga recursos suficientes para pagar dicho Retorno Preferente en un trimestre determinado, el saldo no amortizado de dicho monto se incrementará, por todo el trimestre correspondiente, a un 10% anual. El Retorno Preferente devengado se pagará, ya sea como dividendo provisorio o definitivo del Fondo o a través de cualquier otra forma de reparto de utilidades o capital, según lo señalado en el párrafo precedente, en caso de haber caja suficiente, a más tardar los días 15 de cada trimestre.

Toda utilidad que obtenga el Fondo o caja que el Fondo tenga disponible susceptible de ser distribuida en los términos indicados en este Reglamento Interno y que exceda del Retorno Preferente devengado, corresponderá íntegramente a la Serie A a prorrata de su participación en el Fondo (el “Retorno Residual”), de manera que: (i) todo exceso que experimente el Fondo en relación al Retorno Preferente será percibido por la Serie A a prorrata de su participación en el Fondo; y (ii) toda pérdida que experimente el Fondo en relación al Retorno Preferente de la Serie P Preferente, será soportado por la Serie A a prorrata de su participación en el Fondo.

La Serie P Preferente tendrá una duración de 36 meses contados desde la fecha en que se efectúe la primera colocación y suscripción de cuotas de esta Serie, al término del cual se dará inicio a una disminución de capital obligatoria por el total de las cuotas de la Serie P en los términos indicados en el número DOS, sección 2.5 del Título X del Reglamento Interno, debiendo pagarse además todas las cantidades devengadas y no pagadas del Retorno Preferente, hasta el pago total y definitivo del Retorno Preferente y del capital de dicha serie, en Unidades de Fomento. No obstante lo anterior, la Administradora podrá citar a una Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo con el objeto de someter a la consideración de los Aportantes la prórroga del plazo anterior por un periodo

Nota 1 Información General, continuación

adicional de 12 meses, lo que debe acordarse con el voto favorables de 2/3 de las cuotas suscritas y pagadas de la Serie P. Esta Asamblea deberá celebrarse con anticipación de a lo menos 90 días a la fecha del vencimiento del plazo de 36 meses y será comunicado a los aportantes del Fondo por medio de los mecanismos contemplados en el Reglamento Interno.

En caso de que los Aportantes del Fondo acuerden disminuir el capital del Fondo en Asamblea Extraordinaria o que la Administradora determine disminuir el capital del Fondo de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento Interno, deberá pagarse en primer lugar el porcentaje proporcional del capital de la Serie P y cualquier Retorno Preferente devengado y aún no pagado y, a continuación, y solamente una vez que dicho capital y Retorno Preferente se encuentren íntegramente pagados, el capital correspondiente a la Serie A.

Nota 2 Bases de Preparación

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

2.1 Declaración de Cumplimiento

Los presentes Estados Financieros del Fondo, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS), 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, la cual no genera diferencias con las NIIF.

2.2 Aprobación Estados Financieros

El Directorio de la Sociedad Administradora ha tomado conocimiento y aprobó los presentes Estados Financieros en su Sesión Extraordinaria de Directorio de fecha 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, Estados de Resultados Integrales, Estados de Cambios en el Patrimonio y Estados 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, 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.

Nota 2 Bases de Preparación, continuación

2.5 Bases de Medición, continuación

2.5.2 Activos financieros a costo amortizado

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

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

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

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene inversiones valorizadas por el método de la participación.

2.6 Conversión de Moneda Extranjera

a) Moneda funcional y de presentación

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

b) Transacciones y Saldos

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

Fecha	30.06.2025	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

Estimaciones contables críticas

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

Nota 2 Bases de Preparación, continuación

2.7 Uso de estimaciones y juicios, 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 de 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. Los activos financieros están deteriorados si existe evidencia objetiva que demuestre que un evento que causa la pérdida haya ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero que pueda ser estimado con fiabilidad. La evidencia objetiva de que un activo financiero está deteriorado incluye dificultad financiera significativa del prestatario o emisor, impagos o moras de parte del prestatario, reestructuración de un préstamo o avance por parte del Fondo en condiciones que de otra manera el Fondo no consideraría, indicaciones de que un prestatario o emisor entre en bancarrota u otros datos observables relacionados con un grupo de activos tales como cambios adversos en el estado de los pagos de los prestatarios o emisores incluidos en el Fondo, o las condiciones económicas que se correlacionen con impagos de los activos del Fondo (véase nota 3.2.7).

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados

3.1 Nuevos pronunciamientos contables

a) Pronunciamientos contables vigentes

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

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

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

b) Pronunciamiento contables aún no vigentes

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

Nuevas NIIF	Fecha de Aplicación Obligatoria
IFRS 18 "Presentación e información a revelar en los Estados Financieros", derogando a NIC 1.	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2027.
Mejora la utilidad de la información presentada y revelada en los estados financieros, en tres principales ámbitos:	Se acepta aplicación anticipada
* Mejora la comparabilidad del estado de resultados	
* Mayor transparencia de las mediciones del rendimiento definidas por la gestión	
* Agrupación más útil de la información de los estados financieros	
IFRS 19 "Divulgación de la Información de Filiales sin responsabilidad pública".	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2027.
Esta nueva Norma pretende simplificar y reducir el costo del reporte financiero de las filiales, manteniendo al mismo tiempo la utilidad de sus estados financieros.	Se acepta aplicación anticipada
IFRS 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 evaluado 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			
Otras inversiones (Nota 12)	-	18.860.358	-
Otros Títulos de deuda no registrados (Nota 14)	46.346.526	-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones (Nota 21a)	352.398	-	-
Fondos Mutuos (Nota 11)	-	604.814	-
Total, Activos financieros	46.698.924	19.465.172	-
b) Pasivos financieros			
Remuneraciones sociedad administradora	54.910	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	3.449	-	-
Total, Pasivos financieros	58.359	-	-

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			
Otras inversiones (Nota 12)	-	20.565.008	-
Otros Títulos de deuda no registrados (Nota 14)	45.134.141	-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones (Nota 21a)	237.285	-	-
Fondos mutuos (Nota 11)	-	981.832	-
Total, Activos financieros	45.371.426	21.546.840	-
b) Pasivos financieros			
Remuneraciones sociedad administradora	55.062	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	73.868	-	-
Total, Pasivos financieros	128.930	-	-

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.

El principal activo del Fondo corresponde a la participación que posee en Inmobiliaria Tegalda SpA y en Inmobiliaria Viento Sur SpA, inversiones que se valorizan por el total del aporte efectuado en la sociedad, más los dividendos preferentes devengados y la valorización del retorno preferente asociado al contrato de la inversión, menos los pagos de capital y dividendos preferentes del periodo.

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.

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación**3.2 Activos y Pasivos Financieros, continuación**

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

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

3.2 Activos y Pasivos Financieros, continuación

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

	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)	604.814	-	-	604.814
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	-	-	18.860.358	18.860.358
Totales activos	604.814	-	18.860.358	19.465.172
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)	981.832	-	-	981.832
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	-	-	20.565.008	20.565.008
Totales activos	981.832	-	20.565.008	21.546.840
Pasivos	-	-	-	-
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-
Totales pasivos	-	-	-	-

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

3.2 Activos y Pasivos Financieros, continuación

3.2.5 Instrumentos financieros

Los principales instrumentos financieros del Fondo, que se originan directamente de sus operaciones y de sus actividades de financiamiento, comprenden entre otros: Títulos de deuda no registrados, Otros instrumentos de capitalización, Cuentas por cobrar y pagar, Remuneración Sociedad Administradora, y otros.

a) Valor contable de instrumentos financieros

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

b) Instrumentos financieros por categorías

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

Instrumento	30.06.2025				31.12.2024			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total de	Nacional	Extranjero	Total	% del total de
	M\$	M\$	M\$	activos	M\$	M\$	M\$	activos
Otros títulos de deuda no registrados	46.346.526	-	46.346.526	70,0464	45.134.141	-	45.134.141	67,4463
Total	46.346.526	-	46.346.526	70,0464	45.134.141	-	45.134.141	67,4463

3.2.6 Baja

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

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

3.2.7 Identificación y medición de deterioro

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

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

3.2 Activos y Pasivos Financieros, continuación

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

3.2.8 Cuentas y documentos por cobrar y pagar por operaciones

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

3.2.9 Compensación

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

3.3 Provisiones y Pasivos Contingentes

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

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

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

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

3.4 Efectivo y Efectivo Equivalente

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

3.5 Aportes

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

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 del 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 80% 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. Lo anterior es sin perjuicio de dar cumplimiento a lo dispuesto en la sección 1.1, del número UNO, del Título VI del Reglamento Interno referente al Retorno Preferente.

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

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

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

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

3.7 Dividendos por Pagar, continuación

El dividendo deberá pagarse en dinero en la moneda de contabilización del Fondo, sin perjuicio de lo cual, la Administradora podrá ofrecer a los Aportantes que el pago de los dividendos correspondientes a las Cuotas de su propiedad sean efectuados en Cuotas del Fondo, representativas de una capitalización equivalente. Para estos efectos, dicho ofrecimiento deberá ser realizado a todos los Aportantes del Fondo, a través de los medios establecidos en el Reglamento Interno, por la totalidad o una parte del dividendo a repartir, sea este provisorio o definitivo. En caso que el Aportante nada dijere, dichos dividendos se pagarán en dinero en la moneda de contabilización del Fondo.

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

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

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

3.8 Tributación

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

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

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

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

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

V. La diferencia de valor que se determinen por aplicación de la 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.

Nota 3 Principales Criterios Contables Utilizados, continuación

3.9 Segmentos

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

Nota 4 Objetivo del Fondo

El 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 llevará a cabo mediante la inversión en acciones, derechos, 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.

El Fondo deberá mantener invertido al menos un 80% de su activo en los instrumentos indicados precedentemente.

Nota 5 Política de Inversión del Fondo

5.1. El Fondo invertirá sus recursos principalmente en acciones, derechos, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda emitidos por las Sociedades o en cuotas de fondos de inversión públicos o privados que a su vez inviertan en las Sociedades.

5.2. Adicionalmente, el Fondo podrá invertir sus recursos en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos y siempre con un límite global para todas estas inversiones no superior a un 20% 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.

5.3. Los otros instrumentos en lo que invierta el Fondo no deberá contar con clasificación de riesgo.

5.4. El Fondo dirigirá sus inversiones al mercado nacional.

5.5. No se contempla 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 dictaminados por auditores externos de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la Comisión.

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.

Nota 5 Política de Inversión del Fondo, continuación

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 para el Mercado Financiero, sujeto a los límites indicados en la nota 6 siguiente.

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 la nota 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 de las Inversiones.

5.11. El Fondo contará con un periodo de inversión de 3 años contados desde la primera suscripción de cuotas del Fondo (el "Periodo de Inversión").

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 dictaminados por auditores externos de aquellos inscritos en el Registro que al efecto lleva la Comisión o que establezca dicha obligación en sus estatutos, no habrá límite al porcentaje de participación que el Fondo pueda poseer.

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 dictaminados por auditores externos de aquellos inscritos en el Registro que al efecto lleva la Comisión o que establezca dicha obligación en sus estatutos, no habrá límite al porcentaje de participación que el Fondo pueda poseer.

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 número UNO del Reglamento Interno, para estos efectos, los fondos de inversión en los cuales invierta el Fondo de conformidad con la presente nota, 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, no habrá límite al porcentaje de participación que el Fondo pueda poseer.

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 20% del activo total del Fondo.

v. Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas, hasta 20% del activo total del Fondo.

vi. Cuotas de fondos mutuos, nacionales o extranjeros, que inviertan sus activos en instrumentos de renta fija, hasta 20% 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: No habrá límite al porcentaje de participación que el Fondo pueda poseer.

6.2 Los límites indicados en la nota 6.1 anterior, 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 9 meses luego de: /a/ haberse enajenado o liquidado una inversión relevante del Fondo; 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; (iii) por un período de 6 meses luego de haberse recibido aportes al Fondo que representen más del 15% del patrimonio del mismo; y (iv) durante el período de liquidación del Fondo.

Nota 6 Límites de las inversiones, continuación

6.3 Si se produjeran excesos de inversión respecto de los límites referidos en la nota 6.1 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 para el Mercado Financiero o aquella que la modifique o reemplace, según sea el caso y en todo caso, en un plazo no superior a 12 meses contado desde la fecha en que se produzca dicho exceso.

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

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

6.4 Los eventuales conflictos de interés que puedan existir entre el Fondo y otros fondos administrados por la Administradora en relación con la asignación y distribución de operaciones serán tratados conforme lo referido en el Reglamento General de Fondos de la Administradora.

Nota 7 Política de liquidez

El Fondo no tendrá política alguna relativa a mantener un porcentaje mínimo de sus activos invertidos en activos de alta liquidez.

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 retro compra.

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 o con compañías de seguros por cuenta del Fondo de corto, mediano y largo plazo, de conformidad con lo establecido en la presente nota.

Dicho financiamiento deberá ser obtenido mediante operaciones otorgadas directamente al Fondo y/o a las Sociedades. La suma de la deuda directa contraída por el Fondo más el financiamiento otorgado directamente a las Sociedades, ponderado según el porcentaje de participación que el Fondo tenga en el capital de la respectiva Sociedad deudora, no podrá superar el 300% del patrimonio del Fondo.

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 y de las Sociedades, 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.

No obstante lo indicado precedentemente en esta nota, mientras no se haya materializado una disminución de capital por el 100% de las cuotas suscritas y pagadas de la Serie P, la Administradora no podrá obtener endeudamiento bancario o con compañías de seguros por cuenta del Fondo de corto, mediano y largo plazo, de conformidad indicado precedentemente, salvo que dichos endeudamiento de corto, mediano y largo plazo: (i) se subordinen expresamente al pago total del Retorno Preferente contemplado en el Reglamento Interno; o (ii) tengan un límite máximo global consolidado para todo tipo de endeudamiento obtenido por el Fondo o sus sociedades filiales, de un 70% de la suma de todos los precios de compra, incluyendo impuestos y gastos activados asociados a la compra, expresados en Unidades de Fomento, de los activos inmobiliarios adquiridos por el Fondo y sus filiales. En el caso de inversiones mediante adquisición de sociedades, se considerará el 70% del precio de compra implícito de los inmuebles de la o las sociedades objeto de la operación. Para efectos de este límite, se considerará como endeudamiento los montos que efectivamente hayan sido aportados a la Serie P en Unidades de Fomento, menos las distribuciones de dicho capital que se hubieran efectuado con cargo a dicha Serie, más el Retorno Preferente devengado. Se entenderá como endeudamiento de deuda de corto plazo a cualquier tipo de endeudamiento con una vigencia igual o inferior a 12 meses.

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, 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.

Nota 10 Administración de Riesgos, continuación

Al respecto, el Fondo se encuentra expuesto a los siguientes riesgos inherentes por las inversiones y operaciones del Fondo, y se revelan para el debido conocimiento de los inversionistas, sin perjuicio de la exposición a otros riesgos que no son mencionados taxativamente en esta nota:

10.1 Riesgo de Mercado

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

b) Riesgo de Precios

El Fondo se encuentra expuesto a las volatilidades de los precios de los instrumentos de deuda y/o capitalización en los cuales puede invertir según su política de inversiones. Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo se encuentra invertido principalmente en acciones de sociedades por acción.

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

Instrumento	30.06.2025		31.12.2024	
	Valor Razonable	% del total de activos	Valor Razonable	% del total de activos
	M\$		M\$	
Activos Financieros a valor razonable	18.860.358	28,5048	20.565.008	30,7314

Fondo	Nivel de riesgo	Activos Subyacente
Inmobiliaria Tegalda SpA	BAJO	Adquisición de bienes raíces de carácter no habitacional destinados a la renta en Chile con la finalidad de que sea dado en arrendamiento a terceros.
Inmobiliaria Viento Sur SpA	BAJO	Adquisición de bienes raíces de carácter no habitacional destinados a la renta en Chile con la finalidad de que sea dado en arrendamiento a terceros.
Inmobiliaria Inglaterra SpA	BAJO	Adquisición de bienes raíces de carácter no habitacional destinados a la renta en Chile con la finalidad de que sea dado en arrendamiento a terceros.
Inmobiliaria Vista Teatinos S.A.	BAJO	Adquisición de bienes raíces de carácter no habitacional destinados a la renta en Chile con la finalidad de que sea dado en arrendamiento a terceros.
Inmobiliaria MQ SpA	BAJO	Adquisición de bienes raíces de carácter no habitacional destinados a la renta en Chile con la finalidad de que sea dado en arrendamiento a terceros.
Inmobiliaria Omaña SpA	BAJO	Adquisición de bienes raíces de carácter no habitacional destinados a la renta en Chile con la finalidad de que sea dado en arrendamiento a terceros.
Rentas Mirador SpA	BAJO	Adquisición de bienes raíces de carácter no habitacional destinados a la renta en Chile con la finalidad de que sea dado en arrendamiento a terceros.

Nota 10 Administración de Riesgos, continuación

10.1 Riesgo de Mercado, continuación

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 posee pagares valorizados en UF, a tasa de interés fija, que se reajustan en cada presentación a UF de cierre, para los cuales esta variación no representa riesgo de acuerdo a las variaciones que ha experimentado la UF.

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: El Fondo cuenta principalmente con inversiones en proyectos inmobiliarios e indirectamente es vulnerable a los cambios de las tasas de interés variables y ciclos económicos, que afectan directamente al sector inmobiliario, tanto en la obtención de financiamiento como en el encarecimiento de las condiciones para sus clientes. La administración tiene la responsabilidad de analizar la gestión de evaluación de créditos de corto y largo plazo adoptada por la administración de los proyectos inmobiliarios, las tasas convenidas, plazos y garantías otorgadas por estos a las instituciones financieras.

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 el Fondo 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\$	%
Inmobiliaria Tegualda SpA	6.304.524	9,5284	5.988.816	8,9494
Inmobiliaria Viento Sur SpA	12.078.001	18,2542	11.452.399	17,1139
Pagaré Inmobiliaria Inglaterra S.A.	1.183.392	1,7885	1.902.706	2,8433
Pagaré Inmobiliaria Vista Teatinos S.A.	7.389.422	11,1681	7.229.395	10,8033
Pagaré Inmobiliaria MQ S.A.	1.399.255	2,1148	1.342.905	2,0068
Pagaré Inmobiliaria Omaña S.A.	1.398.671	2,1139	1.342.322	2,0059
Pagaré Rentas Mirador SpA	16.593.261	25,0785	15.875.597	23,7237
Total	46.346.526	70,0464	45.134.141	67,4463

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 no tendrá política alguna relativa a mantener un porcentaje mínimo de sus activos invertidos en activos de alta liquidez. El Fondo no deberá mantener razón financiera alguna entre sus activos de alta liquidez y sus pasivos. El Fondo no permite el rescate de sus cuotas.

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.

Razones de liquidez	30.06.2025	31.12.2024
Razón Corriente	0,3699	0,6690
Política de liquidez R.I.>1% Total activos	0,9162%	1,4678%
Relación 1:1 Activo-Pasivo	0,370	0,669

Nota 10 Administración de Riesgos, continuación

10.3 Riesgo liquidez, continuación

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

Al 30 de junio de 2025:

	Hasta 90 días	Más de 90 días menos de 1 año	Más de 1 año	Total
Al 30.06.2025	M\$	M\$	M\$	M\$
a) Activo				
Otros documentos y cuentas por cobrar	-	-	-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	352.398	-	-	352.398
b) Pasivos				
Remuneracion Sociedad Administradora	54.910	-	-	54.910
Otros documentos y cuentas por pagar	3.449	-	-	3.449

Al 31 de diciembre de 2024:

	Hasta 90 días	Más de 90 días menos de 1 año	Más de 1 año	Total
Al 31.12.2024	M\$	M\$	M\$	M\$
a) Activo				
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	237.285	-	-	237.285
b) Pasivos				
Remuneracion Sociedad Administradora	55.062	-	-	55.062
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	73.868	-	-	73.868

Forma de administrarlo y mitigarlo: Considerando que existen plazos suficientes para poder liquidar instrumentos ante las devoluciones de capital que se requieran, esta Administradora considera que, de acuerdo a lo establecido en las políticas sobre rescates y liquidez del Reglamento Interno del Fondo, el riesgo de no cumplir en tiempo y forma con los compromisos contractuales asumidos con sus clientes y/o contrapartes, se encuentra razonablemente administrado.

10.4 Riesgo Operacional

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

(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.

Nota 10 Administración de Riesgos, continuación

10.4 Riesgo Operacional, continuación

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.

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.

Nota 10 Administración de Riesgos, continuación

10.7 Gestión de riesgo de Capital, continuación

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.

Gestión sobre patrimonio legal mínimo:

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

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

Al 30 de junio de 2025, el patrimonio del Fondo era equivalente a 1.643.281,51 unidades de fomento y estaba compuesto por las siguientes partidas:

Monedas	M\$	MUF
Aportes	55.123.474	1.403,81
Resultados acumulados	10.326.989	262,99
Resultados del ejercicio	(403.318)	(10,27)
Dividendos provisorios	(520.295)	(13,25)
Total patrimonio neto	64.526.850	1.643,28

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.

Nota 10 Administración de Riesgos, continuación

10.7 Gestión de riesgo de Capital, continuación

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

Fondo	Vigencia póliza	Capital Asegurado UF	Nº Póliza Vigente
Ameris Renta Residencial Fondo de Inversión	10-01-2025 hasta 10-01-2026	16.958	12.009.431

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	1.375	394
Cuotas de Fondos Mutuos (*)	604.814	981.832
Total	606.189	982.226

(*) Las Cuotas de Fondo Mutuo al 30 de junio de 2025 corresponden a 34.299,4741 cuotas a un valor cuota de \$ 17.633,3225 del Fondo Mutuo BCI Competitivo Serie AP.

(*) Las Cuotas de Fondo Mutuo al 31 de diciembre de 2024 corresponden a 56.973,7557 cuotas a un valor cuota de \$ 17.233,0496 del Fondo Mutuo BCI Competitivo Serie 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 posee saldos en Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados, según el siguiente detalle:

a) Activos:

Conceptos	30.06.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Instrumentos de capitalización	-	-
Títulos de deuda con vencimiento igual o menor a 365 días	-	-
Títulos de deuda con vencimiento mayor a 365 días	-	-
Otros instrumentos e inversiones financieras	18.860.358	20.565.008
Total activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	18.860.358	20.565.008

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

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

Conceptos	30.06.2025	30.06.2024
	M\$	M\$
Resultados realizados	-	-
Resultados no realizados	(2.014.650)	354.411
Total ganancias (perdida)	(2.014.650)	354.411
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos designados al inicio a valor razonable con efecto en resultados	-	-
Total ganancias netas	(2.014.650)	354.411

c) 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\$	M\$	M\$
Títulos de Renta Variable								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de Deuda								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones No Registradas								
Derechos por operaciones con instrumentos derivados	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	18.860.358	-	18.860.358	28,5048	20.565.008	-	20.565.008	30,7314
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	18.860.358	-	18.860.358	28,5048	20.565.008	-	20.565.008	30,7314
Otras Inversiones								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	18.860.358	-	18.860.358	28,5048	20.565.008	-	20.565.008	30,7314

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

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

Movimientos	30.06.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Saldo inicial	20.565.008	12.186.174
Adiciones	310.000	6.500.000
Intereses y Reajustes	-	-
Diferencias de cambio	-	-
Aumento (disminución) neto por cambio en el valor razonable	(2.014.650)	1.878.834
Ventas	-	-
Provisión por Deterioro	-	-
Otros movimientos	-	-
Saldo final al periodo informado	18.860.358	20.565.008
Menos: Porción no corriente	18.860.358	20.565.008
Porción corriente	-	-

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, de acuerdo al siguiente detalle:

a) Composición de la cartera:

Instrumento	30.06.2025				31.12.2024			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total de	Nacional	Extranjero	Total	% del total de
	M\$	M\$	M\$	activos	M\$	M\$	M\$	activos
Otros títulos de deuda no registrados	46.346.526	-	46.346.526	70,0464	45.134.141	-	45.134.141	67,4463
Total	46.346.526	-	46.346.526	70,0464	45.134.141	-	45.134.141	67,4463

Nota 14 Activos Financieros a Costo Amortizado, continuación

b) Movimientos de los activos financieros a costo amortizado:

Movimientos	30.06.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Saldo inicial	45.134.141	22.211.032
Intereses y reajustes	448.551	(59.453)
Diferencias de cambio	1.537.792	1.729.764
Ventas	(744.948)	-
Adiciones	-	6.502.909
Otros movimientos (*)	(29.010)	14.749.889
Saldo final ambos periodos informados	46.346.526	45.134.141
Menos: Porción no corriente	46.346.526	45.134.141
Porción corriente	-	-

(*) Al 30 de junio de 2025, el saldo en "Otros movimientos" Corresponde intereses recibidos de activos liquidados.

(*) Al 31 de diciembre de 2024, el saldo en "Otros" Corresponde a nuevo pagaré incorporado de Rentas Mirador SpA, el cual estaba anteriormente clasificado como Anticipo a Proveedores.



Nota 15 Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, l 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, el Fondo mantiene control en las siguientes sociedades:

RUT	Sociedad	País de Origen	Moneda funcional	Porcentaje de participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos Corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio
				Capital	Votos	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
77.881.466-8	Inmobiliaria Nueva Inglaterra SpA.	Chile	CLP	70%	70%	139.929	7.212.211	7.352.140	69.120	8.863.282	8.932.402	(1.580.262)	148.205	(389.200)	(240.995)

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\$	M\$
77.881.466-8	Inmobiliaria Nueva Inglaterra SpA.	Chile	CLP	70%	70%	1.299.392	7.212.211	8.511.603	5.232.380	4.618.490	9.850.870	(1.339.267)	150.728	(457.124)	(306.396)

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

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

b) El movimiento durante el periodo 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\$
77.881.466-8	Inmobiliaria Nueva Inglaterra SpA.	-	(240.995)	-	-	-	-	240.995	-

(*) Los saldos presentados en "otros movimientos" corresponde al patrimonio negativo que mantiene la Inmobiliaria nueva Inglaterra Spa Al 30 de junio de 2025, (véase Otros pasivos financieros Nota 24b)

Al 31 de diciembre de 2024:

RUT	Sociedad	Saldo de inicio M\$	Participación en resultados M\$	Participación en otros resultados M\$	Resultados no realizados M\$	Adiciones M\$	Bajas M\$	Otros movimientos M\$	Saldo de cierre M\$
76.961.556-3	Inmobiliaria Nueva Inglaterra SpA.	-	(306.396)	(1.252.430)	-	219.559	-	1.339.267	-

(*) Los saldos presentados en "Participacion en otros resultados integrales" corresponden a reservas reflejadas en el EEFF de Inmobiliaria nueva inglaterra SpA,

(**) los saldos presentados en "otros movimientos" corresponde al patrimonio negativo que mantiene la Inmobiliaria nueva Inglaterra Spa Al 31 de diciembre de 2024, (véase Otros pasivos financieros Nota 24b).

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 los siguientes saldos en cuentas y documentos por cobrar por operaciones:

Conceptos	30.06.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Cta. Cte. Mercantil	352.398	237.285
Totales	352.398	237.285

b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones:

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene saldos en 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 el siguiente saldo en remuneraciones Sociedad Administradora:

Conceptos	30.06.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Remuneración por pagar con Sociedad Administradora	54.910	55.062
Total	54.910	55.062

El saldo de esta cuenta corresponde a la comisión de administración devengada por el Fondo durante el mes de junio de 2025 y diciembre de 2024, que será pagadas a la Sociedad Administradora durante los primeros cinco días hábiles del mes siguiente.

Nota 23 Otros documentos y cuentas por cobrar y pagar

a) Otros documentos y cuentas por cobrar

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

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:

Concepto	30.06.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Auditoría externa	1.444	1.860
Valorizador	2.005	2.907
Abogados	-	69.101
Total	3.449	73.868

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 Ltda.	Chile	Pesos	-	-	-	-	-	1.444	1.444
Valorización	76.472.447-k	Sitka Advisors Spa	Chile	Pesos	-	-	-	-	-	1.144	1.144
Valorización	76.259.194-4	Asesorías Colliers Prosin Spa	Chile	Pesos	-	-	-	-	-	861	861
Total					-	-	-	-	-	3.449	3.449

Detalle al 31 de diciembre de 2024:

Conceptos	RUT	Entidad	País	Moneda	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Tipo Amortización	Vencimientos			
								Hasta 1 Mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	Total
								M\$	M\$	M\$	M\$
Auditoria Externa	83.110.800-2	Surlatina Auditores Ltda.	Chile	Pesos	-	-	-	-	-	1.860	1.860
Valorización	76.704.793-2	Analytics Lab Spa.	Chile	Pesos	-	-	-	-	-	1.178	1.178
Valorización	77.548.780-1	BDO Auditores Consultores Ltda.	Chile	Pesos	-	-	-	-	-	1.729	1.729
Abogados	79.806.660-9	Barros & Errázuriz Abogados Limitada	Chile	Pesos	-	-	-	-	-	69.101	69.101
Total					-	-	-	-	-	73.868	73.868

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 mantiene otros pasivos, según el siguiente detalle:

Conceptos	30.06.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Provisión por pérdida en inversión (*)	1.580.262	1.339.267
Total	1.580.262	1.339.267

(*) Otros pasivos: corresponden a la participación en la Inmobiliaria nueva Inglaterra SpA. la cual tiene un patrimonio negativo de M\$ (2.257.517) al 31 de mayo de 2025 y de M\$ (1.913.239) al 31 de diciembre de 2024.

Movimiento de Otros Pasivos:

Rut	Sociedad	Saldo inicial Otros Pasivos M\$	Movimiento del periodo M\$	Saldo Final de Otros Pasivos M\$
76.961.556-3	Inmobiliaria nueva Inglaterra SPA	1.339.267	240.995	1.580.262

Nota 25 Intereses y Reajustes

Al 30 de junio de 2025 y 2024, mantiene saldos en el rubro de Intereses y reajustes:

Concepto	30.06.2025	30.06.2024
	M\$	M\$
Intereses y reajustes por Fondos Mutuos	21.482	22.110
Intereses devengados Activos financieros a costo amortizado	439.829	36.416
Intereses percibidos Activos financieros a costo amortizado	8.722	-
Total	470.033	58.526

Nota 26 Ingresos por Dividendos

Al 30 de junio de 2025 y 2024, mantiene saldos en el rubro de Ingresos por dividendos:

	30.06.2025	30.06.2024
	M\$	M\$
Dividendos Percibidos	170.862	418.445
Total	170.862	418.445

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

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

Descripción	Moneda origen	01.01.2025 al 30.06.2025	01.01.2024 al 30.06.2024
		M\$	M\$
Diferencias de cambio netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado	CLP	1.537.792	716.817
Total		1.537.792	716.817

Nota 28 Diferencias De Cambio Netas Sobre Efectivo y Efectivo Equivalente

Al 30 de junio de 2025 y 2024, el Fondo mantiene saldos en el rubro de Diferencias De Cambio Netas Sobre Efectivo y Efectivo Equivalente:

Descripción	30.06.2025	30.06.2024
	M\$	M\$
Variación UF por anticipo de Promesas	-	301.263
Variación UF Cta. Cte Mercantil	5.113	-
Total	5.113	301.263

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 mantiene saldos en el rubro Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:

Descripción	30.06.2025	30.06.2024
	M\$	M\$
Cambios Netos en Valor Razonable de Activos Financieros y Pasivos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultado	(2.014.650)	354.411
Total	(2.014.650)	354.411

Nota 30 Resultado en Inversiones Valorizadas por el Método de Participación

Al 30 de junio de 2025 y 2024, el Fondo mantiene el siguiente saldo en resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación:

Descripción	30.06.2025	30.06.2024
	M\$	M\$
Resultado en inversiones valorizadas por el metodo de la participación	(240.995)	-
Totales	(240.995)	-

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, la composición de este rubro comprende los siguientes saldos:

Concepto	30.06.2025	30.06.2024
	M\$	M\$
Remuneración Fija	326.464	295.534
Total	326.464	295.534

Nota 33 Cuotas Emitidas

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, las cuotas emitidas y pagadas del Fondo para la serie A ascienden a 1.311.072 y 1.311.072 respectivamente, a un valor cuota de \$38.641,1187 y \$39.543,4343 respectivamente. Para la Serie P la cual inició operaciones el 05 de agosto de 2024, mantiene cuotas emitidas y pagadas al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 por 350.000 para ambos periodos a un valor cuota de \$39.615,8872 y \$38.874,7798 respectivamente.

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

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

Emisión Vigente	Emitidas	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
30-06-2025	2.000.000	193.246	688.928	1.311.072

Los movimientos relevantes de cuotas es el siguiente:

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01-01-2025	187.807	688.928	1.311.072	1.311.072
Transferencias	-	-	-	-
Colocaciones del periodo	5.439	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 30-06-2025	193.246	688.928	1.311.072	1.311.072

Nota 33 Cuotas Emitidas, continuación

b) Al 30 de junio de 2025 el detalle del número de cuotas vigentes para la Serie P es el siguiente:

Emisión Vigente	Emitidas	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
30-06-2025	350.000	6.088	-	350.000

Los movimientos relevantes de cuotas es el siguiente:

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01-01-2025	6.204	-	350.000	350.000
Transferencias	-	-	-	-
Colocaciones del período	-	-	-	-
Disminuciones	(116)	-	-	-
Saldo al cierre 30-06-2025	6.088	-	350.000	350.000

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

Emisión Vigente	Emitidas	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
31-12-2024	2.000.000	187.807	688.928	1.311.072

Los movimientos relevantes de cuotas es el siguiente:

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01-01-2024	216.461	718.737	1.281.263	1.281.263
Transferencias	-	-	-	-
Colocaciones del período	-	-	29.809	29.809
Disminuciones	(28.654)	(29.809)	-	-
Saldo al cierre 31-12-2024	187.807	688.928	1.311.072	1.311.072

d) Al 31 de diciembre de 2024 el detalle del número de cuotas vigentes para la Serie P es el siguiente:

Emisión Vigente	Emitidas	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
31-12-2024	350.000	6.204	-	350.000

Los movimientos relevantes de cuotas es el siguiente:

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 05-08-2024	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Colocaciones del período	6.204	-	350.000	350.000
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 31-12-2024	6.204	-	350.000	350.000

Nota 34 Reparto de Beneficios a los Aportantes

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo ha realizado repartos de beneficios a los aportantes:

Serie	Fecha Distribución	Monto por Cuota (\$)	Monto Total Distribuido (M\$)	Tipo de Dividendo
Serie P	15-05-2025	694,9517457140	243.233	Provisorio
Serie P	13-02-2025	791,6050371430	277.062	Provisorio
Total Dividendo			520.295	

Al 31 de diciembre de 2024:

Serie	Fecha Distribución	Monto por Cuota (\$)	Monto Total Distribuido (M\$)	Tipo de Dividendo
Serie P	30-10-2024	596,435671429	208.752	Definitivo
Total Dividendo			208.752	

Nota 35 Rentabilidad del Fondo

La rentabilidad del Fondo es la siguiente:

Al 30 de junio de 2025:

Serie del Fondo	Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada %		
		Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Serie A	Nominal	(2,2818)	(1,6145)	1,7220
Serie A	Real	(4,3980)	(5,8619)	(6,5096)

Serie del Fondo	Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada %		
		Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Serie P	Nominal	1,9064	-	-
Serie P	Real	(0,3005)	-	-

- La rentabilidad real considera la variación de los valores cuota convertidos a unidades de fomento (UF).
- Al 30 de junio de 2025, la rentabilidad se calcula tomando la variación del valor cuota entre el 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024.
- Al 30 de junio de 2025, la rentabilidad de 12 y 24 meses corresponde a periodos móviles.
- Cálculo de rentabilidad, no considera factor de ajuste por distribución de dividendos.
- El Fondo no presenta rentabilidad por los últimos 12 y 24 meses por la Serie P ya que inició operaciones el 05 de agosto de 2024.

Nota 35 Rentabilidad del Fondo, continuación

Al 31 de diciembre de 2024:

Serie del Fondo	Tipo de Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada %		
		Periodo Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Serie A	Nominal	3,3260	3,3260	2,9518
Serie A	Real	(1,0509)	(1,0509)	(5,9071)

- La rentabilidad real considera la variación de los valores cuota convertidos a unidades de fomento (UF).
- Al 31 de diciembre de 2024, la rentabilidad se calcula tomando la variación del valor cuota entre el 31 de diciembre de 2024 y 2023.
- Al 31 de diciembre de 2024, la rentabilidad de 12 y 24 meses corresponde a periodos móviles.
- Cálculo de rentabilidad, no considera factor de ajuste por distribución de dividendos.
- El Fondo no presenta rentabilidad por la Serie P ya que inició operaciones el 05 de agosto de 2024.

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, el Fondo no mantiene gravámenes ni prohibiciones asociadas a sus inversiones.

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

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

Al 30 de 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	65.206.884	100,0000	98,5512	-	-	-
Total Cartera de Inversiones en Custodia	65.206.884	100,0000	98,5512	-	-	-

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	65.699.149	100,0000	98,1777	-	-	-
Total Cartera de Inversiones en Custodia	65.699.149	100,0000	98,1777	-	-	-

Nota 40 Remuneración Comité de Vigilancia

Al 30 de junio de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene saldo en remuneración del comité de vigilancia.

Nota 41 Partes Relacionadas

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

a) Remuneración por administración

Por la administración del Fondo, la Administradora tendrá derecho a recibir una remuneración por estructuración (la "Remuneración por Estructuración"), una remuneración fija (la "Remuneración Fija") y una remuneración variable ("Remuneración Variable"), según se indica a continuación.

Remuneración por Estructuración:

- i. La Administradora percibirá por la estructuración de cada uno 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, 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.
- ii. La Remuneración por Estructuración 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.

Remuneración Fija:

La Administradora percibirá por la administración del Fondo, una Remuneración Fija mensual equivalente a:

Serie A: El monto mayor entre (i) la cantidad de 178,5 Unidades de Fomento, IVA incluido, y (ii) un doceavo de 1,19%, IVA incluido, sobre la base de cálculo indicada a continuación.

Serie P: Hasta un doceavo de 0.2% anual, IVA incluido, sobre la base de cálculo indicada a continuación.

Base de cálculo de la remuneración fija: La remuneración fija se aplicará sobre la cantidad que represente la suma de los aportes de la Serie A, para efectos de la Remuneración Fija de la Serie A, y sobre la cantidad que represente la suma de los aportes de la Serie P, para efectos de la Remuneración Fija de la Serie P, que efectivamente hubiesen sido enterados al Fondo por medio de la suscripción de cuotas del mismo. El monto sobre el cual se calculará la remuneración antes referida deberá determinarse tomando en consideración las cifras del Fondo al último día del mes correspondiente. La remuneración fija se provisionará, devengará y pagará mensualmente con cargo al Fondo dentro de los primeros cinco días hábiles del mes siguiente a aquel en que se hubiere hecho exigible.

La Remuneración Fija Mensual se provisionará, devengará y pagará mensualmente con cargo al Fondo dentro de los primeros cinco días hábiles del mes siguiente a aquel en que se hubiere hecho exigible.

Remuneración Variable:

Adicionalmente a las remuneraciones establecidas precedentemente, la Administradora tendrá derecho a recibir una Remuneración Variable Anual equivalente al 11.90% IVA incluido calculado sobre la suma del monto de Distribuciones menos las Distribuciones Excluidas (según estos términos se definen más adelante) efectuadas a los Aportantes del Fondo durante un ejercicio determinado y que exceda del 5% del monto total de los aportes suscritos y pagados ponderados por el período de permanencia de éstos durante el respectivo ejercicio, todo expresado en Unidades de Fomento menos los Aportes Excluidos (según estos se definen más adelante).

Nota 41 Partes Relacionadas, continuación

a) Remuneración por administración, continuación

Para estos efectos, se entenderá por:

- “Distribuciones” todos aquellos repartos efectuados a los Aportantes por el Fondo sea como dividendo o devolución de capital;
- “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;
- “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 (“TIR”) efectiva del Fondo, medida en Unidades de Fomento, de conformidad a lo indicado a continuación:

i. Si la TIR obtenida por los Aportantes es inferior al 7%, la Administradora deberá restituir al Fondo un monto total tal que permita a los Aportantes 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;

ii. Si la TIR obtenida por los Aportantes es mayor o igual a 7% e inferior o igual a 9%, la Remuneración Variable de Término será equivalente a un 23.80% calculado sobre las Distribuciones efectuadas. IVA incluido;

Si la TIR obtenida por los Aportantes es mayor a 9%, la Remuneración Variable de Término será equivalente a un 35.7% calculado sobre las Distribuciones efectuadas, IVA incluido. 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; 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 la presente nota, 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 tasaciones de los activos del Fondo a la fecha de cálculo de la Remuneración Variable de Término, realizada por dos peritos independientes designados por el Comité de Vigilancia del Fondo a solicitud de la Administradora, menos los pasivos del Fondo a esa misma fecha.

Para los efectos de lo dispuesto en el Oficio Circular N° 335 emitido por la Comisión para el Mercado Financiero con fecha 10 de marzo de 2006, se deja constancia que la tasa del IVA vigente la fecha de la aprobación del Reglamento Interno corresponde a un 19%, en caso de modificarse la tasa del IVA antes señalada, las remuneraciones a que se refieren el numeral DOS del Reglamento Interno se actualizarán según la variación que experimente el IVA, de conformidad con la tabla de cálculo que se indica en el Anexo A del Reglamento Interno, a contar de la fecha de entrada en vigencia de la modificación respectiva.

Nota 41 Partes Relacionadas, continuación

a) Remuneración por administración, continuación

La actualización de las remuneraciones a que se refiere el Reglamento Interno será informada directamente a los Aportantes del Fondo en la forma indicada en el segundo párrafo del número UNO del título IX del Reglamento Interno, mediante el envío de un correo electrónico a la dirección que el Aportante tenga registrada en la Administradora, 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 numeral DOS del Reglamento Interno, 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 lo siguiente:

a) A percibir el menor valor entre el equivalente a 24 meses de Remuneración Fija o el cálculo de Remuneración Fija que hubiere correspondido hasta la expiración del plazo original de duración del Fondo referido en el número DOS del Título IX del Reglamento Interno; y

b) A percibir la Remuneración Variable de Término determinada en la forma indicada en el número 2.1.3/ii/ del Reglamento Interno. 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 ésta, las remuneraciones pagadas a la administradora de dicho Fondo serán descontadas a las remuneraciones pagadas a la Administradora por el Fondo.

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no presenta gastos por remuneración variable.

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.

Por el período terminado 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	0,5377	8.890	-	-	8.890	342.975	0,5330
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 P	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas Serie P	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora Serie P	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador Serie P	-	-	-	-	-	-	-

Nota 41 Partes Relacionadas, continuación

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

Por el período terminado al 31 de diciembre de 2024:

Tenedor	% sobre el patrimonio del fondo al inicio del Ejercicio	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio (M\$)	% sobre el patrimonio del fondo al cierre del Ejercicio
Sociedad Administradora Serie A	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas Serie A	0,6938	8.890	-	-	8.890	353.468	0,5377
Accionistas de la Sociedad Administradora Serie A	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador Serie A	-	-	-	-	-	-	-

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

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° 12009431, con HDI Seguros S.A., de acuerdo al siguiente detalle:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (Desde - Hasta)
Póliza de seguro	HDI Seguros S.A.	Banco de Crédito e Inversiones	16.958	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 detalle de este rubro es el siguiente:

	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\$
Gastos Publicitarios	-	-	2.190
Gastos de Inspección	-	-	17.137
Gastos por Asesorías	872	872	3.283
Gastos Auditoría	662	1.436	1.469
Gastos Valorización	973	1.996	1.930
Gastos Bolsa de Comercio	-	228	503
Gastos Legales	156	156	46.457
Gastos por servicios informáticos	298	298	-
Asesoría Inmobiliaria	-	-	43.366
Total	2.961	4.986	116.335
% sobre el activo del Fondo	0,0045	0,0075	0,2257

Nota 44 Costos de Transacción

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

	30.06.2025	30.06.2024
Tipo de gasto	M\$	M\$
Gastos de Corretaje	-	122.796
Total	-	122.796

Nota 45 Costos financieros

Al 30 de junio de 2025 y 2024, el Fondo presenta saldos en este rubro:

Tipo de gasto	30.06.2025	30.06.2024
	M\$	M\$
Gastos bancarios	23	-
Total	23	-

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	39.737,8148	39.737,8148	52.099.136	20
Serie A	Febrero	39.779,8465	39.779,8465	52.154.243	20
Serie A	Marzo	39.982,9097	39.982,9097	52.420.474	20
Serie A	Abril	38.495,5599	38.495,5599	50.470.451	20
Serie A	Mayo	38.579,8971	38.579,8971	50.581.023	20
Serie A	Junio	38.641,1187	38.641,1187	50.661.289	20

Serie del Fondo	Mes	Valor Libro Cuota \$	Valor Mercado Cuota \$	Patrimonio M\$	Nº Aportantes
Serie P	Enero	39.069,3346	39.069,3346	13.674.367	14
Serie P	Febrero	38.768,2669	38.768,2669	13.568.893	14
Serie P	Marzo	39.243,4356	39.243,4356	13.735.202	14
Serie P	Abril	39.657,0006	39.657,0006	13.879.950	14
Serie P	Mayo	39.307,6355	39.307,6355	13.757.672	14
Serie P	Junio	39.615,8872	39.615,8872	13.865.561	15

Nota 46 Información Estadística, continuación

Al 31 de diciembre de 2024:

Serie del Fondo	Mes	Valor Libro Cuota \$	Valor Mercado Cuota \$	Patrimonio M\$	Nº Aportantes
Serie A	Enero	38.252,7254	38.252,7254	49.011.802	20
Serie A	Febrero	38.350,0380	38.350,0380	49.136.485	20
Serie A	Marzo	38.496,3727	38.496,3727	49.323.978	20
Serie A	Abril	39.099,5688	39.099,5688	51.262.350	20
Serie A	Mayo	39.192,6831	39.192,6831	51.384.429	20
Serie A	Junio	39.275,2192	39.275,2192	51.492.640	20
Serie A	Julio	39.307,6906	39.307,6906	51.535.213	20
Serie A	Agosto	39.431,9811	39.431,9811	51.698.166	20
Serie A	Septiembre	39.545,7560	39.545,7560	51.847.333	20
Serie A	Octubre	39.419,3283	39.419,3283	51.681.578	20
Serie A	Noviembre	39.501,4574	39.501,4574	51.789.255	20
Serie A	Diciembre	39.543,4343	39.543,4343	51.844.290	20

Serie del Fondo	Mes	Valor Libro Cuota \$	Valor Mercado Cuota \$	Patrimonio M\$	Nº Aportantes
Serie P	Agosto	37.939,6179	37.939,6179	4.438.935	7
Serie P	Septiembre	38.290,7732	38.290,7732	11.462.994	9
Serie P	Octubre	37.978,5508	37.978,5508	13.292.493	13
Serie P	Noviembre	38.478,8878	38.478,8878	13.467.611	15
Serie P	Diciembre	38.874,7798	38.874,7798	13.606.173	14

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\$	M\$
77.881.466-8	Inmobiliaria Nueva Inglaterra SpA.	Chile	CLP	70%	70%	139.929	7.212.211	7.352.140	69.120	8.863.282	8.932.402	(1.580.262)	148.205	(389.200)	(240.995)

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

RUT	Sociedad	País de Origen	Moneda funcional	Porcentaje de participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos Corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio
				Capital	Votos	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
77.881.466-8	Inmobiliaria Nueva Inglaterra SpA.	Chile	CLP	70%	70%	1.299.392	7.212.211	8.511.603	5.232.380	4.618.490	9.850.870	(1.339.267)	150.728	(457.124)	(306.396)

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, el Fondo mantiene inversiones en instrumentos que se encuentran valorizados al costo amortizado, para los cuales se ha optado por efectuar valorizaciones económicas de las mismas:

Detalle	Tipo de instrumento	Valor contable de la inversión M\$	Valoración 1 BDO M\$	Valoración 2 ANALYTICS LAB M\$
Inmobiliaria Tegualda SpA	ACN	6.304.524	5.316.929	6.338.490
Inmobiliaria Viento Sur SpA	ACN	12.078.001	11.986.673	12.172.713
Inmobiliaria Vista Teatinos SpA	ACN	15.338.890	9.626.594	17.201.529
Rentas Mirador SpA	ACN	27.083.622	16.685.899	23.495.412
Pagare Inmobiliaria MQ	PE	1.358.670	-	-
Pagare Inmobiliaria OMAÑA	PE	1.358.670	-	-
Pagare Inglaterra SpA	PE	(415.427)	(1.356.346)	5.545.257
Anticipos Promesa	OT	-	-	-
Otros activos del fondo	OT	-	-	-
Totales		63.106.950	42.259.749	64.753.401

En los instrumentos analizados, no se observan diferencias significativas entre el valor libro que el Fondo Ameris Renta Residencial Fondo de Inversión tiene registrado, y las valorizaciones realizadas. En el análisis se utilizaron las valorizaciones externas de BDO y Analytics Lab.

El valor económico de la cuota, corresponderá al cociente entre el patrimonio ajustado a valor económico, utilizando la valoración económica más conservadora, y el número de cuotas pagadas, el que deberá ser expuesto de la siguiente forma:

Detalle	Según EEFF al 30-06-2025 M\$	Según Valorización Económicas mas conservadora
Patrimonio del Fondo	64.526.850	64.604.847
N° cuotas pagadas	1.661.072	1.661.072
Valor cuota	38.846,5101	38.893,4661

Cabe resaltar que los valores y saldos en esta nota corresponden a valorizaciones realizadas a diciembre de 2024, las cuales se actualizaron con la UF al cierre de junio 2025.

Nota 51 Hechos Posteriores

- Con fecha 01 de agosto de 2025, se acordó distribuir un dividendo provisorio exclusivamente a la Serie P del Fondo, por concepto del retorno preferente trimestral que le corresponde percibir a esta serie, en conformidad a su Reglamento Interno, por un total de CLP \$223.192.796 a pagar el 08 de agosto de 2025.

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



A RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

Descripción	Monto Invertido			% del total de activos
	Nacional	Extranjero	Total	
	M\$	M\$	M\$	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	18.860.358	-	18.860.358	28,5048
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	46.346.526	-	46.346.526	70,0464
Total	65.206.884	-	65.206.884	98,5512

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	196.493	433.933
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de Fondos mutuos	16.909	15.488
Enajenación de certificados de depósito de valores	-	-
Dividendos percibidos	170.862	418.445
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	8.722	-
Enajenación de bienes raíces	-	-
Arriendo de bienes raíces	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
PÉRDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	(2.255.645)	-
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	(2.014.650)	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	(240.995)	-
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	1.982.194	1.415.529
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	4.573	6.622
Valorización de certificados de depósito de valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	1.537.792	434.038
Intereses devengados de títulos de deuda	439.829	36.416
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	-	938.453
GASTOS DEL EJERCICIO	(331.473)	(534.665)
Gastos financieros	(23)	-
Comisión de la Sociedad Administradora	(326.464)	(295.534)
Remuneración del comité de vigilancia	-	-
Gastos operacionales de cargo del Fondo	(4.986)	(116.335)
Otros gastos	-	(122.796)
Diferencias de cambio	5.113	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	(403.318)	1.314.797

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	(2.390.625)	(100.732)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	196.493	433.933
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(2.255.645)	-
Gastos del ejercicio (menos)	(331.473)	(534.665)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	(520.295)	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(2.566.141)	(266.136)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(847.731)	(266.136)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(643.244)	(273.249)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	4.265	7.113
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	(208.752)	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	(1.718.410)	-
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	(1.718.410)	-
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	(5.477.061)	(366.868)