

Estados Financieros

Neorentas Dieciséis Fondo de Inversión

Santiago, Chile

Al 31 de diciembre 2025 y 2024

Informe del Auditor Independiente

Señores
Aportantes
Neorentas Dieciséis Fondo de Inversión

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de *Neorentas Dieciséis Fondo de Inversión* (el Fondo), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, los estados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros, incluyendo información de las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de *Neorentas Dieciséis Fondo de Inversión* al 31 de diciembre de 2025, sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, de conformidad con *instrucciones y normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF)*.

Fundamento de la opinión

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

Énfasis en un asunto – Base de presentación

Llamamos la atención sobre la Nota 2.1 de los estados financieros, en la que se describe que los estados financieros no han sido consolidados de acuerdo a las instrucciones de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) en su Oficio Circular No. 592, de fecha 6 de abril de 2010. Conforme a las citadas instrucciones, las inversiones en sociedades sobre las cuales el *Neorentas Dieciséis Fondo de Inversión* posee el control directo, indirecto o por cualquier otro medio, se presentan valorizadas mediante el método de la participación. No se modifica nuestra opinión con respecto a este asunto.

Otra información- Anexo de estados complementarios

La Administración de *Neorentas S.A. Administradora General de Fondos* es responsable por la otra información. La otra información comprende el resumen de la cartera de inversiones, el estado de resultado devengado y realizado y el estado de utilidad para la distribución de dividendos, contenidos en un anexo a los estados financieros adjuntos, pero no incluye a los estados financieros ni a nuestro informe del auditor sobre los mismos.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre a la otra información y no expresamos ningún tipo de seguridad sobre ésta.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad consiste en leer la otra información y, al hacerlo, considerar si existe una incongruencia material entre la otra información y los estados financieros o el entendimiento obtenido por nosotros en la auditoría o si parece que existe una representación incorrecta material en la otra información por algún otro motivo. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existe una representación incorrecta material en esta otra información, estamos obligados a informar de ello. No tenemos nada de lo que informar a este respecto.

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

La Administración de *Neorentas S.A. Administradora General de Fondos* es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con *instrucciones y normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF)* y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros exentos de representaciones incorrectas materiales, debido a fraude o error.

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

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

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

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

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

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

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

Otros Asuntos

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

La auditoría a los estados financieros del *Neorentas Dieciséis Fondo de Inversión* al 31 de diciembre de 2024 fue efectuada de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile vigentes a esa fecha por los cuales emitimos una opinión sin modificaciones con fecha 28 de marzo de 2025.



Alejandra Carrasco V.
EY Audit Ltda.

Santiago, 25 de marzo de 2026



Estados Financieros

NEORENTAS DIECISÉIS FONDO DE INVERSIÓN

Santiago, Chile

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Estados Financieros

NEORENTAS DIECISÉIS FONDO DE INVERSION

Índice

Estados Financieros

Estados de Situación Financiera	3
Estados de Resultados Integrales	5
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto.....	6
Estados de Flujo de Efectivo Método directo.....	7
Notas a los Estados Financieros	8

\$: Pesos chilenos
M\$: Miles de pesos chilenos
UF : Unidades de fomento

Estado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(expresado en miles de pesos)

ACTIVO	Nota	31-12-2025	31-12-2024
		M\$	M\$
Activo Corriente			
Efectivo y efectivo equivalente	17	2.127	18.756
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	9	-	3.197.089
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		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	18	-	6
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Otros activos		-	-
Total Activo Corriente		2.127	3.215.851
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	5.058.035	1.551.103
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	11	2.864.881	2.170.818
Propiedades de Inversión		-	-
Otros activos		-	-
Total Activo No Corriente		7.922.916	3.721.921
Total Activo		7.925.043	6.937.772

Estado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(expresado en miles de pesos)

PASIVO	Nota	31-12-2025	31-12-2024
		M\$	M\$
Pasivo Corriente			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Préstamos		-	-
Otros Pasivos Financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	18	-	800.000
Remuneraciones sociedad administradora	27	28.543	12.095
Otros documentos y cuentas por pagar	15	4.047	4.396
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
Total Pasivo Corriente		32.590	816.491
Pasivo No Corriente			
Préstamos		-	-
Otros Pasivos Financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
Total Pasivo No Corriente		-	-
PATRIMONIO NETO			
Aportes		6.950.153	5.980.177
Otras Reservas		-	-
Resultados Acumulados		141.104	-
Resultado del ejercicio		801.196	141.104
Dividendos provisorios		-	-
Total Patrimonio Neto		7.892.453	6.121.281
Total Pasivo y Patrimonio		7.925.043	6.937.772

Estado de Resultados Integrales

Por los períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2025
y el 16 de octubre (fecha de inicio de operaciones) y el 31 de diciembre de 2024
(expresado en miles de pesos)

	Nota	ACUMULADO M\$	
		01-01-2025	16-10-2024
		31-12-2025	31-12-2024
INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACION			
Intereses y reajustes	16	196.932	1.103
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	9	-	6.653
Resultado en venta de instrumentos financieros	9	4.862	-
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	694.063	170.824
Otros		-	-
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación		895.857	178.580
GASTOS			
Depreciaciones		-	-
Remuneración del Comité de Vigilancia		-	-
Comisión de administración	27	(88.780)	(29.797)
Honorarios por custodia y administración		-	-
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	30	(5.881)	(7.679)
Total gastos de operación		(94.661)	(37.476)
Utilidad/(pérdida) de la operación		801.196	141.104
Costos financieros		-	-
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		801.196	141.104
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
Resultado del ejercicio		801.196	141.104
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		801.196	141.104

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Por los períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2025 y el 16 de octubre (fecha de inicio de operaciones) y el 31 de diciembre de 2024
(expresado en miles de pesos)

Descripción	31-12-2025									
	Aportes M\$	Otras Reservas					Resultados Acumulados M\$	Resultado del Ejercicio M\$	Dividendos Provisorios M\$	Total M\$
		Cobertura de Flujo de Caja M\$	Conversión M\$	Inversiones valorizadas por el método de la participación M\$	Otras M\$	Total Otras Reservas M\$				
Saldo inicio	5.980.177	-	-	-	-	-	-	141.104	-	6.121.281
Distribución resultado ejercicio anterior	-	-	-	-	-	-	141.104	(141.104)	-	-
Subtotal	5.980.177	-	-	-	-	-	141.104	-	-	6.121.281
Aportes	969.976	-	-	-	-	-	-	-	-	969.976
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:										
▪ Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	801.196	-	801.196
▪ Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales	6.950.153	-	-	-	-	-	141.104	801.196	-	7.892.453

Descripción	31-12-2024									
	Aportes M\$	Otras Reservas					Resultados Acumulados M\$	Resultado del Ejercicio M\$	Dividendos Provisorios M\$	Total M\$
		Cobertura de Flujo de Caja M\$	Conversión M\$	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras M\$	Total Otras Reservas M\$				
Saldo inicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribución resultado ejercicio anterior	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aportes	5.980.177	-	-	-	-	-	-	-	-	5.980.177
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:										
▪ Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	141.104	-	141.104
▪ Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales	5.980.177	-	-	-	-	-	-	141.104	-	6.121.281

Estados de Flujos de Efectivo (Método Directo)

Por los períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2025
y el 16 de octubre (fecha de inicio de operaciones) y el 31 de diciembre de 2024
(expresado en miles de pesos)

	Nota	01-01-2025	16-10-2024
		31-12-2025	31-12-2024
		M\$	M\$
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros		(5.560.000)	(5.940.436)
Venta de activos financieros	9	5.451.956	-
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		(872.332)	(17.701)
Otros gastos de operación pagados		(6.229)	(3.285)
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de la operación		(986.605)	(5.961.422)
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		969.976	5.980.178
Repartos de patrimonio		-	-
Repartos de dividendos		-	-
Otros		-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		969.976	5.980.178
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		(16.629)	18.756
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		18.756	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente		2.127	18.756

Nota 1- Información General

NEORENTAS Dieciséis Fondo de Inversión (en adelante el Fondo) es un fondo de inversión no rescatable, dirigido a Inversionistas Calificados, domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas. La dirección registrada de su oficina es Avda. Alonso de Córdova N°2700 oficina 24, Vitacura - Santiago.

El objetivo principal del Fondo será invertir en una o más sociedades y/o fondos de cualquier tipo, y/o en instrumentos o contratos representativos de deuda emitidos por los mismos, en adelante los “Vehículos de Inversión”, dedicadas al desarrollo, construcción, operación, arriendo, comercialización y/o venta, de centros y/o locales comerciales ubicados en la comuna de Talca, Región del Maule, en adelante los “Proyectos Inmobiliarios”.

El Fondo tendrá una duración de 8 años contados a partir de la fecha del primer depósito del Reglamento Interno (02 de julio de 2024) en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos de la Comisión para el Mercado Financiero (en adelante CMF), el cual podrá ser prorrogado dos veces, por períodos de 2 años cada vez, previo acuerdo adoptado por la Asamblea Extraordinaria de Aportantes.

El Fondo inició sus operaciones con fecha 16 de octubre de 2024.

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.

Las cuotas del Fondo cotizan en bolsa, bajo el nemotécnico CFINR16A-E para la serie A y CFINR16B-E para la serie B, y no han sido sometidas a clasificación de riesgo.

Los presentes estados financieros fueron autorizados por la administración para su emisión el 24 de marzo de 2026.

Nota 2- Principales criterios contables aplicados

Los principales criterios contables aplicados 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 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 8- Juicios y Estimaciones Contable Críticas**.

2.2 Nuevos pronunciamientos contables y de sostenibilidad

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

Enmiendas a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Falta de intercambiabilidad (Modificaciones a la NIC 21).	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2025.
Enmiendas a las normas 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)

2.2 Nuevos pronunciamientos contables y de sostenibilidad (continuación)

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

Enmiendas a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 9 e IFRS 7 Clasificación y Medición de los Instrumentos Financieros, y Acuerdos de Compra de Energía	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.
Traducción a una moneda de presentación hiperinflacionaria (Enmiendas a la NIC) 21).	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027.
Enmiendas a las Divulgaciones de Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (Enmiendas a la Sección 2 de las NIIF).	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027.
IFRS 10 Estados Financieros Consolidados e IAS 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	Por determinar
Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF - Volumen 11.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2026.

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.

2.3 Período cubierto

Los presentes Estados Financieros corresponden al Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2025 y 2024. El Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo (Método Directo) cubren los períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2025 y el 16 de octubre (fecha de inicio de operaciones) y el 31 de diciembre de 2024.

2.4 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 pesos chilenos. La principal actividad del Fondo es invertir en proyectos inmobiliarios. El rendimiento del Fondo es medido e informado a los inversionistas en pesos chilenos. La Administración considera el peso chileno como la moneda que representa más fielmente los efectos económicos de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. Los estados financieros son presentados en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación del Fondo, la cual ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (M\$).

Nota 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)**2.4 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.

Dado que el objetivo del Fondo es invertir en proyectos inmobiliarios en el mercado local, bajo la moneda funcional del Fondo, esto es pesos chilenos, el Fondo no realiza transacciones en moneda extranjera.

2.5 Activos y pasivos financieros

La clasificación y medición de los activos y pasivos financieros del Fondo se determinan conforme a los criterios establecidos en la NIIF 9 “Instrumentos Financieros”. En línea con dicha normativa, el Fondo identifica el modelo de negocio bajo el cual administra sus instrumentos financieros y evalúa las características de los flujos contractuales para definir su medición posterior.

En función de este análisis, los instrumentos financieros se clasifican y miden bajo alguna de las siguientes categorías:

- a valor razonable con efecto en resultados,
- a valor razonable con efecto en otros resultados integrales, o,
- a costo amortizado.

Estas políticas se aplican de manera consistente considerando las particularidades del Fondo, especialmente su estructura de inversiones inmobiliarias mediante sociedad filial y cuentas por cobrar asociadas a dicha filial.

2.5.1 Reconocimiento y medición inicial

El Fondo reconoce un activo financiero o un pasivo financiero cuando se convierte en parte de las disposiciones contractuales del instrumento. Los deudores y los instrumentos de deuda emitidos se reconocen cuando se originan.

La medición inicial se realiza al valor razonable, y cuando el instrumento no se registra al valor razonable con cambios en resultados, dicho valor se ajusta por los costos de transacción directamente atribuibles.

Los deudores comerciales sin un componente significativo de financiamiento se reconocen al precio de la transacción.

Nota 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

2.5 Activos y pasivos financieros (continuación)

2.5.2 Clasificación y medición posterior

La clasificación de los activos financieros del Fondo se determina considerando:

1. El modelo de negocio del Fondo para gestionar los activos financieros, y
2. Las características de los flujos de efectivo contractuales (pagos de principal e intereses).

Los activos financieros solo se reclasifican si cambia el modelo de negocio, aplicándose la reclasificación al inicio del período siguiente.

El Fondo utiliza las siguientes categorías de medición:

a) Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Se clasifican en esta categoría cuando:

- Son adquiridos principalmente con fines de negociación.
- Forman parte de un portafolio administrado con un objetivo de realización en el corto plazo.
- Corresponden a instrumentos derivados.

El Fondo no aplica contabilidad de cobertura.

b) Activos financieros a costo amortizado

Se miden al costo amortizado cuando:

- Se mantienen bajo un modelo de negocio cuyo objetivo es obtener flujos contractuales, y
- Dichos flujos corresponden exclusivamente a pagos de principal e intereses.

2.5.3 Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican en:

- Costo amortizado, o
- Valor razonable con cambios en resultados (para negociación, derivados o cuando se designan inicialmente).

Los pasivos a valor razonable con cambios en resultados se miden al valor razonable, reconociendo los efectos en resultados.

El resto se mide al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo.

Ingresos por intereses, diferencias de cambio y resultados por bajas se reconocen en resultados.

Nota 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

2.5 Activos y pasivos financieros (continuación)

2.5.4 Reclasificación

El Fondo no reclasifica activos financieros luego del reconocimiento inicial, salvo que cambie el modelo de negocio, caso en el cual las reclasificaciones se aplican desde el primer período informado posterior al cambio.

2.5.5 Baja en cuentas

Activos financieros

El Fondo da de baja un activo financiero cuando:

- Expiran los derechos a los flujos de efectivo, o
- Se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios asociados, o
- No se retienen ni transfieren sustancialmente los riesgos y beneficios y no se mantiene control.

Pasivos financieros

Se dan de baja cuando:

- Son pagados, cancelados o expiran, o
- Se modifican con cambios sustanciales en los flujos, reconociéndose un nuevo pasivo al valor razonable.

La diferencia entre el importe en libros y la contraprestación pagada se reconoce en resultados.

2.5.6 Compensación

Los activos y pasivos financieros se presentan netos solo cuando:

- El Fondo tiene un derecho legalmente exigible de compensar, y
- Existe intención de liquidar en forma neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

2.5.7 Valorización a costo amortizado

El costo amortizado corresponde a:

Valor inicial

- ± Amortización según tasa de interés efectiva
- Reembolsos de principal
- Deterioro acumulado.

Nota 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

2.5 Activos y pasivos financieros (continuación)

2.5.8 Estimación del valor razonable

El valor razonable de instrumentos transados en mercados activos se determina según precios de mercado a la fecha de los estados financieros.

Para instrumentos no transados en mercados activos (por ejemplo, derivados OTC), se utilizan técnicas de valoración tales como:

- análisis de flujos descontados,
- transacciones comparables,
- modelos de opciones u otros modelos de mercado, maximizando los inputs observables.

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.

El Fondo aplica principalmente Nivel 3, debido a la naturaleza de sus inversiones en filiales inmobiliarias y derechos de cobro asociados.

2.5.9 Deterioro de activos financieros

El Fondo reconoce activos financieros a costo amortizado de acuerdo con NIIF 9, cuando se mantienen en un modelo de negocio cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales y dichos flujos cumplen la condición de ser únicamente pagos de principal e intereses.

En relación con la evaluación de deterioro, el Fondo aplica el modelo de pérdidas crediticias esperadas para los activos financieros medidos a costo amortizado. La estimación considera la capacidad de la sociedad filial para cumplir con sus obligaciones, evaluando si los recursos que se obtendrían de la recuperación de los activos inmobiliarios subyacentes, determinados sobre la base de tasaciones independientes, permitirían cubrir sus pasivos. En este sentido, el Fondo reconoce una corrección de valor basada en un importe ponderado por probabilidad, utilizando información razonable y sustentable disponible sin costo o esfuerzo indebido, incluyendo condiciones actuales y pronósticos de condiciones económicas futuras.

Nota 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)**2.5 Activos y pasivos financieros (continuación)****2.5.9 Deterioro de activos financieros (continuación)**

La pérdida crediticia esperada corresponde a los incumplimientos posibles durante los próximos 12 meses o a lo largo de la vida del instrumento, dependiendo de si se ha producido o no un aumento significativo en el riesgo crediticio desde su reconocimiento inicial.

La estimación de la pérdida crediticia esperada considera, entre otros, los parámetros de exposición al incumplimiento y pérdida dado el incumplimiento, donde este último incorpora, cuando corresponde, el valor realizable de las garantías y/o de los activos subyacentes, sustentado en tasaciones independientes, neto de costos y tiempos estimados de recuperación. Las pérdidas crediticias esperadas se descuentan a la tasa de interés efectiva del instrumento.

Para efectos de la estimación de la pérdida crediticia esperada (PCE), la Administración ha considerado, adicionalmente, ciertos elementos de carácter cualitativo que permiten reflejar de mejor manera el riesgo de crédito de los instrumentos. En este sentido, ha optado por incorporar en dicha estimación los intereses devengados asociados a los instrumentos, particularmente a partir de la fecha en que se evidencia la existencia de patrimonio negativo en las filiales. Lo anterior, en consideración a que dichas circunstancias reflejan un incremento significativo en el riesgo de crédito, afectando la recuperabilidad de los flujos asociados.

2.6 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 CMF, 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 Inmobiliaria Neorentas Talca SpA (sociedad filial), sobre la cual posee el 100% de los derechos de su patrimonio, la cual, a su vez, posee el 100% de los derechos del patrimonio de Inmobiliaria Talca ALB SpA. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la sociedad filial presenta patrimonio positivo, por lo que el Fondo presenta dicha inversión en el rubro "Inversiones valorizadas por el método de la participación" del ítem Activo no corriente (ver **Nota 11- Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación**).

2.7 Efectivo y efectivo equivalente

El efectivo y efectivo equivalente incluye caja, depósitos a la vista y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez utilizados para administrar su caja.

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

Nota 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)**2.8 Aportes (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.

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:

- a. Cambio de la sociedad Administradora del Fondo.
- b. Que se apruebe prorrogar el plazo de duración del Fondo, por sobre las dos prórrogas originalmente previstas así como cualquier modificación del plazo de duración del Fondo que implique extenderlo más allá de 12 años a partir de la fecha del primer depósito del Reglamento Interno en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos.
- c. 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.

2.9 Adquisición de cuotas de propia emisión

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

2.10 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)**2.11 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 20- Reparto de Beneficios a los Aportantes**).

Cada vez que el Fondo, a criterio exclusivo de la Administradora, tenga excedentes suficientes para cubrir las necesidades de caja del Fondo y cumplir con sus obligaciones, se procederá a distribuir dicha cantidad como dividendos o disminución de capital, según corresponda y de acuerdo con las siguientes reglas:

- a) Todos los Aportantes tendrán derecho a recibir, a prorrata del número de cuotas, las Distribuciones que efectúe el Fondo hasta cuando los Aportantes de todas las series hubieren efectivamente recibido Distribuciones por un monto equivalente al capital aportado a la al Fondo, expresado en Unidades de Fomento.
- b) Posteriormente, sólo las cuotas de la Serie A tendrán el derecho a recibir, en forma preferente, la totalidad de las Distribuciones, hasta cuando los aportantes de la Serie A hubieren efectivamente recibido Distribuciones por un monto que iguale o supere a aquel monto expresado en Unidades de Fomento equivalente a una TIR de un 7% anual compuesto, en adelante la “Distribución Preferente Serie A”. Lo anterior, considerando además las Distribuciones recibidas según lo indicado en la letra a) anterior.
- c) Una vez que los aportantes de la Serie A hubieren efectivamente recibido la Distribución Preferente Serie A, las cuotas de la Serie B tendrán el derecho a recibir, en forma preferente a cualquier otra Distribución que corresponda recibir a las cuotas Serie A, la totalidad de las Distribuciones hasta que dichas Distribuciones alcancen un 20% de la suma de la Distribución Preferente Serie A indicada en la letra b) anterior, más las mismas Distribuciones especificadas en esta letra c), en adelante la “Distribución Preferente Serie B”.
- d) Una vez que los aportantes de la Serie B hubieren efectivamente recibido la Distribución Preferente Serie B, las Distribuciones adicionales serán efectuadas en las siguientes proporciones: (i) las cuotas Serie A recibirán un 80% de las Distribuciones; y (ii) las cuotas Serie B recibirán un 20% de las Distribuciones. Este mecanismo de distribución se mantendrá hasta que los aportantes de la Serie A hubieren efectivamente recibido Distribuciones por un monto que iguale o supere a aquel monto expresado en Unidades de Fomento equivalente a una TIR de un 12% anual compuesto, en adelante la “Distribución Preferente Adicional”.
- e) Una vez que los aportantes de la Serie A hubieren efectivamente recibido la Distribución Preferente Adicional, las cuotas de la Serie B tendrán el derecho a recibir, en forma preferente, la totalidad de las Distribuciones hasta que dichas Distribuciones alcancen un 30% de la suma de las Distribuciones especificadas en las letras b), c) y d) anteriores, más las mismas Distribuciones especificadas en esta letra e), en adelante la “Distribución Preferente Adicional Serie B”.
- f) Finalmente, en caso que los aportantes de la Serie B hubieren efectivamente recibido la Distribución Preferente Adicional Serie B, las Distribuciones en adelante serán efectuadas en las siguientes proporciones: (i) las cuotas Serie A recibirán un 70% de las Distribuciones y (ii) las cuotas Serie B recibirán un 30% de las Distribuciones.

Nota 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)**2.12 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.

2.13 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.

2.14 Garantías

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

2.15 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 31 de diciembre 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 Inversiones**

- (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, derechos sociales, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la CMF, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por empresas de auditoría externa, de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la CMF. Asimismo, el Fondo podrá invertir en cuotas de fondos de inversión que cumplan con lo señalado en el objetivo principal del Fondo.
- (iii) Adicionalmente y con el objeto de manejar su liquidez, con un límite para estas inversiones de un 30% 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.

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

- (1) 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.
 - (2) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizadas por éstas.
 - (3) Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras.
 - (4) Cuotas de fondos mutuos nacionales, respecto de los cuales no se exigirán límites de inversión ni de diversificación.
- (iv) En caso que fuere necesario para cumplir con el objeto del Fondo, éste podrá concurrir a la constitución de todo tipo de sociedades, en cuyos estatutos deberá establecerse que sus estados financieros anuales serán dictaminados por empresas de auditoría externa, de aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la CMF.
- (v) 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 personas relacionadas con la Administradora, o a fondos administrados por ella o por sociedades relacionadas a aquella, 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, en conformidad a la letra a) del Título II de la Norma de Carácter General N°376 de la CMF.

(b) Características y Límites de Inversión

- (i) El Fondo deberá cumplir con los siguientes límites máximos de inversión respecto de cada instrumento:
- (1) Acciones, derechos sociales, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la CMF, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por empresas de auditoría externa, de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la CMF, así como cuotas de fondos de inversión que cumplan con lo señalado en el objetivo principal del Fondo: Hasta un 100% del activo del Fondo.
 - (2) 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 30% del activo del Fondo.
 - (3) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizadas por éstas: Hasta un 30% del activo del Fondo.
 - (4) Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras: Hasta un 30% del activo del Fondo.
 - (5) Cuotas de fondos mutuos nacionales: Hasta un 30% del activo del Fondo.

Nota 4- Políticas de Inversión del Fondo (continuación)

(b) Características y Límites de Inversión (continuación)

- (ii) El Fondo también deberá cumplir los siguientes límites máximos de inversión respecto del emisor de cada instrumento:
 - (1) Inversión directa en instrumentos o valores emitidos o garantizados por un mismo emisor, excluido el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República: Hasta un 100% del activo del Fondo.
 - (2) Inversión en instrumentos o valores emitidos o garantizados por el Banco Central de Chile o la Tesorería General de la República: Hasta un 30% del activo del Fondo.
 - (3) Inversión en instrumentos o valores emitidos por entidades pertenecientes a un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas: Hasta un 100% del activo del Fondo.
 - (4) Inversión en acciones emitidas por una misma sociedad cuyas acciones no hayan sido registradas en la CMF: Hasta un 100% del activo del Fondo.
 - (5) Inversión en derechos sociales de una misma sociedad: Hasta un 100% del activo del Fondo.
 - (6) Inversión en cuotas de un mismo fondo mutuo nacional: Hasta un 30% del activo del Fondo.
- (iii) Asimismo, el Fondo no tendrá límites en cuanto al monto, número o características de los proyectos inmobiliarios en los que invierta indirectamente de conformidad con lo dispuesto en su Reglamento Interno.
- (iv) Los límites indicados en los numerales a(iii), b(i) y b(ii) precedentes no aplicarán:
 - (1) Durante el primer año contado desde el inicio de operaciones del Fondo;
 - (2) En caso de acordarse un aumento de capital del Fondo, por el período de 12 meses contado 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.
- (v) Si se produjeran excesos de inversión respecto de los límites referidos en los numerales a(iii), 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.

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

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.

- (vi) 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.
- (vii) 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

A efectos de cumplir con las obligaciones del Fondo, a lo menos un 0,001% de sus activos serán activos de alta liquidez. Se entenderán que tienen tal carácter, además de las cantidades que se mantenga en caja y bancos, aquellos instrumentos de deuda con vencimientos inferiores a un año y cuotas de fondos mutuos de aquellos que invierten el 100% de su activo en instrumentos de deuda que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a 10 días contados desde la presentación de la solicitud de rescate, así como 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 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo presenta el siguiente nivel de cumplimiento de la política de liquidez antes descrita:

Nivel de cumplimiento Política de Liquidez	31-12-2025	31-12-2024
Activos de alta liquidez	M\$	M\$
Efectivo y efectivo equivalente	2.127	18.756
Otros activos de alta liquidez	-	-
Total activos de alta liquidez (A)	2.127	18.756
Total Activo (B)	7.925.043	6.937.772
Indice cumplimiento Política de Liquidez (A/B)	0,0268%	0,2703%

Nota 6- Política de Endeudamiento

Ocasionalmente, tanto con el objeto de complementar la liquidez del Fondo como de cumplir con los compromisos de inversión que éste hubiere asumido, la Administradora podrá obtener endeudamiento por cuenta del Fondo de corto, mediano y largo plazo, de conformidad con lo establecido en el presente Título, consistentes en créditos bancarios, hasta por una cantidad equivalente al 100% del patrimonio del Fondo, tanto como límite individual para el endeudamiento de corto, mediano y largo plazo, como también límite global para dichos endeudamientos.

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, con el objeto de cumplir con sus compromisos o complementar su objeto de inversión.

Nota 6- Política de Endeudamiento (continuación)

La suma total de los referidos pasivos, gravámenes y prohibiciones que pudieran afectar los bienes y valores que integren el activo del Fondo, no podrán exceder del 100% del patrimonio del Fondo. Para los efectos de este último cálculo, en caso que el Fondo contraiga un gravamen o prohibición con el objeto de garantizar obligaciones propias, deberá considerarse el valor que resulte mayor entre el monto de la obligación y el monto del gravamen, no debiendo en consecuencia sumarse ambos montos.

Lo anterior, sin perjuicio 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.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no registra pasivos financieros.

Nota 7- Administración de Riesgo

El Fondo está expuesto a diversos tipos de riesgos que pueden afectar su desempeño financiero. La Administradora gestiona estos riesgos mediante políticas, procedimientos y sistemas de control interno alineados conforme a lo establecido en la NCG 507 de la CMF, con el objetivo de resguardar los intereses de los aportantes y mantener un adecuado equilibrio entre riesgo y retorno.

Los principales riesgos que pueden afectar al Fondo son:

- Riesgo de mercado
- Riesgo crediticio
- Riesgo de liquidez
- Riesgo operacional
- Riesgo Jurídico
- Riesgo de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo
- Riesgo Reputacional

7.1 Estructura y Gobernanza de la Gestión de Riesgo

La gestión de riesgos se basa en la supervisión permanente de variables críticas, un proceso sistemático de monitoreo y una estructura organizacional con roles y responsabilidades claras para la administración de riesgos y control interno.

- Gobierno Corporativo: El Directorio es responsable de supervisar y controlar la implementación de políticas y procedimientos en materia de gestión de riesgos y auditoría. Debe aprobar los niveles de apetito por riesgo y las políticas de gestión de riesgo, además de conocer y comprender los riesgos inherentes a las actividades de la entidad.
- Unidad de Gestión de Riesgos (UGR) / Encargado de Cumplimiento: La función de Gestión de Riesgos está delegada en el Encargado de Cumplimiento y Control Interno. Este rol, independiente del equipo de gestión de inversiones, es responsable de

Nota 7- Administración de Riesgo (continuación)

7.1 Estructura y Gobernanza de la Gestión de Riesgo (continuación)

identificar, medir, monitorear y gestionar los riesgos relevantes. La UGR analiza los riesgos asociados a cambios en el entorno económico y efectúa un seguimiento permanente del cumplimiento de los límites de exposición al riesgo.

- Unidad de Auditoría: Este órgano tiene como objetivo verificar el correcto funcionamiento de los sistemas de control interno y el cumplimiento de las disposiciones legales y normativas aplicables. La función de auditoría debe ser independiente de las áreas generadoras de riesgo.

7.2 Riesgos Financieros (Riesgo de Mercado, Crediticio y Liquidez)

7.2.1 Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado corresponde a la posibilidad de que cambios en variables de mercado afecten la valorización de activos y pasivos financieros, incluyendo precios, tipo de cambio y tasas de interés.

7.2.1.1 Riesgo de Precios

El Fondo invierte principalmente en activos inmobiliarios a través de su filial. Por ello, el valor de la inversión está expuesto a condiciones del mercado inmobiliario tales como:

- Ciclos económicos,
- Variaciones de oferta y demanda,
- Cambios regulatorios,
- Evolución del entorno urbano del activo, y
- Efectos de desastres naturales.

Los principales ingresos del activo inmobiliario se sustentan en contratos de largo plazo que permiten contar con un flujo de ingresos predecible y constante que se traduce en un valor más estable del activo. Sin embargo, y sólo para efectos de un análisis de sensibilidad, una variación de un 1% en los ingresos por arriendo obtenidos por los proyectos inmobiliarios (manteniendo todas las demás variables constantes), tendría los siguientes efectos en resultado y patrimonio del Fondo, según se muestra a continuación:

	31-12-2025	Efecto Variación ingresos filial	Efecto M\$ en el Fondo	Efecto Variación ingresos filial	Efecto M\$ en el Fondo
	M\$	1%		-1%	
Resultado del Fondo	801.196	7.467	808.663	(7.467)	793.729
Patrimonio del Fondo	7.892.453	7.467	7.899.920	(7.467)	7.884.986

Los efectos financieros que los 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.

Nota 7- Administración de Riesgo (continuación)**7.2 Riesgos Financieros (Riesgo de Mercado, Crediticio y Liquidez) (continuación)****7.2.1 Riesgo de Mercado (continuación)****7.2.1.1 Riesgo de Precios (continuación)**

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

En lo que respecta a las inversiones líquidas que podría mantener 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.

7.2.1.2 Riesgo Cambiario

El Fondo no mantiene activos ni pasivos denominados en monedas distintas del peso chileno, por lo que no presenta exposición a riesgo cambiario.

7.2.1.3 Riesgo de Tasas de Interés

La exposición del Fondo a movimientos en tasas de interés es reducida, debido a:

- La naturaleza inmobiliaria de su inversión principal,
- La ausencia de deuda financiera relevante, y
- Que la inversión en la filial corresponde a un instrumento pactado a tasa fija.

Los activos líquidos están indexados a instrumentos de renta fija de corto plazo, lo que disminuye la sensibilidad ante variaciones de tasas. Las obligaciones del Fondo son montos fijos en pesos y no están sujetas a variación de tasas.

Las obligaciones corresponden a montos fijos en pesos no expuestos a este tipo de riesgo.

7.2.2 Riesgo Crediticio

Corresponde al riesgo de pérdida derivado del incumplimiento de obligaciones por parte de una contraparte. El análisis se segmenta en:

7.2.2.1 Riesgo Crediticio del Emisor

Los instrumentos líquidos en los que potencialmente podría invertir el Fondo presentan alta calidad crediticia (rating N1 o superior), lo que limita su exposición a este riesgo. Al 31 de diciembre de 2025 el Fondo no contaba con inversiones de esta naturaleza.

Nota 7- Administración de Riesgo (continuación)

7.2 Riesgos Financieros (Riesgo de Mercado, Crediticio y Liquidez) (continuación)

7.2.2 Riesgo Crediticio (continuación)

7.2.2.2 Riesgo Crediticio de la Contraparte

Este riesgo se origina principalmente en el eventual incumplimiento de las sociedades filiales que mantiene pasivos frente al Fondo, derivados de pagarés o préstamos otorgados por éste para el financiamiento de sus operaciones (Ver **Nota 28. b) Partes relacionadas**).

7.2.2.3 Riesgo Crediticio de los Inversionistas

El Fondo está enfocado a inversionistas calificados que presentan un alto nivel de sofisticación y experiencia en el área de las inversiones.

Al 31 de diciembre de 2025, los aportantes del Fondo han firmado contratos de promesas de suscripción de cuotas por M\$3.596.801, de los cuales queda por suscribir M\$545.313.

7.2.3 Riesgo de Liquidez

Corresponde al riesgo de que el Fondo no pueda cumplir sus obligaciones debido a falta de liquidez disponible.

La Administradora aplica una Política de Administración de Liquidez que prioriza la capacidad de cubrir los compromisos, mediante:

- Proyecciones de flujo de caja precisas,
- Monitoreo periódico por las Gerencias de Finanzas y Operaciones,
- Alineamiento entre ingresos y obligaciones financieras, e
- Inversiones mayoritariamente en activos que pueden liquidarse dentro de plazos cortos (hasta 7 días).

Nota 7- Administración de Riesgo (continuación)

7.2 Riesgos Financieros (Riesgo de Mercado, Crediticio y Liquidez) (continuación)

7.2.3 Riesgo de Liquidez (continuación)

El siguiente cuadro presenta los pasivos financieros agrupados según sus vencimientos contractuales, incluyendo los flujos no descontados.

PASIVOS	Menos de 7 días	7 días a 1 mes	1-12 meses	Más de 12 meses	Sin vencimiento estipulado
Al 31 de diciembre de 2025					
Pasivo corriente					
Remuneraciones sociedad administradora	28.543	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	4.047	-	-	-	-
Total pasivo corriente M\$	32.590	-	-	-	-
Pasivo no corriente					
Otros pasivos	-	-	-	-	-
Total pasivo no corriente M\$	-	-	-	-	-
Patrimonio					
Aportes	-	-	-	-	6.950.153
Otras reservas	-	-	-	-	-
Resultados acumulados	-	-	-	-	141.104
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	801.196
Dividendos provisorios	-	-	-	-	-
Total patrimonio M\$	-	-	-	-	7.892.453
Flujos de salida de efectivo contractual M\$	32.590	-	-	-	7.892.453

PASIVOS	Menos de 7 días	7 días a 1 mes	1-12 meses	Más de 12 meses	Sin vencimiento estipulado
Al 31 de diciembre de 2024					
Pasivo corriente					
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	800.000	-	-	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	12.095	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	4.396	-	-	-	-
Total pasivo corriente M\$	816.491	-	-	-	-
Pasivo no corriente					
Otros pasivos	-	-	-	-	-
Total pasivo no corriente M\$	-	-	-	-	-
Patrimonio					
Aportes	-	-	-	-	5.980.177
Otras reservas	-	-	-	-	-
Resultados acumulados	-	-	-	-	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	141.104
Dividendos provisorios	-	-	-	-	-
Total patrimonio M\$	-	-	-	-	6.121.281
Flujos de salida de efectivo contractual M\$	816.491	-	-	-	6.121.281

Nota 7- Administración de Riesgo (continuación)

7.2 Riesgos Financieros (Riesgo de Mercado, Crediticio y Liquidez) (continuación)

7.2.3 Riesgo de Liquidez (continuación)

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:

Al 31 de diciembre de 2025	Menos de 7 días	Más de 7 días menos de 12 meses	Más de 12 meses
Efectivo y efectivo equivalente	2.127	-	-
Activos financieros a valor razonable con efectos en resultados	-	-	-
Activos financieros a costo amortizado	-	-	5.058.035
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	-	-	-
Total de activos M\$	2.127	-	5.058.035
Al 31 de diciembre de 2024	Menos de 7 días	Más de 7 días menos de 12 meses	Más de 12 meses
Efectivo y efectivo equivalente	18.756	-	-
Activos financieros a valor razonable con efectos en resultados	3.197.089	-	-
Activos financieros a costo amortizado	-	-	1.551.103
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	-	6	-
Total de activos M\$	3.215.845	6	1.551.103

Al 31 de diciembre de 2025 el Fondo presenta déficit de activos líquidos para cubrir sus pasivos corrientes, situación que será regularizada con nuevos aportes que se materializarán en el primer trimestre de 2026. Al 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.

Nota 7- Administración de Riesgo (continuación)**7.3 Riesgos Operacionales y de Cumplimiento****7.3.1 Riesgo Operacional**

El riesgo operacional corresponde a la posibilidad de incurrir en pérdidas, ya sean directas o indirectas, como consecuencia de deficiencias o fallas en los sistemas de información, en los procesos internos, en el desempeño del personal o por la ocurrencia de eventos externos.

Este riesgo puede manifestarse en fallas en los procesos de creación de fondos, errores en el pago de dividendos, errores de registro, o exceder los límites de inversión.

Para mitigar este riesgo, la Administradora cumple con los procedimientos establecidos en el “Manual de Cumplimiento Operativo” y “Manual de Cumplimiento Normativo”, además de contar con planes de continuidad operacional para fallas en sistemas de información o acceso a instalaciones.

Adicionalmente, la Administradora mantiene vigente una póliza de garantía emitida a beneficio de los aportantes del Fondo, por un monto de 10.000 U.F., para asegurar la correcta ejecución de sus labores en beneficio del Fondo y sus inversionistas.

Asimismo, como mecanismo adicional de control independiente, el Fondo cuenta con un Comité de Vigilancia, integrado por representantes de los aportantes, cuya función es supervisar las actuaciones de la Administradora en materias relevantes para el Fondo. En el ejercicio de sus atribuciones, dicho comité puede requerir a la Administradora la elaboración y entrega de información, reportes o procedimientos que estime necesarios para el adecuado cumplimiento de sus funciones.

7.3.2 Riesgo Jurídico

Riesgo de exposición a pérdidas potenciales por falta de integridad o inexactitud de la documentación, o el resultado adverso de un procedimiento legal o arbitraje. Incluye incumplimiento a la normativa vigente.

Este riesgo puede presentarse al realizar inversiones que excedan los límites establecidos, o por errores en la redacción o ejecución de contratos.

El riesgo se mitiga mediante la asesoría de abogados especializados en regulación financiera, monitoreo constante de límites definidos por normativa o reglamento interno del Fondo, y cumplimiento de los procedimientos definidos en el “Manual de Cumplimiento Operativo”.

7.3.3 Riesgo de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (LA/FT)

Riesgo de ser utilizado como instrumento para la canalización de recursos hacia actividades de lavado de activos, financiamiento del terrorismo o financiamiento de armas de destrucción masiva.

Este riesgo está asociado principalmente al ciclo de aportes y rescates. El impacto se materializa en la posibilidad de aceptar un aportante que, a través del Fondo administrado, intente ocultar o disimular el origen ilícito de los recursos provenientes de actividades ilegales.

Nota 7- Administración de Riesgo (continuación)**7.3 Riesgos Operacionales y de Cumplimiento (continuación)****7.3.3 Riesgo de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (LA/FT) (continuación)**

La Administradora, como sujeto obligado, mitiga este riesgo mediante el cumplimiento de las disposiciones legales y normativas relativas a la prevención de LA/FT, conforme a la Ley N°19.913 y las normativas de la Unidad de Análisis Financiero y la CMF. Esto se logra a través de la aplicación de todos los controles establecidos en el “Manual de Prevención y Detección de Operaciones de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva”.

7.3.4 Riesgo Reputacional

El Riesgo Reputacional se define como la potencial exposición de la Administradora y/o sus Fondos al daño de imagen y credibilidad ante los inversionistas, entes reguladores y el mercado. Este riesgo puede derivarse de malas decisiones estratégicas (como aquellas que impiden la estructuración exitosa del Fondo), sanciones regulatorias o falta de transparencia.

Este riesgo puede generarse si la Administradora no logra llevar adelante el plan de negocios presentado a los inversionistas, generando inconformidad. También es consecuencia de conductas indebidas, incumplimientos normativos o legales que pudieren ocasionar perjuicios a los aportantes y sanciones del regulador, o por falencias operativas que involucren incumplimientos normativos o legales, afectando la confianza de los aportantes.

La mitigación de este riesgo busca asegurar la transparencia y exactitud en la relación con los aportantes y el regulador. Esto se realiza mediante revisiones cruzadas, conciliaciones periódicas y la ejecución de auditorías internas y externas. Adicionalmente, se mitiga con la participación de profesionales expertos en la estructuración de planes de negocios y la planificación anticipada del cierre contable, junto con un sistema de comunicación oportuna hacia los aportantes.

7.4 Gestión de riesgo de capital

El capital del Fondo está constituido por sus cuotas emitidas y pagadas. Este puede modificarse mediante emisiones o disminuciones de capital, aprobadas por Asamblea de Aportantes o por disposición de la Administradora, de conformidad a lo establecido en el Reglamento Interno del Fondo.

El objetivo de la Administradora es mantener una estructura de capital que permita la continuidad del Fondo, sostenga sus actividades de inversión y genere rentabilidad para los aportantes.

El Fondo monitorea su estructura financiera mediante un indicador de apalancamiento basado en deuda neta respecto del capital.

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

Nota 7- Administración de Riesgo (continuación)

7.5 Estimación del valor razonable

El siguiente cuadro presenta la clasificación de los activos y pasivos del Fondo medidos a valor razonable al 31 de diciembre de 2024, de acuerdo con la jerarquía establecida por la normativa contable aplicable. Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo no mantiene activos ni pasivos financieros medidos a valor razonable con efecto en resultados.

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	3.197.089	-	-	3.197.089
– Otros instrumentos de capitalización	-	-	-	-
– Dep. y/o Pagarés de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
– Bonos de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
– Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Total activos M\$	3.197.089	-	-	3.197.089
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 M\$	-	-	-	-

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

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no tiene instrumentos de nivel 2 y 3.

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.

Nota 8- Juicios y Estimaciones Contables Críticas, (continuación)

8.2 Juicios importantes al aplicar las políticas contables

Moneda funcional

La Administración considera el peso chileno como la moneda que más fielmente representa el efecto económico de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. El peso chileno 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 pesos chilenos.

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

(a) Activos

Concepto	31-12-2025	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	-	3.197.089
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 M\$	-	3.197.089

(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):	31-12-2025	31-12-2024
-Resultados realizados	4.862	-
-Resultados no realizados	-	6.653
Total ganancias/(pérdidas) M\$	4.862	6.653
-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 M\$	4.862	6.653

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

(c) Composición de la cartera

Instrumento	31-12-2025				31-12-2024			
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del total de activos	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% 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	-	-	-	-	3.197.089	-	3.197.089	46,0824
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	3.197.089	-	3.197.089	46,0824
Títulos de Deuda								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones No Registradas								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras Inversiones								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	3.197.089	-	3.197.089	46,0824

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

Concepto	31-12-2025	31-12-2024
Saldo de Inicio	3.197.089	-
Adiciones	2.250.000	3.190.436
Resultado por venta de instrumentos financieros	4.862	-
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	-	6.653
Ventas	(5.451.951)	-
Otros movimientos	-	-
Saldo final M\$	-	3.197.089

Nota 10- Activos Financieros a Costo Amortizado

(a) Composición de la cartera

Instrumento	31-12-2025				31-12-2024			
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del total de activos	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% 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 (*)	5.058.035	-	5.058.035	63,8234	1.551.103	-	1.551.103	22,3574
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	5.058.035	-	5.058.035	63,8234	1.551.103	-	1.551.103	22,3574
Otras Inversiones								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	5.058.035	-	5.058.035	63,8234	1.551.103	-	1.551.103	22,3574

(*) Corresponde a préstamos otorgados a la sociedad relacionada Inmobiliaria Neorentas Talca SpA, cuyo detalle se presenta en **Nota 28- Partes Relacionadas letra b)**.

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

Concepto	31-12-2025	31-12-2024
Saldo de Inicio	1.551.103	-
Adiciones	3.310.000	1.550.000
Intereses y reajustes de instrumentos	196.932	1.103
Provisión por deterioro	-	-
Otros movimientos (pago de intereses)	-	-
Saldo final M\$	5.058.035	1.551.103
Menos: Porción no corriente	(5.058.035)	(1.551.103)
Porción corriente M\$	-	-

Nota 11- Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación

(a) Información financiera resumida de subsidiarias y asociadas

SALDOS AL 31-12-2025													
SOCIEDAD	MONE- DA FUNCIO- NAL	PORCEN- TAJE DE PARTICI- PACION	ACTIVOS M\$			PASIVOS M\$			PATRIMO- NIO M\$	TOTAL INGRESOS M\$	TOTAL GASTOS M\$	RESULTA- DO DEL EJERCICIO M\$	VALOR DE COTIZA- CION BURSATIL
			CORRIEN- TES	NO CORRIEN- TES	TOTAL	CORRIEN- TES	NO CORRIEN- TES	TOTAL					
Inmobiliaria Neorentas Talca SpA	Pesos	100,00%	992.513	14.282.147	15.274.660	326.938	12.082.841	12.409.779	2.864.881	2.538.396	(1.844.333)	694.063	NA

SALDOS AL 31-12-2024													
SOCIEDAD	MONE- DA FUNCIO- NAL	PORCEN- TAJE DE PARTICI- PACION	ACTIVOS M\$			PASIVOS M\$			PATRIMO- NIO M\$	TOTAL INGRESOS M\$	TOTAL GASTOS M\$	RESULTA- DO DEL EJERCICIO M\$	VALOR DE COTIZA- CION BURSATIL
			CORRIEN- TES	NO CORRIEN- TES	TOTAL	CORRIEN- TES	NO CORRIEN- TES	TOTAL					
Inmobiliaria Neorentas Talca SpA	Pesos	100,00%	1.554.535	20.332.341	21.886.876	16.595.521	3.120.537	19.716.058	2.170.818	3.738.303	(3.567.479)	170.824	NA

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

SALDOS AL 31-12-2025								
RUT	Sociedad	País de Origen	Saldo de Inicio	Participación en resultados	Resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Saldo de cierre
			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
77.934.354-5	Inmobiliaria Neorentas Talca SpA	Chile	2.170.818	694.063	-	-	-	2.864.881

SALDOS AL 31-12-2024								
RUT	Sociedad	País de Origen	Saldo de Inicio	Participación en resultados	Resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Saldo de cierre
			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
77.934.354-5	Inmobiliaria Neorentas Talca SpA	Chile	-	170.824	-	1.999.994	-	2.170.818

(c) Plusvalía incluida en el valor de la inversión

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

Nota 13- Propiedades de Inversión

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

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

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

b) Otros documentos y cuentas por pagar

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

Concepto	31-12-2025	31-12-2024
Honorarios Abogados	471	937
Provisión de auditoría	3.576	3.458
Otros	-	1
Total M\$	4.047	4.396

El movimiento de la provisión de auditoría es el siguiente:

Concepto	31-12-2025	31-12-2024
Provisión auditoría: saldo inicial	3.458	-
Incremento (exceso provisión)	3.622	3.458
Aplicación de provisión	(3.504)	-
Total M\$	3.576	3.458

Nota 16- Intereses y Reajustes

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

Concepto	31-12-2025	31-12-2024
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	196.932	1.103
Total M\$	196.932	1.103

Nota 17- Efectivo y Efectivo Equivalente

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

Concepto	31-12-2025	31-12-2024
Efectivo en bancos	2.127	18.756
Depósitos a corto plazo	-	-
Otros	-	-
Total M\$	2.127	18.756

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

Conciliación del Efectivo y Efectivo Equivalente	31-12-2025	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	2.127	18.756
Saldo efectivo y efectivo equivalente - estado de flujo de efectivo M\$	2.127	18.756

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 no existen restricciones a los saldos de efectivo y efectivo equivalente.

Nota 18- Cuentas por cobrar y por pagar por operaciones

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el detalle de las cuentas por cobrar por operaciones es el siguiente:

Fecha Origen	Sociedad	Tipo transacción	Saldos M\$	
			31-12-2025	31-12-2024
27-12-2024	Inmobiliaria Neorentas Talca SpA	Cuenta corriente mercantil	-	6
Total			-	6

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el detalle de las cuentas por pagar por operaciones es el siguiente:

Fecha Origen	Sociedad	Tipo transacción	Saldos M\$	
			31-12-2025	31-12-2024
27-12-2024	Inmobiliaria Neorentas Talca SpA	Cheque girado y no cobrado	-	800.000
Total			-	800.000

Nota 19- Cuotas en circulación y valor cuota

Movimiento de cuotas	31-12-2025		31-12-2024	
	Serie A	Serie B	Serie A	Serie B
Saldo de inicio	5.829.760	150.417	-	-
Colocaciones del periodo	969.976	-	5.829.760	150.417
Saldo al cierre	6.799.736	150.417	5.829.760	150.417

Fecha	Valor Cuota \$	
	Serie A	Serie B
31-12-2025	1.118,4649	1.909,2741
31-12-2024	1.020,6754	1.136,7616

Nota 20- Reparto de beneficios a los Aportantes

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

Nota 21- Rentabilidad del Fondo

Tipo rentabilidad	Rentabilidad acumulada					
	Serie A			Serie B		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	9,5809%	9,5809%	N/A	67,9573%	67,9573%	N/A
Real	5,9640%	5,9640%	N/A	62,4137%	62,4137%	N/A
Variación UF	3,4133%	3,4133%	N/A	3,4133%	3,4133%	N/A

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 22- Valor económico de la cuota

Al 31 de diciembre de 2025 y 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 23- Inversión acumulada en acciones o en cuotas de fondos de inversión

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

Nota 24- Excesos de Inversión

Al 31 de diciembre de 2025 y 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 25- Gravámenes y Prohibiciones

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

Nota 26- Custodia de Valores (Norma de Carácter General 235 de 2009)

CUSTODIA DE VALORES AL 31-12-2025						
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	7.922.916	100,00	99,9732	-	-	-
Total Cartera Inversión	7.922.916	100,00	99,9732	-	-	-

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	6.919.010	100,00	99,7296	-	-	-
Total Cartera Inversión	6.919.010	100,00	99,7296	-	-	-

Nota 27- 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 2,38% IVA incluido, a partir de la fecha de constitución del Fondo y durante toda su vigencia, calculada sobre los aportes al Fondo efectivamente enterados y los aportes comprometidos mediante contratos de suscripción de cuotas o de promesa de suscripción de cuotas, siempre que no haya transcurrido el plazo para su pago. La remuneración antes referida se calcula tomando en consideración las cifras del Fondo al último día del mes correspondiente, expresadas en unidades de fomento conforme al valor que ésta tenga a la fecha de cada aporte.

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

Tipo remuneración	Por pagar M\$		Gasto anual M\$	
	31-12-2025	31-12-2024	31-12-2025	31-12-2024
Fija	28.543	12.095	(88.780)	(29.797)
Saldo al cierre	28.543	12.095	(88.780)	(29.797)

Nota 28- 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

Tenedor	31-12-2025						
	SERIE A						
	%	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 M\$ en cuotas al cierre del ejercicio	% Final
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	7,838%	470.055	-	-	470.055	525.740	6,661%
Accionistas de la sociedad administradora	6,897%	413.648	-	-	413.648	462.651	5,862%
Tenedor	31-12-2024						
	SERIE A						
	%	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 M\$ en cuotas al cierre del ejercicio	% Final
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	0,000%	-	470.055	-	470.055	479.774	7,838%
Accionistas de la sociedad administradora	0,000%	-	413.648	-	413.648	422.200	6,897%
Tenedor	31-12-2025						
	SERIE B						
	%	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 M\$ en cuotas al cierre del ejercicio	% Final
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la sociedad administradora	2,793%	150.417	-	-	150.417	287.187	3,639%
Tenedor	31-12-2024						
	SERIE B						
	%	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 M\$ en cuotas al cierre del ejercicio	% Final
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la sociedad administradora	0,000%	-	150.417	-	150.417	170.988	2,793%

Nota 28- Partes Relacionadas (continuación)

b) Transacciones con partes relacionadas

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo presenta las siguientes transacciones con la sociedad relacionada Inmobiliaria Neorentas Talca SpA, sociedad de la cual tiene el 100% de participación.

Fecha Origen	Tipo transacción	Fecha Vencimiento	Monto Origen	Moneda	Tasa	Saldos M\$	
						31-12-2025	31-12-2024
27-12-2024	Préstamo	27-12-2027	40.357,45	UF	4,14%	1.670.424	1.551.103
01-09-2025	Préstamo	01-09-2028	84.021,97	UF	4,42%	3.387.611	-
Total						5.058.035	1.551.103

Fecha Origen	Sociedad	Tipo transacción	Saldos M\$	
			31-12-2025	31-12-2024
27-12-2024	Inmobiliaria Neorentas Talca SpA	Cuenta corriente mercantil	-	6
Total			-	6

Nota 29- 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)
31-12-2025	Póliza de seguro	Liberty Mutual Surety Seguros Chile S.A.	BCI	10.000	06/2025-06/2026

Nota 30- Otros Gastos de Operación

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el detalle de Otros Gastos de Operación del Fondo es el siguiente:

Tipo de gasto	Monto acumulado M\$	
	31-12-2025	31-12-2024
Asesoría legal	1.798	3.427
Auditoría	3.622	3.458
Otros gastos	461	794
Total	5.881	7.679
% sobre el activo del fondo	0,0742	0,0969

Nota 31- Información Estadística

2025	Serie A				Serie B			
	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Enero	1.020,6754	1.020,6754	5.950.293	15	1.136,7616	1.136,7616	170.988	1
Febrero	1.020,6754	1.020,6754	5.950.293	15	1.136,7616	1.136,7616	170.988	1
Marzo	1.013,5008	1.013,5008	6.891.538	16	1.013,5008	1.013,5008	152.448	1
Abril	1.013,5008	1.013,5008	6.891.538	16	1.013,5008	1.013,5008	152.448	1
Mayo	1.013,5008	1.013,5008	6.891.538	16	1.013,5008	1.013,5008	152.448	1
Junio	1.010,2330	1.010,2330	6.869.318	16	1.010,2330	1.010,2330	151.956	1
Julio	1.010,2330	1.010,2330	6.869.318	16	1.010,2330	1.010,2330	151.956	1
Agosto	1.010,2330	1.010,2330	6.869.318	16	1.010,2330	1.010,2330	151.956	1
Septiembre	1.018,5515	1.018,5515	6.925.882	16	1.018,5515	1.018,5515	153.207	1
Octubre	1.018,5515	1.018,5515	6.925.882	16	1.018,5515	1.018,5515	153.207	1
Noviembre	1.018,5515	1.018,5515	6.925.882	16	1.018,5515	1.018,5515	153.207	1
Diciembre	1.118,4649	1.118,4649	7.605.266	16	1.909,2741	1.909,2741	287.187	1

2024	Serie A				Serie B			
	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Diciembre	1.020,6754	1.020,6754	5.950.293	15	1.136,7616	1.136,7616	170.988	1

Nota 32- 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 mantiene una inversión en la sociedad Inmobiliaria Neorentas Talca SpA sobre la cual posee el 100% de su patrimonio. De acuerdo a las disposiciones establecidas en el Oficio Circular 592, el Fondo ha optado por no presentar estados financieros consolidados según lo requerido por la NIIF 10.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la información de las subsidiarias o filiales del Fondo es la siguiente:

SALDOS AL 31-12-2025													
SOCIEDAD	MONE- DA FUNCIO- NAL	PORCEN- TAJE DE PARTICI- PACION	ACTIVOS M\$			PASIVOS M\$			PATRIMO- NIO M\$	TOTAL INGRESOS M\$	TOTAL GASTOS M\$	RESULTA- DO DEL EJERCICIO M\$	VALOR DE COTIZA- CION BURSATIL
			CORRIEN- TES	NO CORRIEN- TES	TOTAL	CORRIEN- TES	NO CORRIEN- TES	TOTAL					
Inmobiliaria Neorentas Talca SpA	Pesos	100,00%	992.513	14.282.147	15.274.660	326.938	12.082.841	12.409.779	2.864.881	2.538.396	(1.844.333)	694.063	NA

SALDOS AL 31-12-2024													
SOCIEDAD	MONE- DA FUNCIO- NAL	PORCEN- TAJE DE PARTICI- PACION	ACTIVOS M\$			PASIVOS M\$			PATRIMO- NIO M\$	TOTAL INGRESOS M\$	TOTAL GASTOS M\$	RESULTA- DO DEL EJERCICIO M\$	VALOR DE COTIZA- CION BURSATIL
			CORRIEN- TES	NO CORRIEN- TES	TOTAL	CORRIEN- TES	NO CORRIEN- TES	TOTAL					
Inmobiliaria Neorentas Talca SpA	Pesos	100,00%	1.554.535	20.332.341	21.886.876	16.595.521	3.120.537	19.716.058	2.170.818	3.738.303	(3.567.479)	170.824	NA

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

Sin información.

c) Juicios y contingencias

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no se presentan situaciones de contingencia que representen riesgos de pérdida para el Fondo o su filial.

Nota 33- 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 34- Hechos relevantes

Al 31 de diciembre de 2025, a juicio de la Administración no existen hechos relevantes que informar, a excepción de lo indicado a continuación:

Con fecha 23 de diciembre de 2024 se celebró una Asamblea Extraordinaria de Aportantes donde se aprobaron las siguientes materias:

1. Aprobar la operación de adquisición de acciones de la sociedad Inmobiliaria Talca ALB SpA; y
2. Adoptar los demás acuerdos que sean necesarios para implementar las decisiones de la Asamblea.

Con fecha 23 de abril de 2025 se celebró la Asamblea Ordinaria de Aportantes donde se trataron 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 José Miguel Fuenzalida Moure, Roberto Izquierdo Valdés y Gianmario Ribis Gorriñ.
3. Elección de auditores externos, siendo designada la empresa EY Audit Ltda.

Nota 35- Hechos Posteriores

Entre el 31 de diciembre de 2025 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero o de otra índole, que pudiesen afectar en forma significativa, los saldos o la interpretación de los presentes estados financieros.

A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES	Monto M\$ Invertido al 31-12-2025		% 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	-	-	-
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	5.058.035	-	63,8234
Bienes raíces	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-
Deuda de operaciones de leasing	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	2.864.881	-	36,1497
Otras inversiones	-	-	-
TOTAL	7.922.916	-	99,9731

B) ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

	01-01-2025	16-10-2024
	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
UTILIDAD(PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	4.862	-
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	4.862	-
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	-	-
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	-	-
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	890.995	178.580
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	6.653
Valorización de Certificados de Depósitos de Valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Intereses devengados de títulos de deuda	196.932	1.103
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	694.063	170.824
GASTOS DEL EJERCICIO	(94.661)	(37.476)
Costos Financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	(88.780)	(29.797)
Remuneración del comité de vigilancia	-	-
Gastos operacionales de cargo del fondo	(5.881)	(7.679)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	801.196	141.104

C) ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS

	01-01-2025	16-10-2024
	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(89.799)	(37.476)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	4.862	-
Pérdida no realizada de inversiones	-	-
Gastos del ejercicio	(94.661)	(37.476)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS	-	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(30.823)	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(30.823)	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(37.476)	-
Utilidad devengada acumulada realizada en el ejercicio	6.653	-
Pérdida devengada acumulada realizada en el ejercicio	-	-
Dividendos definitivos declarados	-	-
Pérdida devengada acumulada	-	-
Pérdida devengada acumulada inicial	-	-
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	(120.622)	(37.476)