



Estados Financieros

NEORENTAS ONCE FONDO DE INVERSION

Santiago, Chile
30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024

Estados Financieros

NEORENTAS ONCE FONDO DE INVERSION

Índice

Estados Financieros

Estados de Situación Financiera	3
Estados de Resultado Integral	5
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto	6
Estados de Flujo de Efectivo (Método Directo)	7
Notas a los Estados Financieros	8

US\$: Dólares estadounidenses

MUS\$: Miles de dólares estadounidenses

Estados de Situación Financiera
Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024
(expresado en miles de dólares estadounidenses)



ACTIVO	Nota	30-06-2025	31-12-2024
		MUS\$	MUS\$
Activo Corriente			
Efectivo y efectivo equivalente	17	3	1
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	9	19	29
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados entregados en garantía		-	-
Activos financieros a costo amortizado	10	1.426	1.069
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Otros activos		-	-
Total Activo Corriente		1.448	1.099
Activo No Corriente			
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos financieros a costo amortizado	10	8.568	8.398
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	11	-	-
Propiedades de Inversión		-	-
Otros activos		-	-
Total Activo No Corriente		8.568	8.398
Total Activo		10.016	9.497

Estados de Situación Financiera
Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024
(expresado en miles de dólares estadounidenses)



PASIVO	Nota	30-06-2025	31-12-2024
		MUS\$	MUS\$
Pasivo Corriente			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Préstamos		-	-
Otros Pasivos Financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Remuneraciones sociedad administradora	26	1	1
Otros documentos y cuentas por pagar	15	2	2
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
Total Pasivo Corriente		3	3
Pasivo No Corriente			
Préstamos		-	-
Otros Pasivos Financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos	11	3.226	2.668
Total Pasivo No Corriente		3.226	2.668
PATRIMONIO NETO			
Aportes		9.725	9.725
Otras Reservas		-	-
Resultados Acumulados		(2.898)	(991)
Resultado del ejercicio		(40)	(1.908)
Dividendos provisorios		-	-
Total Patrimonio Neto		6.787	6.826
Total Pasivo		10.016	9.497

Estados de Resultado Integral

Por los períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2025 y 2024

(expresado en miles de dólares estadounidenses)

	Nota	ACUMULADO MUS\$		TRIMESTRE MUS\$	
		01-01-2025	01-01-2024	01-04-2025	01-04-2024
		30-06-2025	30-06-2024	30-06-2025	30-06-2024
INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACION					
Intereses y reajustes	16	527	495	267	249
Ingresos por dividendos		-	-	-	-
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado		-	-	-	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-	-	-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	1	-	1
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	-	-	-
Resultado por venta de inmuebles		-	-	-	-
Ingreso por arriendo de bienes raíces		-	-	-	-
Variaciones en valor razonable de propiedades de inversión		-	-	-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación	11	(558)	(664)	(298)	(378)
Otros		-	-	-	-
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación		(31)	(168)	(31)	(128)
GASTOS					
Depreciaciones		-	-	-	-
Remuneración del Comité de Vigilancia		-	-	-	-
Comisión de administración	26	(7)	(7)	(4)	(3)
Honorarios por custodia y administración		-	-	-	-
Costos de transacción		-	-	-	-
Otros gastos de operación	29	(2)	(3)	(1)	(2)
Total gastos de operación		(9)	(10)	(5)	(5)
Utilidad/(pérdida) de la operación		(40)	(178)	(36)	(133)
Costos financieros		-	-	-	-
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		(40)	(178)	(36)	(133)
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-	-	-
Resultado del ejercicio		(40)	(178)	(36)	(133)
Otros resultados integrales:					
Cobertura de Flujo de Caja		-	-	-	-
Ajustes por Conversión		-	-	-	-
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-	-	-
Otros Ajustes al Patrimonio		-	-	-	-
Total de otros resultados integrales		-	-	-	-
Total Resultado Integral		(40)	(178)	(36)	(133)

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Por los períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2025 y 2024

(expresado en miles de dólares estadounidenses)

Descripción	30-06-2025									
	Aportes MUS\$	Otras Reservas					Resultados Acumulados MUS\$	Resultado del Ejercicio MUS\$	Dividendos Provisorios MUS\$	Total MUS\$
		Cobertura de Flujo de Caja MUS\$	Conversión MUS\$	Inversiones valorizadas por el método de la participación MUS\$	Otras MUS\$	Total Otras Reservas MUS\$				
Saldo inicio	9.725	-	-	-	-	-	(991)	(1.908)	-	6.826
Distribución resultado ejercicio anterior	-	-	-	-	-	-	(1.908)	1.908	-	-
Subtotal	9.725	-	-	-	-	-	(2.899)	-	-	6.826
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:										
▪ Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(40)	-	(40)
▪ Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	1	-	-	1
Totales	9.725	-	-	-	-	-	(2.898)	(40)	-	6.787

Descripción	30-06-2024									
	Aportes MUS\$	Otras Reservas					Resultados Acumulados MUS\$	Resultado del Ejercicio MUS\$	Dividendos Provisorios MUS\$	Total MUS\$
		Cobertura de Flujo de Caja MUS\$	Conversión MUS\$	Inversiones valorizadas por el método de la participación MUS\$	Otras MUS\$	Total Otras Reservas MUS\$				
Saldo inicio	9.725	-	-	-	-	-	(452)	(233)	(306)	8.734
Distribución resultado ejercicio anterior	-	-	-	-	-	-	(233)	233	-	-
Subtotal	9.725	-	-	-	-	-	(685)	-	(306)	8.734
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:										
▪ Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(178)	-	(178)
▪ Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	(306)	-	306	-
Totales	9.725	-	-	-	-	-	(991)	(178)	-	8.556

Estados de Flujo de Efectivo (Método Directo)

Por los períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2025 y 2024

(expresado en miles de dólares estadounidenses)

	Nota	01-01-2025	01-01-2024
		30-06-2025	30-06-2024
		MUS\$	MUS\$
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros		-	-
Venta de activos financieros		5	
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		(3)	(3)
Otros gastos de operación pagados		-	(2)
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de la operación		2	(5)
Flujos de efectivo originado por actividades de inversión			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros		-	-
Venta de activos financieros		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		-	-
Otros gastos de inversión pagados		-	-
Otros ingresos de inversión percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de inversión		-	-
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento			
Obtención de préstamos		-	-
Pago de préstamos		-	-
Otros pasivos financieros obtenidos		-	-
Pagos de otros pasivos financieros		-	-
Aportes		-	-
Repartos de patrimonio		-	-
Repartos de dividendos		-	-
Otros		-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		-	-
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		2	(5)
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		1	12
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	(1)
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente		3	6

Nota 1- Información General

NEORENTAS ONCE FONDO DE INVERSIÓN (en adelante el Fondo) es un Fondo domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas. La dirección registrada de su oficina es Avda. Alonso de Córdova # 2700 oficina 24, Vitacura - Santiago.

El objetivo del Fondo será invertir a lo menos el 90% del activo del Fondo en acciones, derechos y títulos de deuda emitidos por una sociedad constituida en los Estados Unidos de América, en adelante la “Sociedad Objetivo” que a su vez invierta en una sociedad que será propietaria y operadora de bienes raíces destinados a la renta inmobiliaria ubicados en la zona de Texas, Estados Unidos de América, en adelante la “Inversión” y el proyecto en que dicha sociedad invierta en adelante el “Proyecto Inmobiliario”.

El Fondo es un fondo de inversión no rescatable, dirigido a Inversionistas Calificados.

Con fecha 28 de diciembre de 2022, se depositó la versión vigente del reglamento interno del Fondo en el “Registro público de depósito de Reglamentos Internos de la Comisión para el Mercado Financiero” (en adelante CMF), de conformidad a lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley N°20.712 y la Norma de Carácter General N°365, de fecha 7 de mayo de 2014.

Modificaciones al reglamento interno durante el año 2025

No existen modificaciones al reglamento interno del Fondo durante el año 2025.

Modificaciones al reglamento interno durante el año 2024

No existen modificaciones al reglamento interno del Fondo durante el año 2024.

Las actividades de inversión del Fondo son administradas por la sociedad Neorentas S.A. Administradora General de Fondos (en adelante la Administradora) autorizada mediante Resolución Exenta N°164 de fecha 30 de abril de 2015.

El Fondo tendrá una duración de 8 años contados desde la fecha del primer depósito del reglamento interno del Fondo, plazo que podrá ser prorrogado sucesivamente por 2 períodos de 1 año cada uno, mediante acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes. Con fecha 19 de octubre de 2022 se depositó en la CMF la primera versión del reglamento interno del Fondo.

Las cuotas del Fondo cotizan en bolsa, bajo el nemotécnico CFI-NR11E y no han sido sometidas a clasificación de riesgo.

Los presentes estados financieros fueron autorizados por la administración para su emisión el 04 de septiembre de 2025.

Nota 2- Principales criterios contables aplicados

Los principales criterios contables aplicados en la preparación de estos estados financieros se exponen a continuación.

Nota 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros del Fondo han sido preparados según las normas e instrucciones impartidas por la CMF, las cuales se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB). Lo anterior sin perjuicio que la CMF puede pronunciarse respecto de su aplicabilidad, aclaraciones, excepciones y restricciones en la aplicación de las NIIF. Además, los estados financieros del Fondo de han sido preparados de acuerdo con las normas impartidas en el Oficio Circular 592 y complementarios basadas en Normas Internacionales de Información Financiera. Dichas normas financieras difieren por lo siguiente:

Excepciones y restricciones en la aplicación de las Normas NIIF:

Los Fondos que mantengan inversiones en sociedades inmobiliarias sobre las cuales poseen control directo, no les será exigible la presentación de estados financieros consolidados requerida por la NIIF 10. En este sentido, al fondo de inversión solamente se le requerirá la presentación de estados financieros individuales, preparados bajo NIIF, valorizando la inversión que posea sobre dichas sociedades mediante el método de la participación.

La preparación de estados financieros en conformidad con NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También necesita que la administración utilice su criterio en el proceso de aplicar los principios contables del Fondo. Estas áreas que implican un mayor nivel de discernimiento o complejidad, o áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros, se presentan en la **Nota 7- Juicios y Estimaciones Contable Críticas**.

2.2 Hipótesis de Negocio en Marcha

La Administradora ha evaluado la capacidad de continuar en marcha del Fondo, evaluando si existen hechos o circunstancias que considerados como un todo originen una duda sustancial acerca de la capacidad para continuar como empresa en marcha, concluyendo que no existen situaciones que afecten su continuidad operacional.

2.3 Nuevos pronunciamientos contables y de sostenibilidad

a) Pronunciamientos contables vigentes de aplicación obligatorias a partir de los periodos iniciados el 1 de enero de 2025:

Modificaciones a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
IAS 21 Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio – Falta de intercambiabilidad	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2025. Se permite adopción anticipada.
Modificaciones a las normas de sostenibilidad (SASB) para mejorar su aplicabilidad internacional	períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2025.

Estos nuevos pronunciamientos y modificaciones a normas no tuvieron impacto sobre los estados financieros del Fondo.

Nota 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

2.3 Nuevos pronunciamientos contables y de sostenibilidad (continuación)

b) Pronunciamientos contables cuya aplicación aun no es obligatoria, para los cuales no se ha efectuado adopción anticipada:

Modificaciones a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 9 e IFRS 7 Clasificación y Medición de los Instrumentos Financieros	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.
IFRS 1, IFRS 7, IFRS 9, IFRS 10 e IAS 7 Mejoras anuales a las IFRS	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.
IFRS 18 Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.
IFRS 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.

La Administradora estima que la adopción de estos pronunciamientos contables aún no vigentes no tendrá un impacto significativo en los estados financieros del Fondo en el período de su primera aplicación.

2.4 Período cubierto

Los presentes estados financieros corresponden a los Estado de Situación Financiera al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024. El Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y Estado de Flujos de Efectivo (Método Directo) cubren los períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2025 y 2024.

2.5 Conversión de moneda extranjera

a) Moneda funcional y de presentación

Los inversionistas del Fondo proceden principalmente del mercado local, siendo los aportes de cuotas denominados en dólares estadounidenses. La principal actividad del Fondo es invertir a través de sociedades en proyectos inmobiliarios. El rendimiento del Fondo es medido e informado a los inversionistas en dólares estadounidenses. La Administración considera el dólar estadounidense como la moneda que representa más fielmente los efectos económicos de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. Los estados financieros son presentados en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y de presentación del Fondo, la cual ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (MUS\$).

Nota 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

2.5 Conversión de moneda extranjera (continuación)

b) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos financieros en moneda extranjera son convertidos a la moneda funcional utilizando el tipo de cambio vigente a la fecha del estado de situación financiera.

Moneda	30-06-2025	31-12-2024
	US\$	US\$
Peso chileno	0,0011	0,0010

Las diferencias de cambio que surgen de la conversión de dichos activos y pasivos financieros son incluidas en el estado de resultados integrales. Las diferencias de cambio relacionadas con el efectivo y equivalentes al efectivo se presentan en el estado de resultados integrales dentro de "Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente".

2.6 Activos y pasivos financieros

i. Reconocimiento y medición inicial:

Los deudores e instrumentos de deuda emitidos inicialmente se reconocen cuando estos se originan. Todos los otros activos financieros y pasivos financieros se reconocen inicialmente cuando el Fondo se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Un activo financiero o pasivo financiero se mide inicialmente al valor razonable más, en el caso de una partida no medida al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición o emisión. Un deudor comercial sin un componente de financiación significativo se mide inicialmente al precio de la transacción.

ii. Clasificación y medición posterior:

El Fondo clasifica sus instrumentos financieros en las categorías utilizadas para efectos de su gestión y valorización: a valor razonable con efectos en resultados, a valor razonable con efecto en otros resultados integrales y a costo amortizado.

El Fondo clasifica los activos financieros sobre la base del:

- Modelo de negocio de la entidad para gestionar los activos financieros, y
- De las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero.

Nota 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)**2.6 Activos y pasivos financieros (continuación)**

Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si el Fondo cambia su modelo de negocio para gestionar los activos financieros, en cuyo caso todos los activos financieros afectados son reclasificados el primer día del primer período sobre el que se informa posterior al cambio en el modelo de negocio.

a) Activo financiero a valor razonable con efecto en resultados:

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.

b) Activo financiero a costo amortizado:

Un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está medido a valor razonable con cambios en resultados:

- el activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener flujos de efectivo contractuales; y
- las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

iii. Pasivos financieros:

Los pasivos financieros se clasifican como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en resultados.

Un pasivo financiero se clasifica al valor razonable con cambios en resultados si está clasificado como mantenido para negociación, es un derivado o es designado como tal en el reconocimiento inicial.

Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados se miden al valor razonable y las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier gasto por intereses, se reconocen en resultados. Los otros pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

El ingreso por intereses y las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas también se reconoce en resultados.

Nota 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)**2.6 Activos y pasivos financieros (continuación)****iv. Baja:****Activos financieros**

El Fondo da de baja en cuentas un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales en una transacción en que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero, o no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad y no retiene control sobre los activos transferidos.

Pasivos financieros

El Fondo da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado. El Fondo también da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando se modifican sus condiciones y los flujos de efectivo del pasivo modificado son sustancialmente distintos. En este caso, se reconoce un nuevo pasivo financiero con base en las condiciones nuevas al valor razonable.

En el momento de la baja en cuentas de un pasivo financiero, la diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero extinto y la contraprestación pagada (incluidos los activos que no son en efectivo transferidos o los pasivos asumidos) se reconoce en resultados.

v. Compensación:

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

vi. Valorización a costo amortizado:

El costo amortizado de un activo financiero o de un pasivo financiero reconocido bajo este criterio es la medida inicial de dicho activo o pasivo menos los reembolsos del capital, más o menos la amortización acumulada calculada bajo el método de la tasa de interés efectiva de cualquier diferencia entre el importe inicial y el valor de reembolso en el vencimiento, y menos cualquier disminución por deterioro.

Nota 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)**2.6 Activos y pasivos financieros (continuación)****vii. Estimación del valor razonable:**

El valor razonable de activos y pasivos financieros transados en mercados activos (tales como derivados e inversiones para negociar) se basa en precios de mercado cotizados en la fecha del estado de situación financiera. El precio de mercado cotizado utilizado para activos financieros mantenidos por el Fondo es el precio de compra; el precio de mercado cotizado apropiado para pasivos financieros es el precio de venta (en caso de existir precios de compra y venta diferentes). Cuando el Fondo mantiene instrumentos financieros derivados que se pagan por compensación utiliza precios de mercado intermedios como una base para establecer valores razonables para compensar las posiciones de riesgo y aplica este precio de compra o venta a la posición neta abierta, según sea apropiado.

El valor razonable de activos y pasivos financieros que no son transados en un mercado activo (por ejemplo, derivados extrabursátiles) se determina utilizando técnicas de valoración. El Fondo utiliza una variedad de métodos y formula supuestos que están basados en condiciones de mercado existentes a cada fecha del Estado de Situación Financiera. Las técnicas de valoración empleadas incluyen el uso de transacciones entre partes independientes comparables recientes, la referencia a otros instrumentos que son sustancialmente similares, el análisis de flujos de efectivo descontados, los modelos de precios de opciones y otras técnicas de valoración comúnmente utilizadas por participantes de mercado, que aprovechan al máximo los “inputs” (aportes de datos) del mercado y dependen lo menos posible de los “inputs” de entidades específicas.

Se considera que un instrumento financiero es cotizado en un mercado activo si es posible obtener fácil y regularmente los precios cotizados ya sea de un mercado bursátil, operador, corredor, grupo de industria, servicio de fijación de precios, o agencia fiscalizadora, y esos precios representan transacciones de mercado reales que ocurren regularmente entre partes independientes y en condiciones de plena competencia.

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 (esto es, como precios) o indirectamente (es decir, derivados de precios).
- Nivel 3: Inputs para el activo o pasivo que no están basados en datos de mercado observables.

Nota 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)**2.6 Activos y pasivos financieros (continuación)****vii. Estimación del valor razonable: (continuación)**

El nivel en la jerarquía del valor razonable dentro del cual se clasifica la medición de valor razonable efectuada es determinado en su totalidad en base al “input” o dato del nivel más bajo que es significativo para la medición. Para este propósito, la relevancia de un dato es evaluada en relación con la medición del valor razonable en su conjunto. Si una medición del valor razonable utiliza datos observables de mercado que requieren ajustes significativos en base a datos no observables, esa medición es clasificada como de nivel 3.

La evaluación de la relevancia de un dato particular respecto de la medición del valor razonable en su conjunto requiere de juicio, considerando los factores específicos para el activo o pasivo.

La determinación de qué 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.

viii. Identificación y medición del deterioro:

El Fondo reconoce correcciones de valor para pérdidas crediticias esperadas por:

- Los activos financieros medidos al costo amortizado.
- Las inversiones de deuda medidas al valor razonable con cambios en otro resultado integral.

Al determinar si el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial al estimar las pérdidas crediticias esperadas, el Fondo considera la información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin costos o esfuerzos indebidos. Esta incluye información y análisis cuantitativos y cualitativos, basada en la experiencia histórica del Fondo y una evaluación crediticia informada incluida aquella referida al futuro.

Las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida son las pérdidas crediticias que resultan de todos los posibles sucesos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero.

Nota 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

2.7 Inversiones valorizadas por el método de la participación

El Fondo no presenta estados financieros consolidados requeridos por la NIIF 10, de acuerdo a lo establecido en Oficio Circular N°592 de la Comisión para el Mercado Financiero, por lo que las inversiones en sociedades sobre las cuales mantenga control directo o indirecto se valorizan utilizando el método de la participación.

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

El Fondo mantiene una inversión en una sociedad sobre la cual posee el 62,56% de los derechos sobre el patrimonio. Cuando la participación del Fondo en las pérdidas de una coligada, asociada o subsidiaria, es igual o superior a su participación en la misma, incluida cualquier otra cuenta a cobrar no asegurada, el Fondo reconoce pérdidas adicionales las cuales se registran como un pasivo no corriente. Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, esa sociedad presenta patrimonio negativo (ver **Nota 11- Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación**).

2.8 Efectivo y efectivo equivalente

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el Fondo sólo mantiene en este rubro los saldos en cuentas corrientes bancarias.

2.9 Aportes y disminuciones (Capital pagado)

Las cuotas emitidas se clasifican como patrimonio. El valor cuota del fondo se obtiene dividiendo el valor del patrimonio por el número de cuotas pagadas.

Para efectos de realizar la conversión de los aportes en el Fondo en cuotas del mismo, se utilizará el último valor cuota disponible, calculado trimestralmente, determinado en la forma señalada en el artículo 10° del Reglamento de la Ley.

Nota 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)**2.9 Aportes y disminuciones (Capital pagado) (continuación)**

El Fondo podrá realizar disminuciones de capital, por decisión de la Administradora y sin necesidad de acuerdo alguno de una Asamblea de Aportantes, a fin de restituir a todos los Aportantes la parte proporcional de su inversión en el Fondo, en la forma, condiciones y plazos que señale su reglamento interno. Asimismo, el Fondo efectuará disminuciones de capital en los casos que opere el derecho a retiro según lo establecido en su Reglamento Interno, situación en la cual los aportantes disidentes podrán ejercer su derecho sólo en cualquiera de las siguientes situaciones:

1. Que se apruebe una prórroga del plazo de duración del Fondo, por sobre las prórrogas originalmente previstas en su reglamento interno.
2. Que se modifiquen o supriman materias que otorguen derecho a retiro.

Sin perjuicio de lo anterior, para efectos de materializar y pagar una disminución de capital por el 100% de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo o por el 100% del valor cuota de las mismas, de conformidad con los términos establecidos en el reglamento interno del Fondo, previamente la Administradora deberá convocar a una Asamblea Extraordinaria que deberá acordar la liquidación del Fondo y designar al liquidador, fijándole sus atribuciones, deberes y remuneración. Los términos y el plazo en que se pagará la citada disminución de capital, así como la liquidación del Fondo, serán los que en definitiva acuerde la Asamblea Extraordinaria de Aportantes convocada por la Administradora de acuerdo con lo antes señalado.

2.10 Adquisición de cuotas de propia emisión

El Fondo no contempla la adquisición de cuotas de su propia emisión.

2.11 Ingresos financieros e ingresos por dividendos

Los ingresos financieros se reconocen a prorrata del tiempo transcurrido, utilizando el método de interés efectivo e incluye ingresos financieros procedentes de efectivo y efectivo equivalente, títulos de deuda y otras actividades que generen ingresos financieros para el fondo.

Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir su pago.

Nota 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

2.12 Dividendos por pagar

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo a lo menos un 30% de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio, de acuerdo a lo dispuesto en el número **CINCO. POLÍTICA DE REPARTO DE BENEFICIOS** de su reglamento interno. (Ver **Nota 19- Reparto de Beneficios a los Aportantes**).

2.13 Hipótesis de Negocio en Marcha

La Administración ha evaluado la capacidad de continuar en marcha del Fondo, evaluando si existen hechos o circunstancias que considerados como un todo originen una duda sustancial acerca de la capacidad para continuar como empresa en marcha, concluyendo que no existen situaciones que afecten su continuidad operacional.

2.14 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.

2.15 Garantías

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el Fondo no tiene activos entregados en garantía.

2.16 Segmentos

El Fondo tiene la característica de ser un fondo que solo invierte en proyectos inmobiliarios, por lo cual posee un solo segmento.

Nota 3- Cambios Contables

Las políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros han sido aplicadas uniformemente en comparación con los estados financieros terminados el año anterior.

Durante el ejercicio terminado al 30 de junio de 2025 no han ocurrido cambios contables que afecten la presentación de estos estados financieros

Nota 4- Políticas de Inversión del Fondo**(a) Políticas de Inversión**

- (i) El Fondo no tiene un objetivo de rentabilidad garantizado ni se garantiza nivel alguno de seguridad de sus inversiones.
- (ii) Para el cumplimiento de su objeto, el Fondo invertirá sus recursos principalmente en acciones o derechos sociales emitidos por entidades extranjeras, cuya emisión no haya sido registrada como valor de oferta pública en el extranjero, y en todo tipo de instrumentos o títulos de deuda emitidos por entidades extranjeras o contratos representativos de deuda de estas mismas entidades.
- (iii) Adicionalmente y con el objeto de manejar su liquidez, con un límite para estas inversiones de un 10% del activo total del Fondo, éste podrá invertir sus recursos en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos:
 - (1) Cuotas de fondos mutuos, tanto nacionales como extranjeros, cuyo objeto sea la inversión en instrumentos de deuda y que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a 10 días corridos;
 - (2) Títulos de crédito, valores o efectos de comercio, emitidos por Estado o bancos centrales extranjeros o que cuenten con garantía de esos Estado o instituciones por el 100% de su valor hasta su total extinción;
 - (3) Títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, valores o efectos de comercio, emitidos por entidades bancarias extranjeras o internacionales o que cuenten con garantía de esas entidades por el 100% de su valor hasta su total extinción;
 - (4) 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; y
 - (5) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras nacionales o extranjeras o garantizados por éstas.
- (iv) El Fondo podrá, de conformidad con lo establecido en la letra h) del artículo 22 de la Ley y lo dispuesto en los artículos 23 y 62 de la Ley, adquirir o enajenar instrumentos, bienes y contratos a la Administradora o sus personas relacionadas, en la medida de que las dos terceras partes de las cuotas emitidas con derecho a voto, aprueben la operación específica y las condiciones para su realización sean en condiciones de mercado.

(b) Características y Límites de Inversión

- (i) El Fondo deberá cumplir con los siguientes límites máximos de inversión respecto de cada instrumento:
 - (1) Acciones o derechos sociales emitidos por entidades extranjeras, cuya emisión no haya sido registrada como valor de oferta pública en el extranjero: hasta un 100% del activo del Fondo.
 - (2) Todo tipo de instrumentos o títulos de deuda emitidos por entidades extranjeras o contratos representativos de deuda de estas mismas entidades hasta un 100% del activo del Fondo.

Nota 4- Políticas de Inversión del Fondo (continuación)

(b) Características y Límites de Inversión (continuación)

- (3) Cuotas de fondos mutuos tantos nacionales como extranjeros, cuyo objeto sea la inversión en instrumentos de deuda y que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a 10 días corridos: hasta un 10% del activo del Fondo.
 - (4) Títulos de crédito, valores o efectos de comercio, emitidos por Estado o bancos centrales extranjeros o que cuenten con garantía de esos Estado o instituciones por el 100% de su valor hasta su total extinción: hasta un 10% del activo del Fondo.
 - (5) Títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, valores o efectos de comercio, emitidos por entidades bancarias extranjeras o internacionales o que cuenten con garantía de esas entidades por el 100% de su valor hasta su total extinción: hasta un 10% del activo del Fondo.
 - (6) 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 un 10% del activo del Fondo.
 - (7) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras nacionales o extranjeras o garantizados por éstas: hasta un 10% del activo del Fondo.
- (ii) El Fondo también deberá cumplir los siguientes límites máximos de inversión respecto del emisor de cada instrumento:
- (1) Inversión en acciones o derechos sociales emitidos por una misma entidad extranjera o por entidades pertenecientes a un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas cuya emisión no haya sido registrada como valor de oferta pública en el extranjero: hasta un 100% del activo del Fondo.
 - (2) Inversión en todo tipo de instrumentos o títulos de deuda emitidos por una misma entidad extranjera en la que hubiere invertido el Fondo o contratos representativos de deuda de esa misma entidad o por entidades pertenecientes a un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas: hasta un 100% del activo del Fondo
 - (3) Inversión en cuotas de un mismo fondo mutuo extranjero o nacional: Hasta un 10% del activo del Fondo.
 - (4) Inversión en títulos de crédito, valores o efectos de comercio, emitidos por un mismo Estado o banco central extranjero o que cuenten con garantía de ese Estado o institución por el 100% de su valor hasta su total extinción: hasta un 10% del activo del Fondo.
 - (5) Inversión en títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, valores o efectos de comercio, emitidos por una misma entidad bancaria extranjera o internacional o que cuenten con garantía de esa entidad por el 100% de su valor hasta su total extinción: hasta un 10% del activo del Fondo.
 - (6) Inversión en 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 un 10% del activo del Fondo.

Nota 4- Políticas de Inversión del Fondo (continuación)**(b) Características y Límites de Inversión (continuación)**

- (7) Inversión en depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de una misma institución financiera nacional o extranjera garantizado por ésta: hasta un 10% del activo del Fondo.
- (iii) Asimismo, el Fondo no tendrá límites en cuanto al monto o características del proyecto inmobiliario en el que invierta indirectamente de conformidad con lo dispuesto en su reglamento interno.

Los límites indicados en los numerales b(i) y b(ii) precedentes no aplicarán:

- (1) Durante los primeros 24 meses contados a partir de la fecha de inicio de operaciones del Fondo
- (2) En caso de acordarse un aumento de capital del Fondo, por el período de 12 meses contados desde el inicio del proceso de colocación de las nuevas cuotas que se emitan;
- (3) en los casos en que se requiera contar con reservas de liquidez para cumplir con obligaciones del Fondo cuyo monto supere el 30% del activo del mismo, como por ejemplo, entre la fecha en que se acuerde la distribución de un dividendo o una disminución de capital y la fecha de pago de los montos correspondientes;
- (4) por el período de 12 meses luego de haberse enajenado o liquidado una inversión relevante del Fondo que represente más del 20% de su patrimonio;
- y
- (5) durante la liquidación del Fondo.

Si se produjeran excesos de inversión respecto de los límites referidos en los numerales b(i) y b(ii) precedentes, que se deban a causas imputables 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 que indique la CMF mediante Norma de Carácter General 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

El Fondo valorizará sus inversiones de conformidad con los criterios establecidos con la normativa que resulte aplicable al efecto y de acuerdo con los principios contables correspondientes.

Nota 5- Política de Liquidez

El Fondo tendrá como política que, a lo menos un 0,001% de sus activos, sean activos de alta liquidez. Se entenderá que tienen tal carácter, además de las cantidades que se mantenga en caja y bancos, los siguientes instrumentos:

- Cuotas de fondos mutuos, tanto nacionales como extranjeros, cuyo objeto sea la inversión en instrumentos de deuda y que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a 10 días corridos;
- Títulos de crédito, valores o efectos de comercio, emitidos por Estado o bancos centrales extranjeros o que cuenten con garantía de esos Estado o instituciones por el 100% de su valor hasta su total extinción;
- Títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, valores o efectos de comercio, emitidos por entidades bancarias extranjeras o internacionales o que cuenten con garantía de esas entidades por el 100% de su valor hasta su total extinción; y
- 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.

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo presenta el siguiente nivel de cumplimiento de la política de liquidez antes descrita:

Nivel de cumplimiento Política de Liquidez	30-06-2025	31-12-2024
Activos de alta liquidez	MUS\$	MUS\$
Efectivo y efectivo equivalente	3	1
Otros activos de alta liquidez	19	29
Total activos de alta liquidez (A)	22	30
Total Activo (B)	10.016	9.497
Indice cumplimiento Política de Liquidez (A/B)	0,2196%	0,3159%

Nota 6- Política de Endeudamiento

La Administradora no podrá contraer pasivos u obligaciones a nombre del Fondo.

Lo anterior, sin perjuicio de que, previa aprobación de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes en los términos del artículo 66 de la Ley, el Fondo pueda constituir prenda y prohibición de gravar y enajenar sobre las acciones o títulos de deuda de las sociedades en las que invierte para garantizar obligaciones de las mismas, por hasta por un 100% del valor de su activo.

Nota 7- Administración de Riesgo

Los tipos de riesgo más relevantes a los cuales el Fondo está expuesto son los siguientes:

- Riesgo de mercado,
- Riesgo crediticio,
- Riesgo de liquidez,
- Riesgo operacional.

La gestión de estos riesgos se realiza a través de un adecuado control y monitoreo de las variables que permiten maximizar la rentabilidad del Fondo con la menor exposición posible y de una estructura organizacional adecuada para estos efectos en la Administradora del Fondo.

7.1 Riesgo de Mercado

Este riesgo hace referencia a la potencial pérdida causada por cambios en los precios del mercado, que podrían generar efectos adversos en la situación financiera del Fondo, tales como variaciones en la tasa de interés, el riesgo cambiario y el riesgo de precios respecto de los activos financieros del Fondo.

7.1.1 Riesgo de Precios

El Fondo invierte fundamentalmente en acciones y títulos de deuda de sociedades constituidas en Estado Unidos, las cuales a su vez invierten en proyectos inmobiliarios de renta. Así, el valor de esta inversión se expone a los efectos positivos o negativos que se generen en el mercado inmobiliario local estadounidense producto de las fluctuaciones de la oferta y demanda, los ciclos propios de la economía, los cambios en las normativas atinentes, el desarrollo, evolución o renovación de los barrios en donde se encuentra la inversión, y la ocurrencia de desastres naturales o siniestros de relevancia.

Los principales ingresos del activo inmobiliario se sustentan en contratos de arriendo de corto plazo que permiten contar con un flujo de ingresos predecible y constante, dado el nivel de ocupación cercano al 90%. Sin embargo, y sólo para efectos de un análisis de sensibilidad, una variación de un 1% en los ingresos por arriendo obtenidos por el proyecto inmobiliario (manteniendo todas las demás variables constantes), tendría los siguientes efectos en resultado y patrimonio del Fondo, según se muestra a continuación:

	30-06-2025	Efecto Variación ingresos filial	Efecto MUS\$ en el Fondo	Efecto Variación ingresos filial	Efecto MUS\$ en el Fondo
	MUS\$	1%		-1%	
Resultado del Fondo	(40)	10	(30)	(10)	(50)
Patrimonio del Fondo	6.787	10	6.797	(10)	6.777

Los efectos financieros que desastres naturales pudiesen tener sobre los activos inmobiliarios son mitigados por medio de la contratación de seguros que cubren la eventual pérdida material del activo, las pérdidas de arriendo ocasionadas y las posibles demandas por responsabilidad civil.

Los riesgos del mercado inmobiliario son constantemente monitoreados y minimizados por las Gerencias de Operaciones y Finanzas de la Administradora del Fondo.

Nota 7- Administración de Riesgo (continuación)**7.1 Riesgo de Mercado (continuación)****7.1.1 Riesgo de Precios (continuación)**

En lo que respecta a las inversiones líquidas que mantiene el Fondo, estas corresponden a Fondos Mutuos de renta fija nacional, con un horizonte de inversión de corto plazo, caracterizados por estar dirigidos a empresas o personas con muy baja tolerancia al riesgo con prácticamente la totalidad de emisores con rating N1 o superior, lo cual hace que no estén expuestas a este tipo de riesgo.

7.1.2 Riesgo Cambiario

Dado que las principales inversiones del Fondo son acciones y títulos de deuda de sociedades estadounidenses con operación en dólares, y que tanto la actividad como la contabilidad del Fondo están denominadas en dicha moneda, la exposición del Fondo a este tipo de riesgo es muy baja.

7.1.3 Riesgo de Tasas de Interés

La exposición del Fondo a la variación en las tasas de interés del mercado es mínima dada la naturaleza de los activos en que invierte y la ausencia de obligaciones con vencimiento en el corto y mediano plazo.

Las inversiones principales del Fondo son títulos de deuda a tasa fija a largo plazo, y acciones de sociedades que invierten en activos inmobiliarios, los cuales se financian también con deuda de largo plazo a tasa fija.

Los activos líquidos del Fondo están indexados a instrumentos de renta fija de baja rentabilidad y corto horizonte de inversión, disminuyendo el efecto de las fluctuaciones en las tasas de interés.

Por otra parte, el reglamento interno del Fondo no permite que la administradora contraiga pasivos u obligaciones a nombre del Fondo.

7.2 Riesgo Crediticio

Este riesgo se refiere a la potencial exposición del Fondo a pérdidas económicas debido al incumplimiento por parte de un tercero de los términos y las condiciones que estipula un contrato o un convenio.

Para un mejor análisis, este riesgo se divide en las siguientes subcategorías:

7.2.1 Riesgo Crediticio del emisor

Este riesgo evalúa la exposición a potenciales quiebras o deterioro de solvencia en los instrumentos de un emisor, que estén dentro de un fondo.

Los activos líquidos en los que invierte el Fondo cuentan con una buena calidad crediticia con un 99% de emisores con rating N1 o superior lo que genera una baja exposición del Fondo a este tipo de riesgo.

Nota 7- Administración de Riesgo (continuación)

7.2 Riesgo Crediticio (continuación)

7.2.2 Riesgo Crediticio de la Contraparte

Este riesgo se refiere al nivel de exposición a potenciales pérdidas como resultado de un incumplimiento de contrato o del incumplimiento de una contraparte a su parte de una transacción.

Para el Fondo este potencial riesgo proviene del incumplimiento de pago de las obligaciones de la filial relacionada. Esta obligación se establece a causa de pagarés o préstamos que la filial establece con el Fondo para financiar sus actividades. (Ver **Nota 27- Partes Relacionadas letra b)**)

El riesgo crediticio en este ámbito es acotado puesto que la filial relacionada genera ingresos para pagar el compromiso asumido con el Fondo. En todo caso, si los intereses devengados de dichas obligaciones no son pagados en las fechas respectivas, se capitalizan de acuerdo a las condiciones estipuladas en los pagarés.

7.2.3 Riesgo Crediticio de los Inversionistas

En la actualidad, la línea de negocios del Fondo se encuentra enfocada a inversionistas de alto patrimonio que presentan un alto nivel de sofisticación y experiencia en el área de las inversiones.

Durante el proceso de comercialización de las cuotas del Fondo se realizan reuniones programadas con los potenciales aportantes del Fondo en donde se les solicitan todos los antecedentes necesarios para conocer su perfil crediticio, comercial y financiero, reduciendo de manera considerable la exposición del fondo a este tipo de riesgo.

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el 46,31% de las cuotas emitidas se encuentran suscritas y pagadas.

7.3 Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez se refiere a la exposición del Fondo a una potencial pérdida como resultado de la necesidad de extraer recursos de manera inmediata de modo de liquidar sus obligaciones cuando llega su vencimiento. El Fondo tiene una política de inversión y financiamiento que contempla la capacidad de generar los recursos suficientes para cumplir con los compromisos adquiridos.

La administración de caja tanto del Fondo como de su filial asociada es fácil de predecir lo que permite calzar el perfil de ingresos y obligaciones, para ambas entidades, con un alto grado de exactitud. Adicionalmente, las Gerencias de Finanzas y Operaciones de la Administradora del Fondo controlan y monitorean periódicamente las proyecciones de flujo de caja de corto y mediano plazo con el objetivo de anticiparse a posibles necesidades de financiamiento en el tiempo, acotando el riesgo de liquidez del fondo a un nivel mínimo.

El siguiente cuadro analiza los pasivos financieros del Fondo y pasivos financieros derivados liquidables netos dentro de agrupaciones de vencimiento relevantes en base al período restante en la fecha de balance respecto de la fecha de vencimiento contractual. Los montos en el cuadro son los flujos de efectivo contractuales no descontados excluidos los derivados liquidados brutos.

Nota 7- Administración de Riesgo (continuación)

7.3 Riesgo de Liquidez (continuación)

PASIVOS	Menos de 7 días	7 días a 1 mes	1-12 meses	Más de 12 meses	Sin vencimiento estipulado
Al 30 de junio de 2025					
Pasivo corriente					
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-	-	-	-
Préstamos	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	-	-	-	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	1	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	2	-	-	-	-
Ingresos anticipados	-	-	-	-	-
Otros pasivos	-	-	-	-	-
Total pasivo corriente MUS\$	3	-	-	-	-
Pasivo no corriente					
Otros pasivos	-	-	-	-	-
Total pasivo no corriente MUS\$	-	-	-	-	-
Patrimonio					
Aportes	-	-	-	-	9.725
Otras reservas	-	-	-	-	-
Resultados acumulados	-	-	-	-	(2.898)
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	(40)
Dividendos provisorios	-	-	-	-	-
Total patrimonio MUS\$	-	-	-	-	6.787
Flujos de salida de efectivo contractual MUS\$	3	-	-	-	6.787
Al 31 de diciembre de 2024					
Pasivo corriente					
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-	-	-	-
Préstamos	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	-	-	-	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	1	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	2	-	-	-	-
Ingresos anticipados	-	-	-	-	-
Otros pasivos	-	-	-	-	-
Total pasivo corriente MUS\$	3	-	-	-	-
Pasivo no corriente					
Otros pasivos	-	-	-	-	-
Total pasivo no corriente MUS\$	-	-	-	-	-
Patrimonio					
Aportes	-	-	-	-	9.725
Otras reservas	-	-	-	-	-
Resultados acumulados	-	-	-	-	(991)
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	(1.908)
Dividendos provisorios	-	-	-	-	-
Total patrimonio MUS\$	-	-	-	-	6.826
Flujos de salida de efectivo contractual MUS\$	3	-	-	-	6.826

El Fondo administra su riesgo de liquidez invirtiendo predominantemente en valores que espera poder liquidar dentro de un plazo de 7 días o menos. El siguiente cuadro ilustra la liquidez esperada de los activos mantenidos:

Nota 7- Administración de Riesgo (continuación)

7.3 Riesgo de Liquidez (continuación)

Al 30 de junio de 2025	Menos de 7 días	Más de 7 días y menos de 12 meses	Más de 12 meses
Efectivo y efectivo equivalente	3	-	-
Activos financieros a valor razonable con efectos en resultados	19	-	-
Activos financieros a costo amortizado	-	1.426	8.568
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	-	-	-
Total de activos MUS\$	22	1.426	8.568
Al 31 de diciembre de 2024	Menos de 7 días	Más de 7 días y menos de 12 meses	Más de 12 meses
Efectivo y efectivo equivalente	1	-	-
Activos financieros a valor razonable con efectos en resultados	29	-	-
Activos financieros a costo amortizado	-	1.069	8.398
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	-	-	-
Total de activos MUS\$	30	1.069	8.398

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el Fondo no presenta riesgo de liquidez debido a que tiene exceso de activos corrientes sobre el total de sus pasivos corrientes como se mostró en el resumen anterior.

7.4 Riesgo Operacional

Este riesgo se presenta como la exposición a potenciales pérdidas debido a la falta de procedimientos adecuados para la ejecución de las actividades del negocio del Fondo, incluidas las actividades de apoyo correspondientes.

Entre las principales actividades del Fondo se deben considerar el total cumplimiento de los límites y reglas establecidas en las leyes, normativa vigente y su reglamento interno para lo cual la Administradora dispone de un Manual de Control Interno y Gestión de Riesgos que establece un conjunto de procedimientos y metodologías destinadas a controlar y mitigar los riesgos de los procesos. Adicionalmente, la Administradora cuenta con una póliza de garantía emitida a beneficio de los aportantes del Fondo, por 10.000 U.F., para asegurar la correcta ejecución de sus labores en beneficio del Fondo y sus inversionistas.

Además de estos controles internos, surgidos desde la Administración del Fondo, se encuentra el Comité de Vigilancia, integrado por representantes de los aportantes, que tiene como función ejercer labores de control sobre una amplia gama de materias, pudiendo solicitar a la Administradora del Fondo la elaboración de información, reportes o procedimientos que estime pertinente para el adecuado desarrollo de sus funciones.

7.5 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 7- Administración de Riesgo (continuación)

7.5 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.

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el Fondo no presenta riesgo de esta naturaleza dada la prohibición que establece su reglamento interno en el sentido que la Administradora no puede contraer pasivos u obligaciones a nombre del Fondo.

7.6 Estimación del valor razonable

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

Activos al 30 de junio de 2025	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Saldo Total
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	19	-	-	19
– Otros instrumentos de capitalización	-	-	-	-
– Pagarés emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
– Bonos emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
– Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Total activos MUS\$	19	-	-	19
Pasivos al 30 de junio de 2025				
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
– Acciones que cotizan en bolsa vendidas cortas	-	-	-	-
– Derivados	-	-	-	-
Total pasivos MUS\$	-	-	-	-

Activos al 31 de diciembre de 2024	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Saldo Total
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	29	-	-	29
– Otros instrumentos de capitalización	-	-	-	-
– Pagarés emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
– Bonos emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
– Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Total activos MUS\$	29	-	-	29
Pasivos al 31 de diciembre de 2024				
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
– Acciones que cotizan en bolsa vendidas cortas	-	-	-	-
– Derivados	-	-	-	-
Total pasivos MUS\$	-	-	-	-

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no tiene transferencias de activos entre los niveles 1, 2 y 3.

Nota 7- Administración de Riesgo (continuación)

7.7 Valor razonable de activos y pasivos financieros a costo amortizado

Concepto	30-06-2025		31-12-2024	
	Valor Libro MUS\$	Valor Razonable MUS\$	Valor Libro MUS\$	Valor Razonable MUS\$
Activo				
Efectivo y efectivo equivalente	3	3	1	1
Activos financieros a costo amortizado	9.994	9.994	9.467	9.467
Otros activos	-	-	-	-
Pasivo				
Remuneraciones sociedad administradora	1	1	1	1
Otros documentos y cuentas por pagar	2	2	2	2
Otros pasivos	-	-	-	-

Nota 8- Juicios y Estimaciones Contables Críticas

8.1 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:

a) Valor razonable de instrumentos financieros derivados

El Fondo no mantiene ni ha efectuado operaciones con instrumentos financieros que no son cotizados en mercados activos, tales como derivados extrabursátiles.

b) Valor razonable de instrumentos que no cotizan en un Mercado activo o sin presencia bursátil

El Fondo no realiza inversiones en instrumentos que no coticen en un mercado activo.

8.2 Juicios importantes al aplicar las políticas contables

Moneda funcional

La Administración considera el dólar estadounidense como la moneda que más fielmente representa el efecto económico de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. El dólar estadounidense es la moneda en la cual el Fondo mide su rendimiento e informa sus resultados, así como también la moneda en la cual recibe suscripciones de sus inversionistas. Esta determinación también considera el ambiente competitivo en el cual se compara al Fondo con otros productos de inversión en dólares estadounidenses.

Nota 9- Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultado

(a) Activos

Concepto	30-06-2025	31-12-2024
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		
Títulos de renta variable		
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-
Cuotas de fondos mutuos	19	29
Cuotas de fondos de inversión	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-
Títulos que representen productos	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-
Títulos de deuda		
Depósito a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-
Bonos registrados	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales	-	-
Otros títulos de deuda	-	-
Total activos financieros a valor razonable con efecto en resultados MUS\$	19	29

(b) Efectos en resultado

Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (incluyendo los designados al inicio):	30-06-2025	30-06-2024
-Resultados realizados	-	-
-Resultados no realizados	-	1
Total ganancias/(pérdidas) MUS\$	-	1
-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/(pérdidas) netas MUS\$	-	1

Nota 9- Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultado (continuación)

(c) Composición de la cartera

Instrumento	30-06-2025				31-12-2024			
	Nacional MUS\$	Extranjero MUS\$	Total MUS\$	% del total de activos	Nacional MUS\$	Extranjero MUS\$	Total MUS\$	% del total de activos
Títulos de Renta Variable								
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de SA abiertas	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	19	-	19	0,1897	29	-	29	0,3054
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	19	-	19	0,1897	29	-	29	0,3054
Títulos de Deuda								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones No Registradas								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras Inversiones								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	19	-	19	0,1897	29	-	29	0,3054

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

Concepto	30-06-2025	31-12-2024
Saldo de Inicio al 1 de enero	29	38
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	-	2
Adiciones	-	-
Ventas	(10)	(11)
Saldo final MUS\$	19	29

Nota 10- Activos Financieros a Costo Amortizado

(a) Composición de la cartera

Instrumento	30-06-2025				31-12-2024			
	Nacional MUS\$	Extranjero MUS\$	Total MUS\$	% del total de activos	Nacional MUS\$	Extranjero MUS\$	Total MUS\$	% del total de activos
Títulos de Renta Variable								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de Deuda								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones No Registradas								
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados (*)	-	9.994	9.994	99,7804	-	9.467	9.467	99,6841
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	9.994	9.994	99,7804	-	9.467	9.467	99,6841
Otras Inversiones								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	9.994	9.994	99,7804	-	9.467	9.467	99,6841

(*) Corresponde a préstamos otorgados a las sociedades relacionadas, cuyo detalle se presenta en **Nota 27 – Partes Relacionadas letra b)**.

(b) El movimiento de los activos financieros a costo amortizado se resume como sigue:

Concepto	30-06-2025	31-12-2024
Saldo de Inicio al 1 de enero	9.467	8.454
Intereses y reajustes devengados de instrumentos	527	1.013
Adiciones	-	-
Pago de intereses y reajustes	-	-
Saldo final MUS\$	9.994	9.467
Menos: Porción no corriente	(8.568)	(8.398)
Porción corriente MUS\$	1.426	1.069

Nota 11- Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación

(a) Información financiera resumida de subsidiarias y asociadas

SALDOS AL 30-06-2025																
SOCIEDAD	MONEDA FUNCIO- NAL	PAIS DE ORIGEN	PORCENTAJE DE PARTICIPACION	ACTIVOS MUS\$			PASIVOS MUS\$			PATRIMO- NIO MUS\$	PATRIMONIO CONTROLA- DORES MUS\$	TOTAL INGRESOS MUS\$	TOTAL GASTOS MUS\$	RESULTA- DO DEL EJERCICIO MUS\$	RESULTADO DEL EJERCICIO CONTROLADO- RES MUS\$	VALOR DE COTIZA- CION BURSATIL
				CORRIEN- TES	NO CORRIEN- TES	TOTAL	CORRIEN- TES	NO CORRIEN- TES	TOTAL							
NAMC Willow Creek Corp	Dólar	Estados Unidos	62,5608%	1.440	40.200	41.640	3.977	39.477	43.454	(1.814)	(4.258)	2.178	(3.076)	(898)	(892)	NA

SALDOS AL 31-12-2024																
SOCIEDAD	MONEDA FUNCIO- NAL	PAIS DE ORIGEN	PORCENTAJE DE PARTICIPACION	ACTIVOS MUS\$			PASIVOS MUS\$			PATRIMO- NIO MUS\$	PATRIMONIO CONTROLA- DORES MUS\$	TOTAL INGRESOS MUS\$	TOTAL GASTOS MUS\$	RESULTA- DO DEL EJERCICIO MUS\$	RESULTADO DEL EJERCICIO CONTROLADO- RES MUS\$	VALOR DE COTIZA- CION BURSATIL
				CORRIEN- TES	NO CORRIEN- TES	TOTAL	CORRIEN- TES	NO CORRIEN- TES	TOTAL							
NAMC Willow Creek Corp	Dólar	Estados Unidos	62,5608%	1.827	40.200	42.027	3.490	39.452	42.942	(915)	(4.258)	4.318	(9.970)	(5.652)	(4.639)	NA

(b) El movimiento durante el período fue el siguiente:

SALDOS AL 30-06-2025							
RUT/EIN	Sociedad	Saldo de Inicio	Participación en resultados	Resultados no realizados	Adiciones	Otros movimientos	Saldo de cierre
		MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$
92-0743709	NAMC Willow Creek Corp	(2.668)	(558)	-	-	-	(3.226)

SALDOS AL 31-12-2024							
RUT	Sociedad	Saldo de Inicio	Participación en resultados	Resultados no realizados	Adiciones	Otros movimientos	Saldo de cierre
		MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$
92-0743709	NAMC Willow Creek Corp	234	(2.902)	-	-	-	(2.668)

(c) Plusvalía incluida en el valor de la inversión

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 no existe plusvalía por combinaciones de negocio bajo control común.

Nota 12- 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 presenta activos de esta naturaleza.

Nota 13- Propiedades de Inversión

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el Fondo no tiene propiedades de inversión.

Nota 14- Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el Fondo no tiene pasivos financieros.

Nota 15 - Otros Documentos y Cuentas por Cobrar y por Pagar

a) Otros documentos y cuentas por cobrar

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el Fondo no presenta activos de esta naturaleza.

b) Otros documentos y cuentas por pagar

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el Fondo registra los siguientes saldos por este concepto.

Concepto	30-06-2025	31-12-2024
Provisión de auditoría	2	2
Total MUS\$	2	2

Los valores libros de estos saldos están denominados en pesos chilenos.

El movimiento de la provisión de auditoría es el siguiente:

Concepto	30-06-2025	31-12-2024
Provisión auditoría: saldo inicial	2	2
Aplicación de provisión	(2)	(3)
Incremento (exceso provisión)	2	3
Total MUS\$	2	2

Nota 16- Intereses y Reajustes

Al 30 de junio de 2025 y 2024 el Fondo registra los siguientes saldos por este concepto.

Concepto	30-06-2025	30-06-2024
Efectivo y Efectivo equivalente	-	-
Títulos de deuda a valor razonable con efecto en resultados:		
- A valor razonable con efecto en resultados	-	-
- Designados a valor razonable con efecto en resultados	-	-
Activos financieros a costo amortizado	527	495
Total MUS\$	527	495

Nota 17- Efectivo y Efectivo Equivalente

La composición del rubro Efectivo y efectivo equivalente, comprende los siguientes saldos:

Concepto	30-06-2025	31-12-2024
Efectivo en bancos	3	1
Depósitos a corto plazo	-	-
Otros	-	-
Total MUS\$	3	1

Conciliación del Efectivo y Efectivo Equivalente con el Estado de Flujo de Efectivo:

Conciliación del Efectivo y Efectivo Equivalente	30-06-2025	31-12-2024
Sobregiro bancario utilizado para la gestión del efectivo	-	-
Otros	-	-
Total partidas de conciliación del efectivo y efectivo equivalente	-	-
Efectivo y efectivo equivalente	3	1
Saldo efectivo y efectivo equivalente - estado de flujo de efectivo MUS\$	3	1

Nota 18- Cuotas en circulación y valor cuota

Movimiento de cuotas	30-06-2025	31-12-2024
Saldo de inicio	9.725.000	9.725.000
Colocaciones del período	-	-
Disminuciones	-	-
Saldo al cierre	9.725.000	9.725.000

Fecha	Valor Cuota US\$
30-06-2025	0,6978
31-12-2024	0,7020

Nota 19- Reparto de beneficios a los Aportantes

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no ha efectuado reparto de beneficios.

Nota 20- Rentabilidad del Fondo

Tipo rentabilidad	Rentabilidad acumulada		
	Período actual	Últimos 12	Últimos 24
Nominal	-0,5983%	-20,6865%	-25,5044%

La rentabilidad del período actual corresponde a la variación entre el valor cuota del 31 de diciembre de 2024 y el valor cuota de la fecha de cierre de los estados financieros que se informan.

Nota 21- Valor económico de la cuota

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el Fondo no presenta datos relativos a valor económico de la cuota puesto que no mantiene inversiones en instrumentos que se encuentren valorizados por el método de la participación, para los cuales se haya optado por efectuar valorizaciones económicas de las mismas.

Nota 22- 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 tiene inversiones en acciones o cuotas de fondos de inversión.

Nota 23- Excesos de Inversión

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el Fondo no tiene inversiones que se encuentren excedidas de los límites establecidos en la Ley N°20.712 y/o en su reglamento interno.

Nota 24- Gravámenes y Prohibiciones

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el Fondo no tiene gravámenes y prohibiciones que le afecten.

Nota 25- Custodia de Valores (Norma de Carácter General 235 de 2009)

CUSTODIA DE VALORES AL 30-06-2025						
Entidades	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado (Miles US\$)	% Sobre Total de Inversión Inst. Emitidos Emisores Nacionales	% Sobre Total de Activo del Fondo	Monto Custodiado (Miles US\$)	% Sobre Total de Inversión Inst. Emitidos Emisores Extranjeros	% Sobre Total de Activo del Fondo
Dep. Central de Valores	-	-	-	-	-	-
Otras Entidades	19	100,00	0,1897	9.994	100,00	99,7804
Total Cartera Inversión	19	100,00	0,1897	9.994	100,00	99,7804

CUSTODIA DE VALORES AL 31-12-2024						
Entidades	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado (Miles)	% Sobre Total de Inversión Inst. Emitidos Emisores Nacionales	% Sobre Total de Activo del Fondo	Monto Custodiado (Miles)	% Sobre Total de Inversión Inst. Emitidos Emisores Extranjeros	% Sobre Total de Activo del Fondo
Dep. Central de Valores	-	-	-	-	-	-
Otras Entidades	29	100,00	0,3054	9.467	100,00	99,6841
Total Cartera Inversión	29	100,00	0,3054	9.467	100,00	99,6841

Nota 26- Remuneración por administración

La Administradora percibirá por la administración del Fondo y con cargo a éste, una remuneración fija mensual que corresponderá a un monto total de hasta un doceavo del 1,25%, incluido el Impuesto al Valor Agregado ("IVA"), de los aportes que se hubieren enterado al Fondo a partir de la fecha de su constitución y durante toda su vigencia. No se deducirán para efectos de dicho cálculo las disminuciones de capital que el Fondo pueda efectuar.

El monto sobre el cual se calculará la remuneración antes referida deberá determinarse tomando los aportes efectuados al Fondo al último día del mes correspondiente y deberá expresarse en dólares de los Estados Unidos de América. Sin perjuicio de lo anterior, la Remuneración Fija Mensual podrá ser pagada en pesos de acuerdo al tipo de cambio observado a la correspondiente fecha de pago e informado por el Banco Central.

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el Fondo registra los siguientes saldos por este concepto.

Tipo remuneración	Por pagar		Gasto anual	
	30-06-2025	31-12-2024	30-06-2025	30-06-2024
Fija	1	1	(7)	(7)
Saldo al cierre MUS\$	1	1	(7)	(7)

Nota 27- 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 100 de la Ley de Mercado de Valores.

a) 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; mantiene cuotas en las series del Fondo según se detalla a continuación.

Tenedor	30-06-2025						
	%	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 MUS\$ en cuotas al cierre del ejercicio	% Final
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	8,74%	850.000	-	-	850.000	593	8,74%
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-
Tenedor	31-12-2024						
	%	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 MUS\$ en cuotas al cierre del ejercicio	% Final
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	8,74%	850.000	-	-	850.000	597	8,74%
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

b) Transacciones con partes relacionadas

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el Fondo presenta las siguientes transacciones con sociedades relacionadas:

Fecha Origen	Sociedad	Tipo transacción	Fecha Vencimiento	Monto Origen MUS\$	Moneda	Tasa	Saldo MUS\$	
							30-06-2025	31-12-2024
01-12-2022	NAMC Willow Creek Corp	Préstamo	01-12-2027	7.720,00	US\$	12,00%	9.994	9.467
Total							9.994	9.467

El préstamo indicado anteriormente devenga un interés del 12% anual, del cual 8% es compuesto y pagadero trimestralmente mientras que el 4% restante es compuesto trimestralmente y pagadero al vencimiento del préstamo, junto con el capital.

**Nota 28- Garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo
(Artículo 12 Ley 20.712)**

Fecha	Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (Desde – Hasta)
30-06-2025	Póliza de seguro	HDI Seguros S.A.	BCI	10.000	01/2025-04/2026

Nota 29- Otros Gastos de Operación

Al 30 de junio de 2025 y 2024 el detalle de Otros Gastos de Operación es el siguiente:

Tipo de gasto	Monto del Trimestre MUS\$	Monto acumulado MUS\$	
		30-06-2025	30-06-2024
Asesoría legal	-	-	1
Auditoría	-	2	2
Total	-	2	3
% sobre el activo del fondo	-	0,0200	0,0316

Nota 30- Información Estadística

Mes	2025				2024			
	Valor libro cuota US\$	Valor mercado cuota US\$	Patrimonio MUS\$	N° Aportantes	Valor libro cuota US\$	Valor mercado cuota US\$	Patrimonio MUS\$	N° Aportantes
Enero	0,7020	0,7020	6.826	25	0,8981	0,8981	8.734	25
Febrero	0,7020	0,7020	6.826	25	0,8981	0,8981	8.734	25
Marzo	0,7015	0,7015	6.823	25	0,8935	0,8935	8.689	25
Abril	0,7015	0,7015	6.823	25	0,8935	0,8935	8.689	25
Mayo	0,7015	0,7015	6.823	25	0,8935	0,8935	8.689	25
Junio	0,6978	0,6978	6.787	25	0,8798	0,8798	8.556	25
Julio					0,8798	0,8798	8.556	25
Agosto					0,8798	0,8798	8.556	25
Septiembre					0,8717	0,8717	8.477	25
Octubre					0,8717	0,8717	8.477	25
Noviembre					0,8717	0,8717	8.477	25
Diciembre					0,7020	0,7020	6.826	25

Nota 31 - Consolidación de Subsidiarias o Filiales e información de asociadas o coligadas

a) Información de subsidiarias o filiales

Tal como se indica en **Nota 11- Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación**, el Fondo tiene el 95% de participación en la sociedad que ahí se indica. De acuerdo a las disposiciones establecidas en el Oficio Circular 592, el Fondo no presenta estados financieros consolidados requeridos por la NIIF 10.

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 la información de la subsidiaria o filial del Fondo es la siguiente:

SALDOS AL 30-06-2025																
SOCIEDAD	MONEDA FUNCIO-NAL	PAIS DE ORIGEN	PORCENTAJE DE PARTICIPACION	ACTIVOS MUS\$			PASIVOS MUS\$			PATRIMO-NIO MUS\$	PATRIMONIO CONTROLA-DORES MUS\$	TOTAL INGRESOS MUS\$	TOTAL GASTOS MUS\$	RESULTA-DO DEL EJERCICIO MUS\$	RESULTADO DEL EJERCICIO CONTROLADO-RES MUS\$	VALOR DE COTIZA-CION BURSATIL
				CORRIEN- TES	NO CORRIEN- TES	TOTAL	CORRIEN- TES	NO CORRIEN- TES	TOTAL							
NAMC Willow Creek Corp	Dólar	Estados Unidos	62,5608%	1.440	40.200	41.640	3.977	39.477	43.454	(1.814)	(4.258)	2.178	(3.076)	(898)	(892)	NA

SALDOS AL 31-12-2024																
SOCIEDAD	MONEDA FUNCIO-NAL	PAIS DE ORIGEN	PORCENTAJE DE PARTICIPACION	ACTIVOS MUS\$			PASIVOS MUS\$			PATRIMO-NIO MUS\$	PATRIMONIO CONTROLA-DORES MUS\$	TOTAL INGRESOS MUS\$	TOTAL GASTOS MUS\$	RESULTA-DO DEL EJERCICIO MUS\$	RESULTADO DEL EJERCICIO CONTROLADO-RES MUS\$	VALOR DE COTIZA-CION BURSATIL
				CORRIEN- TES	NO CORRIEN- TES	TOTAL	CORRIEN- TES	NO CORRIEN- TES	TOTAL							
NAMC Willow Creek Corp	Dólar	Estados Unidos	62,5608%	1.827	40.200	42.027	3.490	39.452	42.942	(915)	(4.258)	4.318	(9.970)	(5.652)	(4.639)	NA

b) Gravámenes y prohibiciones (garantías) constituidas por subsidiarias y asociadas

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 no existen gravámenes ni prohibiciones, garantías o contingencias constituidas por la sociedad indicada en la letra a) anterior, distintas de aquellas garantías normalmente asociadas con los préstamos obtenidos desde instituciones financieras, para financiar parte de las adquisiciones de bienes inmuebles.

c) Juicios y contingencias

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 no existen juicios ni contingencias que informar.

Nota 32 - Sanciones

Durante el período 2025 y 2024 la Administradora no recibió sanciones ni multas por parte de la CMF o de otros organismos fiscalizadores.

Nota 33 – Hechos relevantes

Al 30 de junio de 2025, a juicio de la Administración, no existen hechos relevantes que informar a excepción de lo siguiente:

Con fecha 23 de abril de 2024 se celebró la Asamblea Ordinaria de Aportantes donde se aprobaron los siguientes temas:

1. Aprobación de la cuenta anual del Fondo, relativa a la gestión y administración durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2023, la opinión de la empresa de auditoría externa y los estados financieros del Fondo para el mismo período.
2. Aprobación de un dividendo definitivo equivalente a MUS\$306, el cual se pagará con cargo a los dividendos provisorios por igual monto repartidos durante el año 2023.
3. Elección de los miembros del Comité de Vigilancia, siendo designados los señores Roberto Izquierdo Valdés, Cristóbal Briseño Ortuzar y Sebastián Hörmann Valenzuela.
4. Elección de auditores externos, siendo designada la empresa PKF Chile Auditores Consultores Ltda.

Con fecha 30 de abril de 2025 se celebró la Asamblea Ordinaria de Aportantes donde se aprobaron los siguientes temas:

1. Aprobación de la cuenta anual del Fondo, relativa a la gestión y administración durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024, la opinión de la empresa de auditoría externa y los estados financieros del Fondo para el mismo período.
2. Elección de los miembros del Comité de Vigilancia, siendo designados los señores Roberto Izquierdo Valdés, Cristóbal Briseño Ortuzar y Sebastián Hörmann Valenzuela.
3. Elección de auditores externos, siendo designada la empresa PKF Chile Auditores Consultores Ltda.

Nota 34 - Hechos Posteriores

Entre el 30 de junio de 2025 y la fecha de emisión de los presentes Estado financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero o de otra índole, que pudiesen afectar en forma significativa, los saldos o la interpretación de los presentes Estado financieros.

A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES	Monto MUS\$ Invertido al 30-06-2025		% Invertido sobre activo del Fondo
	Nacional	Extranjero	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	19	-	0,1897
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	-	9.994	99,7804
Bienes raíces	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-
Deuda de operaciones de leasing	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-
TOTAL	19	9.994	99,9701

B) ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

	01-01-2025	01-01-2024
	30-06-2025	30-06-2024
	MUS\$	MUS\$
UTILIDAD(PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	-	-
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	-	-
Enajenación de Certificados de Depósitos de Valores	-	-
Dividendos percibidos	-	-
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	-	-
Enajenación de bienes raíces	-	-
Arriendo de bienes raíces	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultados por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	(558)	(664)
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de Depósito de Valores	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	(558)	(664)
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	527	496
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	1
Valorización de Certificados de Depósitos de Valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Intereses devengados de títulos de deuda	527	495
Valorización de bienes raíces	-	-
Arriendos devengados de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
GASTOS DEL EJERCICIO	(9)	(10)
Costos Financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	(7)	(7)
Remuneración del comité de vigilancia	-	-
Gastos operacionales de cargo del fondo	(2)	(3)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	(40)	(178)

C) ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS

	01-01-2025	01-01-2024
	30-06-2025	30-06-2024
	MUS\$	MUS\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(567)	(674)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	-	-
Pérdida no realizada de inversiones	(558)	(664)
Gastos del ejercicio	(9)	(10)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS	-	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(4.342)	(1.419)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(50)	(29)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(50)	277
Utilidad devengada acumulada realizada en el ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en el ejercicio	-	-
Dividendos definitivos declarados	-	(306)
Pérdida devengada acumulada	(4.292)	(1.390)
Pérdida devengada acumulada inicial	(4.292)	(1.390)
Abono a pérdida devengada acumulada	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	(4.909)	(2.093)