



Estados Financieros

CCLA DESARROLLO Y RENTAS III FONDO DE INVERSION

Al 31 de diciembre 2025, 2024

Santiago, Chile

Contenido

- Estados de situación financiera
- Estados de resultados integrales
- Estados de cambios en el patrimonio neto
- Estados de flujo de efectivo, método directo
- Notas a los estados financieros
- Estados complementarios a los estados financieros

\$: Cifras expresadas en pesos chilenos

M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

UF : Cifras expresadas en unidades de fomento

Razón Social Auditores Externos : Surlatina Auditores Ltda.
RUT Auditores : 83.110.800-2

Informe del Auditor Independiente

A los Señores Aportantes de:
CCLA Desarrollo y Rentas III Fondo de Inversión

Opinión

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

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **CCLA Desarrollo y Rentas III 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 las Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board.

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 **CCLA Desarrollo y Rentas III Fondo de Inversión** de conformidad con el Código de Ética del Colegio de Contadores de Chile, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

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

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros exentos de representaciones incorrectas materiales, debido a fraude o error.

www.hlbsurlatinachile.com

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

TEL: 56 (2)2651 3000

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

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

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

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

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

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una representación incorrecta material debido a fraude es más elevado que en el caso de una representación incorrecta material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, representaciones intencionadamente erróneas o el caso omiso del control interno.
- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de **CCLA Desarrollo y Rentas III Fondo de Inversión**.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de **CCLA Desarrollo y Rentas III 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 **CCLA Desarrollo y Rentas III Fondo de Inversión** deje de ser una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

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

Énfasis en un asunto – Consolidación

Tal como se indica en Nota 2.1, estos estados financieros no han sido consolidados de acuerdo a las instrucciones de la Comisión para el Mercado Financiero en su Oficio Circular N°592, de fecha 6 de abril de 2010. Conforme a las citadas instrucciones, las inversiones en sociedades sobre las cuales el Fondo posee el control directo, indirecto o por cualquier otro medio, se presentan valorizadas mediante el método de la participación. No se modifica nuestra opinión con respecto a este asunto.

Otros Asuntos


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

La auditoría a los estados financieros de **CCLA Desarrollo y Rentas III 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 21 de marzo de 2025.

Otros asuntos – Estados Complementarios

Nuestra auditoría fue efectuada con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros tomados como un todo. Los estados complementarios (información suplementaria), que comprenden el resumen de la cartera de inversiones, el estado de resultado devengado y realizado y el estado de utilidad para la distribución de dividendos, contenidos en anexo adjunto, se presentan con el propósito de efectuar un análisis adicional y no es una parte requerida de los estados financieros. Tal información suplementaria es responsabilidad de la Administración del Fondo y fue derivada de, y se relaciona directamente con, los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros. La mencionada información suplementaria ha estado sujeta a los procedimientos de auditoría aplicados en la auditoría de los estados financieros y a ciertos procedimientos adicionales, incluyendo la comparación y conciliación de tal información suplementaria directamente con los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros o directamente con los mismos estados financieros y los otros procedimientos adicionales, de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. En nuestra opinión, la mencionada información suplementaria se presenta razonablemente en todos los aspectos significativos en relación con los estados financieros tomados como un todo.

Santiago, Chile
26 de marzo de 2026



Jaime Goñi Garrido - Socio
Rut: 9.766.005-0

| | Notas | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| | | M\$ | M\$ |
| ACTIVOS | | | |
| Activos corrientes | | | |
| Efectivo y efectivo equivalente | 7 | 136.625 | 118.126 |
| Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados | 8a | 3.135.751 | 6.095.241 |
| Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado entregado en garantía | | - | - |
| Activos financieros a costo amortizado | | - | - |
| Cuentas y documentos por cobrar por operaciones | | - | - |
| Otros documentos y cuentas por cobrar | | - | - |
| Otros activos | | - | - |
| Total activos corrientes | | 3.272.376 | 6.213.367 |
| Activos no corrientes | | | |
| Activo financiero a valor razonable con efecto en resultado | | - | - |
| Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales | | - | - |
| Activos financieros a costo amortizado | 10a | 5.556.426 | 4.124.986 |
| Cuentas y documentos por cobrar por operaciones | | - | - |
| Otros documentos y cuentas por cobrar | | - | - |
| Inversiones valorizadas por el método de la participación | 11 | 1.406.131 | 1.183.869 |
| Otros activos | | - | - |
| Total activos no corrientes | | 6.962.557 | 5.308.855 |
| Total activos | | 10.234.933 | 11.522.222 |
| PASIVOS | | | |
| Pasivos corrientes | | | |
| Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados | | - | - |
| Préstamos | | - | - |
| Otros pasivos financieros | | - | - |
| Cuentas y documentos por pagar por operaciones | 17b | 9.904 | 7.551 |
| Remuneraciones Sociedad Administradora | 18 | 332.365 | 190.942 |
| Otros documentos y cuentas por pagar | | - | - |
| Ingresos anticipados | | - | - |
| Otros pasivos | | - | - |
| Total pasivos corrientes | | 342.269 | 198.493 |
| Pasivos no Corrientes | | | |
| Préstamos | | - | - |

| | Notas | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| | | M\$ | M\$ |
| Otros pasivos financieros | | - | - |
| Cuentas y documentos por pagar por operaciones | | - | - |
| Otros documentos y cuentas por pagar | | - | - |
| Ingresos anticipados | | - | - |
| Otros pasivos | | - | - |
| Total pasivos no corrientes | | - | - |
| PATRIMONIO NETO | | | |
| Aportes | | 13.715.572 | 12.094.310 |
| Otras reservas | | - | - |
| Resultados acumulados | | (770.581) | (189.690) |
| Resultado del ejercicio | | (3.052.327) | (580.891) |
| Dividendos provisorios | | - | - |
| Total patrimonio neto | | 9.892.664 | 11.323.729 |
| Total Pasivos | | 10.234.933 | 11.522.222 |

Las notas adjuntas números 1 al 38 forman parte integral de estos Estados Financieros

| | NOTAS | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|---|-------|--------------------|------------------|
| | | M\$ | M\$ |
| Ingresos/(pérdidas) de la operación | | | |
| Intereses y reajustes | 21 | 395.991 | 331.538 |
| Ingresos por Dividendos | | - | - |
| Diferencias de cambio netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado | | - | - |
| Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente | | - | - |
| Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados. | 8b | (2.959.490) | (411.087) |
| Resultado en venta de instrumentos financieros | | - | - |
| Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación | | (325.177) | (339.972) |
| Otros | | - | - |
| Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación | | (2.888.676) | (419.521) |
| Gastos | | | |
| Remuneración comité vigilancia | | (7.098) | (13.479) |
| Comisión de administración | 29a | (141.423) | (131.634) |
| Honorarios por custodia y administración | | - | - |
| Costos de transacción | 31 | (363) | (188) |
| Otros gastos de operación | 32 | (14.750) | (15.962) |
| Total gastos de operación | | (163.634) | (161.263) |
| Utilidad/(pérdida) de la operación | | (3.052.310) | (580.784) |
| Costos financieros | | (17) | (107) |
| Utilidad/(pérdida) antes de impuesto | | (3.052.327) | (580.891) |
| Impuesto las ganancias por inversiones en el exterior | | - | - |
| Resultado del ejercicio | | (3.052.327) | (580.891) |
| Otros resultados integrales | | | |
| Ajustes por conversión | | - | - |
| Total de otros resultados integrales | | - | - |
| Total resultado integral | | (3.052.327) | (580.891) |

Las notas adjuntas números 1 al 38 forman parte integral de estos Estados Financieros.

| | Otras Reservas | | | | | | | | | |
|--|-------------------|-------------------------------|------------|--|-------|-------|--------------------------|----------------------------|---------------------------|-------------------|
| | Aportes | Cobertura de Flujo de Caja | Conversión | Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación | Otras | Total | Resultados Acumulados | Resultado del Ejercicio | Dividendos Provisorios | Total |
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Saldo inicial al 01.01.2025 | 12.094.310 | - | - | - | - | - | (770.581) | - | - | 11.323.729 |
| Cambios contables | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Subtotal | 12.094.310 | - | - | - | - | - | (770.581) | - | - | 11.323.729 |
| Aportes | 1.621.262 | - | - | - | - | - | - | - | - | 1.621.262 |
| Repartos de patrimonio | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Repartos de dividendos | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Resultados integrales del ejercicio | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Resultados del ejercicio | - | - | - | - | - | - | - | (3.052.327) | - | (3.052.327) |
| Otros resultados integrales | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Otros movimientos | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Saldo final al 31.12.2025 | 13.715.572 | - | - | - | - | - | (770.581) | (3.052.327) | - | 9.892.664 |

Las notas adjuntas números 1 al 38 forman parte integral de estos Estados Financieros

| | Otras Reservas | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|-------------------|----------------------------|------------|---|-------|-------|-----------------------|-------------------------|------------------------|-------------------|
| | Aportes | Cobertura de Flujo de Caja | Conversión | Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación | Otras | Total | Resultados Acumulados | Resultado del Ejercicio | Dividendos Provisorios | Total |
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Saldo inicial al 01.01.2024 | 10.100.019 | - | - | - | - | - | (189.690) | - | - | 9.910.329 |
| Cambios contables | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Subtotal | 10.100.019 | - | - | - | - | - | (189.690) | - | - | 9.910.329 |
| Aportes | 1.994.291 | - | - | - | - | - | - | - | - | 1.994.291 |
| Repartos de patrimonio | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Repartos de dividendos | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Resultados integrales del ejercicio | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Resultados del ejercicio | - | - | - | - | - | - | - | (580.891) | - | (580.891) |
| Otros resultados integrales | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Otros movimientos | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Saldo final al 31.12.2024 | 12.094.310 | - | - | - | - | - | (189.690) | (580.891) | - | 11.323.729 |

Las notas adjuntas números 1 al 38 forman parte integral de estos Estados Financieros

| | Notas | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|---|----------|--------------------|--------------------|
| | | M\$ | M\$ |
| Flujos de efectivo originados por actividades de la operación | | | |
| Compra de activos financieros | | (1.582.888) | (1.998.756) |
| 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 operación pagados | | (19.875) | (26.279) |
| Otros ingresos de operación percibidos | | - | - |
| Flujo neto originado por actividades de la operación | | (1.602.763) | (2.025.035) |
| Flujos de efectivo originados por actividades de inversión | | | |
| Compra de activos financieros | | - | - |
| Venta de activos financieros | | - | - |
| Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos | | - | - |
| Dividendos recibidos | | - | - |
| Otros gastos de inversión pagados | | - | - |
| Otros ingresos de inversión percibidos | | - | - |
| Flujo neto originado por actividades de inversión | | - | - |
| Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento | | | |
| Obtención de préstamos | | - | - |
| Pago de Préstamo | | - | - |
| Aportes | | 1.621.262 | 1.994.291 |
| Repartos de patrimonio | | - | - |
| Repartos de dividendos | | - | - |
| Otros | | - | - |
| Flujo neto originado por actividades de financiamiento | | 1.621.262 | 1.994.291 |
| Aumento neto de efectivo y efectivo equivalente | | 18.499 | (30.744) |
| Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente | | 118.126 | 148.870 |
| Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente | | - | - |
| Saldo final de efectivo y efectivo equivalente | 7 | 136.625 | 118.126 |

Las notas adjuntas números 1 al 38 forman parte integral de estos Estados Financieros.

Nota 1 Información general

El Fondo denominado “CLA Desarrollo y Rentas III Fondo de Inversión” (el “Fondo”) está domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas y es administrado por Vinci Compass S.A. Administradora General de Fondos (la “Administradora” o “Sociedad Administradora”).

La Sociedad se constituyó en Chile mediante escritura pública de fecha 20 de junio de 1996, ante el Notario de la ciudad de Santiago, don Raúl Undurraga Laso. Mediante Resolución Exenta N° 203, de fecha 22 de agosto de 1996, la Comisión para el Mercado Financiero autorizó la existencia de la Sociedad.

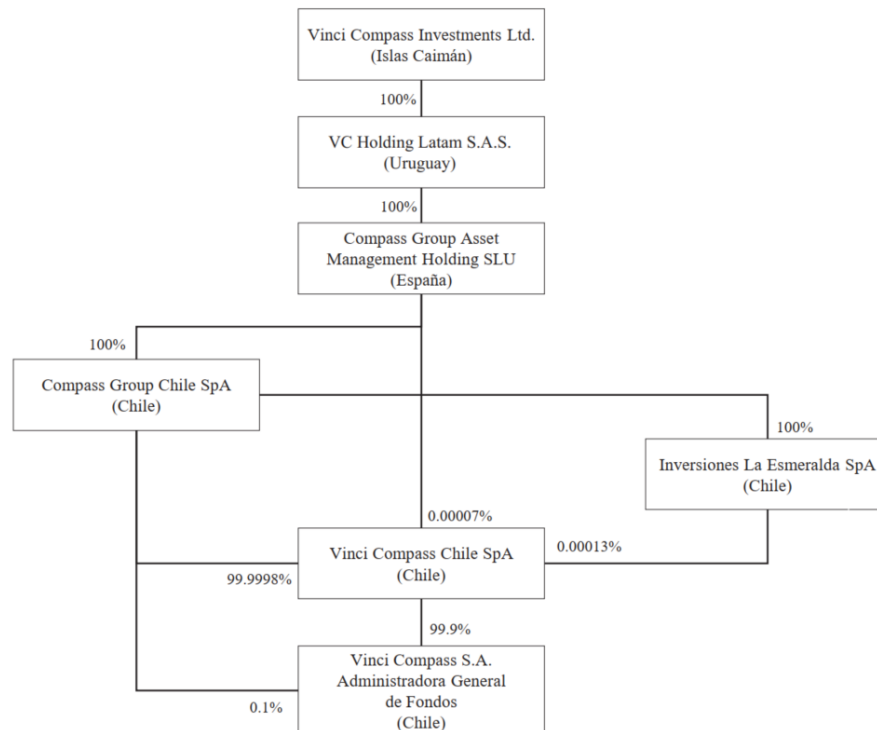
Con fecha 12 de agosto de 2003, ante el mismo Notario, se modificaron los estatutos sociales en la parte relativa al nombre y objeto de la Administradora, cambiando de Compass Group Chile S.A. Administradora de Fondos de Inversión a Compass Group Chile S.A. Administradora General de Fondos. Mediante Resolución Exenta N° 315, de fecha 14 de octubre de 2003, la Comisión para el Mercado Financiero autorizó la modificación de los estatutos sociales en lo referente al nombre y objeto de la sociedad. Con fecha 29 mayo de 2025 ante la Notario de la ciudad de Santiago, doña Patricia Manríquez Huerta, se modificaron los estatutos sociales en lo relativo al nombre de la Administradora, cambiando de Compass Group Chile S.A. Administradora General de Fondos a Vinci Compass S.A. Administradora General de Fondos, siendo esta aprobada por la Comisión para el Mercado Financiero mediante Resolución Exenta N°10.840 con fecha 16 de octubre de 2025. La dirección comercial de la Sociedad es Rosario Norte N° 555, piso 14, Las Condes, Santiago de Chile, y la página web es <https://latam.vincicompass.com/es/chile/>.

La Sociedad está sujeta a las disposiciones establecidas en la Ley N° 20.712, de 2014, y a las instrucciones impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero. La Sociedad no requiere de inscripción en el Registro de Valores. El objeto exclusivo de la Sociedad es la administración de recursos de terceros, sin perjuicio de que podrá realizar las demás actividades complementarias a su giro que autorice la Comisión.

El capital de la Sociedad es de propiedad de las sociedades Vinci Compass Chile SpA (99,90%) y Compass Group Chile SpA (0,10%). A su vez, el controlador de Vinci Compass Chile SpA es Compass Group Chile SpA, el cual detenta un 99,9998% de su capital social. Por último, el controlador final de Compass Group Chile SpA es Vinci Compass Investments Ltd., sociedad constituida bajo las leyes de las Islas Caimán, cuyas acciones se transan en la bolsa de valores Nasdaq (National Association of Securities Dealers Automated Quotations) de los Estados Unidos de América.

Nota 1 Información general, continuación

A continuación, se presenta un diagrama de estructura de propiedad de la Sociedad Administradora.



El objeto de inversión de los recursos del Fondo se orientará principalmente a la participación indirecta en el desarrollo de inmuebles destinados a la renta en Chile, entendiéndose por este negocio la inversión en activos asociados a proyectos inmobiliarios para renta residencial, prestación de servicios de hospedaje no turísticos y/o locales comerciales asociados a proyectos de renta residencial, entre otros (los “Proyectos Inmobiliarios”), mediante contratos de arrendamiento, de servicios de hospedaje, prestación de servicios u otro tipo de contratos que pudieran generar rentas futuras e ingresos complementarios.

Para efectos de lo anterior, el Fondo podrá invertir en cuotas de otros fondos de inversión administrados por la Administradora que tengan por objeto invertir principalmente y de manera indirecta en los Proyectos Inmobiliarios (los “Fondos Inmobiliarios”).

De este modo, el Fondo busca generar indirectamente el desarrollo de Proyectos Inmobiliarios que conformen un portafolio estabilizado y diversificado de propiedades en arriendo, que sean atractivas para inversores de largo plazo.

Con la finalidad de dar cumplimiento a su objetivo de inversión, el Fondo podrá invertir en los Fondos Inmobiliarios o bien constituir, participar o invertir en sociedades constituidas en Chile que inviertan o desarrollen los Proyectos Inmobiliarios (las “Sociedades Inmobiliarias”).

Adicionalmente el Fondo podrá invertir en cualquier otro instrumento que esté autorizado conforme a lo dispuesto en este Reglamento Interno y las disposiciones legales vigentes.

El Fondo tendrá una duración de 10 años contados a partir del inicio de operaciones del Fondo. Dicho plazo será prorrogable sucesivamente por períodos de 1 año cada uno con un máximo de dos prórrogas, por acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes. Dicha Asamblea Extraordinaria de Aportantes deberá celebrarse con al menos 1 día hábil de anticipación a la fecha en que se produzca el vencimiento del plazo de duración del Fondo. En caso de acordarse la prórroga del plazo de duración del Fondo en los términos señalados en el Reglamento Interno, se informará de ello directamente a los

Nota 1 Información general, continuación

Aportantes a través de los medios establecidos.

El Reglamento Interno del Fondo fue depositado por primera vez el 06 de septiembre de 2019 en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Comisión para el Mercado Financiero, y modificado por última vez con fecha 1 de julio de 2024.

Modificaciones al Reglamento Interno 2024

Se modifica el numeral 1.5. del número UNO. "Aporte de Cuotas", del Título VII. "Aporte y Valorización de Cuotas", para efectos de señalar que se reconocen y aceptan fracciones de cuotas para los efectos que allí se señalan; y

Se incorpora un número DIEZ. "Bomberos de Chile" del Título IX. "Otra información Relevante", para efectos de dar cumplimiento a los artículos 26° bis, 38° bis y 80° bis de la Ley 20.712.

El fondo inició operaciones con fecha 21 de enero de 2020.

Las cuotas del Fondo cotizan en bolsa, bajo los siguientes nemotécnicos CFICDR3A-E, CFICDR3I-E y CFICDR3E-E.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, las cuotas del Fondo no mantienen clasificación de riesgo.

Ningún aportante tiene control ni influencia significativa sobre el fondo.

Nota 2 Bases de preparación

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

2.1 Declaración de cumplimiento

Los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB) y en consideración con las normas e interpretaciones impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), según Circular 1998, Oficio Circular N°592 de fecha 6 de abril de 2010 y N° 657 de fecha 31 de enero de 2011, lo anterior sin perjuicio que la Comisión para el Mercado Financiero puede pronunciarse respecto de su aplicabilidad, aclaraciones, excepciones y restricciones en la aplicación de las NIIF.

- No se realiza consolidación de la sociedad sobre la cual el Fondo mantiene control directo, indirecto o por cualquier medio. La información de esta sociedad se presenta como inversiones valorizadas por el método de la participación.

2.2 Aprobación Estados Financieros

El Directorio de la Sociedad Administradora ha tomado conocimiento y aprobado los presentes Estados Financieros en su Sesión Ordinaria de Directorio de fecha 26 de marzo de 2026.

2.3 Período cubierto

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

Nota 2 Bases de preparación, continuación**2.4 Conversión de moneda extranjera****a) Moneda funcional y de presentación**

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

b) Transacciones y saldos

Las transacciones en dólares y en otras monedas extranjeras se convierten a la moneda funcional en la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en dólares y en otras monedas extranjeras son convertidos a moneda funcional utilizando la tasa de cambio a la fecha de conversión.

Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio a la fecha del Estado de Situación Financiera de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en la cuenta de resultados integrales y se presentan, en este, según su origen. Las paridades utilizadas corresponden a las informadas por el Banco Central de Chile el día de la valorización y que son publicados al día hábil siguiente.

Los activos y pasivos reajustables contractualmente en Unidades de Fomento (UF) se convierten al valor equivalente en pesos que presente al cierre de los Estados Financieros y se presentan sus resultados como ingresos o gastos operacionales según corresponda.

| | \$ | \$ |
|-------|------------|------------|
| Fecha | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
| USD | 907,13 | 996,46 |
| UF | 39.727,96 | 38.416,69 |

2.5 Base de medición

Los Estados Financieros han sido preparado sobre la base del costo histórico, con excepción de los instrumentos financieros al valor razonable con cambios en resultados, los que son valorizados al valor razonable.

2.6 Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los 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, corresponden a:

Activos y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

2.7 Empresa en Marcha

La Administración del Fondo, al elaborar los presentes estados financieros, evaluó la capacidad que tiene el Fondo para continuar en funcionamiento. La Administración del Fondo estima que no existen incertidumbres importantes relativas a eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre el normal funcionamiento del Fondo, por al menos los doce meses siguientes a partir del final del período sobre el que se informa, sin limitarse a dicho período.

Nota 3 Principales criterios contables significativos**3.1.1 Normas e interpretaciones y sus modificaciones adoptadas anticipadamente por el fondo:**

Los siguientes pronunciamientos contables son de aplicaciones obligatoria a partir de los periodos iniciados el 1 de enero de 2025:

| Nuevas NIIF | Fecha de Aplicación Obligatoria |
|---|---|
| Ausencia de convertibilidad (Modificación a la NIC 21). | Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2025. Se permite adopción anticipada. |

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido efecto en los montos reportados en estos Estados Financieros.

3.1.2 Nuevas normas, enmiendas e interpretaciones emitidas pero a su fecha de aplicación aún no están vigentes:

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2026, y no han sido aplicadas en la preparación de estos Estados Financieros. El Fondo tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que les corresponda en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

| Nuevas NIIF | Fecha de Aplicación Obligatoria |
|---|---|
| NIIF 18 Presentación y Revelación en Estados Financieros. | Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada. |
| NIIF 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. |
| Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF | |
| Clasificación y medición de instrumentos financieros (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7 – Revisión de post-implementación). | Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada. |
| Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF – Volumen 11. | Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada. |
| Contratos referidos a la electricidad dependiente de la naturaleza (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7). | Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada. |
| Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28). | Fecha efectiva diferida indefinidamente. Se permite adopción anticipada. |

El Directorio ha tomado conocimiento de la entrada en vigencia de las nuevas normas, las cuales no generan efectos contables materiales en los Estados Financieros, con excepción de la NIIF 18. Esta norma impactará principalmente la presentación del estado de resultados y ciertas revelaciones, y su aplicación de esta norma está sujeta a las eventuales modificaciones y lineamientos que establezca el regulador respecto de los requerimientos vigentes.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros

3.2.1 Reconocimiento

Inicialmente, el Fondo reconoce activos y pasivos financieros medidos al costo amortizado en la fecha en que se liquidó. Todos los otros activos y pasivos financieros son reconocidos inicialmente a la fecha de negociación en que el Fondo se vuelve parte de las disposiciones contractuales.

Un activo o pasivo financiero es valorizado inicialmente al valor razonable más los costos de transacción que son atribuibles directamente a su adquisición o emisión, sólo en el caso de una partida no valorizada posteriormente a valor razonable con cambios en resultados.

3.2.2 Clasificación

Inicialmente, un activo financiero es clasificado como medido a costo amortizado o valor razonable.

Un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes:

- (1) El activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales; y
- (2) Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del capital e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Si un activo financiero no cumple estas dos condiciones, es medido a valor razonable con cambio en resultado.

El Fondo evalúa un modelo de negocio a nivel de la cartera ya que refleja mejor el modo en el que es gestionado el negocio y en que se provee información a la administración.

Al evaluar si un activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para recolectar los flujos de efectivo contractuales, el Fondo considera:

- (1) Las políticas y los objetivos de la administración para la cartera y la operación de dichas políticas en la práctica;
- (2) Cómo evalúa la administración el rendimiento de la cartera;
- (3) Si la estrategia de la administración se centra en recibir ingresos por intereses contractuales;
- (4) El grado de frecuencia de ventas de activos esperadas;
- (5) Las razones para las ventas de activos; y
- (6) Si los activos que se venden se mantienen por un período prolongado en relación a su vencimiento contractual o se venden prontamente después de la adquisición o un tiempo prolongado antes del vencimiento.

Los activos financieros mantenidos para negociación no son mantenidos dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener el activo para recolectar los flujos de efectivos contractuales.

De acuerdo con NIIF 9, el Fondo clasifica sus instrumentos financieros en las categorías utilizadas para efectos de su gestión y valorización: i) a valor razonable con efectos en resultados, ii) a valor razonable con efecto en otros resultados integrales y, iii) a costo amortizado.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

El Fondo clasifica los activos financieros sobre la base del:

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

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo ha clasificado sus inversiones como a valor razonable con efecto en resultados.

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

3.2.3 Valorización del costo amortizado

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

3.2.4 Medición del valor razonable

El valor razonable de un activo a pasivo financiero es el monto por el cual puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en condiciones de independencia mutua. El Fondo estima el valor razonable de sus instrumentos usando precios cotizados en el mercado activo para ese instrumento. Un mercado es denominado activo si los precios cotizados se encuentran fácil y regularmente disponibles y representan transacciones reales y que ocurren regularmente sobre una base independiente. Si el mercado de un instrumento financiero no fuera activo, se determinará el valor razonable utilizando una técnica de valorización. Entre las técnicas de valorización se incluye el uso de transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua, si estuvieran disponibles, así como las referencias al valor razonable de otro instrumento financiero sustancialmente igual, el descuento de los flujos de efectivo y los modelos de fijación de precio de opciones.

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

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

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

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

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

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

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

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

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

| | Nivel 1 | Nivel 2 | Nivel 3 | Total |
|---|---------|------------------|---------|------------------|
| 31.12.2025 | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Activos | | | | |
| Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados: | | | | |
| Acciones y derechos preferentes de suscripción | - | - | - | - |
| Cuotas de fondos de inversión y derechos preferentes | - | 3.135.751 | - | 3.135.751 |
| Cuotas de Fondos mutuos | - | - | - | - |
| Dep. y/o Pagarés de Bancos e Inst. Financieras | - | - | - | - |
| Bonos de Bancos e Inst. Financieras | - | - | - | - |
| Letras de Crédito de Bancos e Inst. Financieras | - | - | - | - |
| Pagarés de Empresas | - | - | - | - |
| Bonos de empresas y títulos de deuda de Securitización | - | - | - | - |
| Pagarés emitidos por Estados y Bcos. Centrales | - | - | - | - |
| Bonos emitidos por Estados y Bcos. Centrales | - | - | - | - |
| Otros títulos de deuda | - | - | - | - |
| Derivados | - | - | - | - |
| Otros instrumentos de capitalización | - | - | - | - |
| Otras inversiones | - | - | - | - |
| Totales activos | - | 3.135.751 | - | 3.135.751 |
| Pasivos | | | | |
| Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados: | | | | |
| Derivados | - | - | - | - |
| Totales pasivos | - | - | - | - |

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

| 31.12.2024 | Nivel 1 | Nivel 2 | Nivel 3 | Total |
|---|---------|------------------|---------|------------------|
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Activos | | | | |
| Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados: | | | | |
| Acciones y derechos preferentes de suscripción | - | - | - | - |
| Cuotas de fondos de inversión y derechos preferentes | - | 6.095.241 | - | 6.095.241 |
| Cuotas de Fondos mutuos | - | - | - | - |
| Dep. y/o Pagarés de Bancos e Inst. Financieras | - | - | - | - |
| Bonos de Bancos e Inst. Financieras | - | - | - | - |
| Letras de Crédito de Bancos e Inst. Financieras | - | - | - | - |
| Pagarés de Empresas | - | - | - | - |
| Bonos de empresas y títulos de deuda de Securitización | - | - | - | - |
| Pagarés emitidos por Estados y Bcos. Centrales | - | - | - | - |
| Bonos emitidos por Estados y Bcos. Centrales | - | - | - | - |
| Otros títulos de deuda | - | - | - | - |
| Derivados | - | - | - | - |
| Otros instrumentos de capitalización | - | - | - | - |
| Otras inversiones | - | - | - | - |
| Totales activos | - | 6.095.241 | - | 6.095.241 |
| Pasivos | | | | |
| Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados: | | | | |
| Derivados | - | - | - | - |
| Totales pasivos | - | - | - | - |

3.2.5 Identificación y medición de deterioro

El modelo de deterioro de pérdida esperada aplica a los activos financieros medidos al costo amortizado, a los activos contractuales y a las inversiones de deuda al Valor Razonable con efecto en otros resultados integrales, pero no a las inversiones en instrumentos de patrimonio. Bajo la Norma NIIF 9, las pérdidas crediticias se reconocen anticipadamente.

El Fondo posee activos financieros medidos al costo amortizado, ni activos contractuales o inversiones de deuda al Valor Razonable con efecto en otros resultados integrales, por lo que no reconoce un deterioro por pérdida esperada.

3.2.6 Baja

El Fondo da de baja en su balance un activo financiero cuando transfiere el activo financiero durante una transacción en que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad del activo financiero o en la que el Fondo no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad y no retiene el control del activo financiero. Toda participación en activos financieros transferidos que es creada o retenida por el Fondo es reconocida como un activo o un pasivo separado en el Estado de Situación Financiera. Cuando se da de baja en cuentas un activo financiero, la diferencia entre el valor

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

en libros del activo (o el valor en libros asignado a la porción del activo transferido), y contraprestación recibida (incluyendo cualquier activo nuevo obtenido menos cualquier pasivo nuevo asumido), se reconoce en resultados.

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

3.2.7 Compensación

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

3.2.8 Cuentas y documentos por cobrar y pagar por operaciones

Los montos por cobrar y pagar por operaciones representan deudores por valores vendidos y acreedores por valores comprados que han sido contratados, pero aún no saldados o entregados en la fecha del estado de situación financiera, respectivamente. Estos montos se reconocen a valor nominal, a menos que su plazo de cobro o pago supere los 90 días, en cuyo caso se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado empleando el método de interés efectivo.

3.3 Inversiones valorizadas por el método de la participación (Subsidiaria y Asociadas)

Las sociedades sobre las cuales el fondo posee el control directo, indirecto o de cualquier otro medio se contabiliza por el método de la participación e inicialmente se reconocen por su costo. La inversión del fondo en este tipo de sociedades incluirá el goodwill o plusvalía comprada identificada en la adquisición, neto de cualquier pérdida por el deterioro acumulado.

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 constituye resultados, se imputan a las correspondientes reservas de patrimonio y se reflejan según corresponda en el estado de resultados integrales.

Cuando es necesario para asegurar su uniformidad con las prácticas adoptadas por el fondo, se modifican las prácticas contables de las asociadas.

3.4 Instrumentos financieros derivados

Los contratos de derivados financieros, que incluyen forwards de monedas extranjeras y unidades de fomento, swaps de monedas y tasa de interés son reconocidos al valor razonable en el estado de situación financiera. Los contratos de derivados se informan como un activo cuando su valor razonable es positivo y como un pasivo cuando éste es negativo, en los rubros de activos y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

Al momento de suscripción de un contrato de derivados, éste debe ser designado por el Fondo como instrumento derivado para negociación o para fines de cobertura contable.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no presenta derivados de cobertura.

3.5 Provisiones y pasivos contingentes

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

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

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

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

3.6 Efectivo y efectivo equivalente

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

3.7 Aportes (capital pagado)

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

La Administradora podrá efectuar disminuciones parciales de su capital, en la forma, condiciones y plazos que señale el Reglamento Interno del Fondo.

3.8 Ingresos y gastos financieros e ingresos por dividendos

Los ingresos financieros se reconocen en resultado de acuerdo a la realización y devengo en el tiempo transcurrido, incluyendo ingresos de intereses en fondos invertidos, dividendos o ganancias en la venta de activos financieros. Incluyen también la valuación de inversiones a valor razonable, en cuyo caso la fluctuación de valor se registra en el resultado del Fondo. Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir su pago.

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

3.9 Dividendos por pagar

El Artículo N°80 de la Ley N°20.712, establece que los Fondos de Inversión deberán distribuir anualmente como dividendos, a lo menos el 30% de los beneficios netos percibidos durante el ejercicio. Lo anterior, sin perjuicio de lo establecido en la política de reparto de beneficios del Reglamento Interno del Fondo y a lo acordado en asamblea ordinaria de aportantes, donde se deberán aprobar los Estados Financieros correspondientes y por consiguiente definir el monto del dividendo definitivo a distribuir

Política de reparto de beneficios establecida en Reglamento Interno:

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo, a lo menos el 30% de los Beneficios Netos Percibidos durante el ejercicio, o la cantidad superior que corresponda para efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en el número SEIS siguiente, pudiendo la Administradora distribuir libremente un porcentaje superior. Para estos efectos, se considerará por "Beneficios Netos Percibidos" por el Fondo durante un ejercicio, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el período. No se contempla la posibilidad de reinvertir los Beneficios Netos Percibidos en cuotas del Fondo u otra forma

Este dividendo se repartirá dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo ejercicio anual, sin perjuicio que el Fondo haya distribuido dividendos provisorios con cargo a tales resultados de conformidad a lo establecido en el presente Reglamento Interno. Los dividendos devengados que la Administradora no hubiere pagado o puesto a disposición de los Aportantes, dentro del plazo antes indicado, se reajustarán de acuerdo a la variación que experimente la unidad de fomento entre la fecha en que éstos se hicieron exigibles y la de su pago efectivo y devengará intereses corrientes para operaciones reajustables por el mismo período.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

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

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

La Administradora podrá ofrecer a los Aportantes que el pago de los dividendos correspondientes a las Cuotas de su propiedad sean efectuados en Cuotas del Fondo, representativas de una capitalización equivalente. Para estos efectos, dicho ofrecimiento deberá ser realizado a todos los Aportantes del Fondo, a través de los medios establecidos en el presente Reglamento Interno, por la totalidad o una parte del dividendo a repartir, sea este provisorio o definitivo, con una anticipación de a lo menos 15 días hábiles a la fecha de pago, debiendo los Partícipes aceptar dicha oferta dentro del plazo de 10 días hábiles antes de la fecha de pago. En caso que el Aportante nada dijere, dichos dividendos se pagarán en dinero en efectivo.

3.10 Tributación

El Fondo está domiciliado en Chile y se encuentra sujeto únicamente al régimen tributario establecido en la Ley 20.712 Capítulo IV, respecto de los beneficios, rentas y cantidades obtenidas por las inversiones del mismo.

Considerando lo anterior, no se ha registrado efecto en los Estados Financieros por concepto de impuesto a la renta e impuestos diferidos.

Por sus inversiones en el exterior, el Fondo podría incurrir en impuestos de retención aplicados por ciertos países sobre ingresos por inversión y ganancias de capital.

3.11 Segmentos

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

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

Nota 4 Cambios Contables

Al 31 de diciembre de 2025, no han ocurrido cambios contables que afecten la presentación de estos estados financieros.

Nota 5 Política de inversión del Fondo

La política de inversión vigente se encuentra definida en el Reglamento Interno del Fondo, depositado por con fecha 1 de julio de 2024 en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Comisión para el Mercado Financiero, el que se encuentra disponible en las oficinas de la Sociedad Administradora ubicadas en Rosario Norte N°555, Piso 14, Las Condes y en el sitio web <https://latam.vincicompass.com/>.

Para efectos de materializar el objeto, el Fondo invertirá indirectamente en los Proyectos Inmobiliarios a través de la inversión en los Fondos Inmobiliarios o en acciones o instrumentos emitidos por las Sociedades Inmobiliarias. Asimismo, para el cumplimiento de su objetivo de inversión el Fondo podrá concurrir a la constitución de dichas sociedades.

Nota 5 Política de inversión del Fondo, continuación

Adicionalmente y con el objeto de mantener la liquidez del Fondo, éste podrá invertir en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que se mantengan en caja y bancos:

1. Cuotas de fondos mutuos cuyo objeto sea la inversión en instrumentos de deuda y que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a 10 días corridos;
2. Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción; y
3. Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas.

Los instrumentos de deuda indicados en el numeral 2.2 del Reglamento Interno, deberán contar con una clasificación de riesgo BBB- y N-5 o superiores a ésta. Los otros instrumentos en los que invierta el Fondo no deberán contar con clasificación de riesgo.

El Fondo dirigirá sus inversiones al mercado nacional.

Las monedas de denominación de los instrumentos, corresponderán a aquellas en las que se expresen las inversiones del Fondo de acuerdo a lo señalado en el Reglamento Interno.

El Fondo tiene contemplado invertir en instrumentos denominados en pesos moneda nacional y podrá mantener hasta el 100% de su activo en dicha moneda o invertir en instrumentos denominados en dicha moneda.

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

El Fondo no tiene objetivos garantizados en términos de rentabilidad y seguridad de sus inversiones.

El Fondo podrá invertir sus recursos en cuotas de fondos sin que existan límites de inversión y de diversificación específicos que éstos deban cumplir, salvo las condiciones establecidas en el numeral siguiente. Dichos fondos podrán ser de aquellos administrados por la Administradora o por personas relacionadas a ella, en los términos contemplados en el artículo 61° de la Ley, sujeto a los límites del citado en las Política de Inversión y Diversificación.

El Fondo podrá invertir sus recursos en instrumentos emitidos por personas relacionadas a la Administradora, en los términos contemplados en el artículo 62° de la Ley y en la Norma de Carácter General N°376 de la Superintendencia, hoy la Comisión, sujeto a los límites del numeral siguiente.

Asimismo, el Fondo podrá adquirir o enajenar instrumentos, bienes o contratos a personas relacionadas con la Administradora, en la medida que se cumplan las condiciones establecidas en el Título II de la Norma de Carácter General N°376 de la Superintendencia, hoy la Comisión.

El Fondo podrá invertir sus recursos en instrumentos, bienes o contratos que no cumplan con los requisitos que establezca la Comisión de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 56° de la Ley. Dichos instrumentos, bienes y contratos se valorizarán de acuerdo con normas de contabilidad basadas en Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS por su sigla en inglés), emitidas por el International Accounting Standard Board ("IASB"), y en normas de contabilidad e instrucciones específicas aplicables a los fondos de inversión impartidas por la Comisión.

Límite máximo de inversión por tipo de instrumento respecto del activo total del Fondo:

1. Cuotas de Fondos Inmobiliarios; 100%
2. Acciones emitidas por las Sociedades Inmobiliarias cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por empresas de auditoría externa de aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la Comisión; 100%

Nota 5 Política de inversión del Fondo, continuación

3. Bonos, efectos de comercio, pagarés y otros títulos de crédito o de deuda, emitidos por las Sociedades Inmobiliarias cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por empresas de auditoría externa de aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la Comisión; 100%

4. Cuotas de fondos mutuos cuyo objeto sea la inversión en instrumentos de deuda y que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a 10 días corridos; 20%

5. 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; 20%

6. Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de bancos o garantizados por éstos; 20%

Para los efectos de determinar los valores máximos referidos en este numeral, se estará a la información contenida en la contabilidad del Fondo, la cual se llevará conforme a los criterios que al efecto fije la Comisión.

El Fondo deberá mantener invertido al menos un 80% de su activo en los instrumentos indicados en los números (1), (2) y (3) de la enumeración anterior. Por ello, el 20% restante de los activos del Fondo, podrá invertirse, dependiendo de las condiciones de mercado, en los instrumentos indicados en los números (4) al (6), ambos inclusive, de la numeración anterior.

El Fondo podrá tener una participación máxima del 50% de cada uno de los Fondos Inmobiliarios o de las Sociedades Inmobiliarias en las que invierta. Sin perjuicio de ello, en ningún caso la inversión del Fondo, incluyendo la inversión en títulos de deuda y los montos comprometidos invertir en el respectivo Fondo Inmobiliario o Sociedad Inmobiliaria, podrá representar un monto superior al 50% del monto total comprometido suscribir bajo los contratos de promesa de suscripción de cuotas del Fondo.

Sin perjuicio de lo anterior, tratándose de la inversión del Fondo en CCLA Desarrollo y Rentas IMU Fondo de Inversión, ésta no podrá superar el 20% de dicho fondo.

Los límites indicados en el presente numeral no se aplicarán (i) durante los primeros 12 meses contados a partir de la fecha de inicio de operaciones del Fondo; (ii) por un período de 9 meses luego de: /a/ haberse enajenado o liquidado una inversión relevante del Fondo; o /b/ haberse recibido por el Fondo una devolución de capital, distribución de dividendos o cualquier tipo de repartos desde los Fondos Inmobiliarios o Sociedades Inmobiliarias en las que invierta o a partir de los instrumentos en los que invierta; en cualquiera de estos casos, que representen más del 15% del patrimonio del Fondo; (iii) por un período de 6 meses luego de haberse recibido aportes al Fondo que representen más del 15% del patrimonio del mismo; y (iv) durante el período de liquidación del Fondo.

Límites máximos de inversión por emisor de cada instrumento respecto del activo total del Fondo:

(1) Cuotas de un mismo Fondo Inmobiliario: 50% o el límite indicado en el número 3.3. del Reglamento Interno;

(2) Instrumentos de deuda o de capitalización emitidos por una misma Sociedad Inmobiliaria: 50% o el límite indicado en el número 3.3. del Reglamento Interno;

(3) Cuotas de un mismo fondo mutuo: 20%;

(4) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de un mismo banco o garantizados por éste: 20%;

(5) Conjunto de 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: 20%; y

(6) Inversión en instrumentos o valores emitidos por entidades pertenecientes a un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas: 100%.

Nota 5 Política de inversión del Fondo, continuación

Si se produjeran excesos de inversión, estos deberán ser regularizados en los plazos indicados en el artículo 60° de la Ley, mediante la venta de los instrumentos o valores excedidos o mediante el aumento del patrimonio del Fondo en los casos que esto sea posible. La Administradora no podrá efectuar nuevas adquisiciones de los instrumentos o valores excedidos.

Operaciones que realizará el Fondo

No se contempla la realización de operaciones de derivados, venta corta y préstamos de valores, de retroventa o retrocompra o de otro tipo. Lo anterior, sin perjuicio de las operaciones que puedan efectuar las sociedades o fondos en los que invierta el Fondo.

Para la inversión indirecta del Fondo en los Proyectos Inmobiliarios, la Administradora podrá, por cuenta del Fondo, celebrar todo tipo de acuerdos, pactos y contratos, quedando plenamente facultada para pactar todo tipo de cláusulas de la esencia, naturaleza o meramente accidentales de los mismos.

Nota 6 Administración de riesgos

Con el objetivo de tener una adecuada gestión de riesgos, así como dar cumplimiento a los requerimientos definidos por las Normas de Carácter General NCG 507 y NCG 510 emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero, Vinci Compass S.A. Administradora General de Fondos elaboró políticas y procedimientos de gestión de riesgos y control interno, las que se encuentran contenidas en los distintos manuales para la gestión de Riesgos y Control Interno de la Sociedad Administradora. De esta manera, los manuales contemplan la descripción detallada de las funciones y responsabilidades en la aplicación y supervisión de las mismas, así como también los respectivos anexos que complementan dicho manual y que definen aspectos específicos de la gestión de cada uno de los riesgos identificados.

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

- Cartera de inversión.
- Valor de la cuota.
- Administración de liquidez.
- Conflictos de interés.
- Confidencialidad de la información.
- Gestión de consultas, reclamos y denuncias.
- Riesgo financiero (mercado y crediticio).
- Publicidad.
- Información al inversionista.
- Suitability.
- Aprobación de nuevos productos.
- Valorización de activos mantenidos en las carteras de inversiones.
- Prevención de lavado de activos.
- Cumplimiento de la legislación y normativa.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

La Administradora definió políticas y procedimientos para controlar que las inversiones del fondo cumplan con los límites y demás parámetros establecidos en la Ley, normativa vigente y en el respectivo reglamento interno.

El área de Compliance, el Comité Integral de Gestión de Riesgos y otros Comités, son las instancias encargadas de monitorear y controlar dichos límites de inversión, así como de mantener informado continuamente al Directorio y Gerencia General sobre el grado de su cumplimiento.

El Fondo se encuentra expuesto a los siguientes riesgos inherentes por su objetivo de inversión definido en su reglamento interno, y se revelan para el debido conocimiento de los inversionistas, sin perjuicio de la exposición a otros riesgos que no son mencionados taxativamente en este numeral.

a) Riesgo de Mercado

Se entiende por riesgo de mercado, la contingencia de pérdida por la variación del valor de mercado de los activos respecto al valor registrado de la inversión, producto del cambio en las condiciones de mercado, representado por movimientos adversos o variaciones en las tasas de interés, tasas de cambio o en el precio de los activos mantenidos en cartera por el Fondo. Conforme a la naturaleza de las inversiones que el Fondo realiza, éste último no asegura a sus Aportantes ni al público en general, ningún tipo de rentabilidad, retornos mínimos esperados o repartición de dividendos.

i. Riesgo de Precio:

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

Exposición: El Fondo se encuentra expuesto indirectamente a variaciones en los precios de arriendo del activo, dado que se encuentra en una etapa que se junta tanto la construcción como la operación del edificio, debido que se han realizado recepciones por etapa del total del proyecto.

En el Fondo podrá estar sujeto a cambios significativos en las principales variables del sector, incluyendo, entre otros, los costos de construcción, incidencias de los terrenos, condiciones de financiamiento, demanda, precios, competencia, que podrían afectar negativamente la rentabilidad esperada del Fondo. La Administradora no podrá garantizar que la demanda, la competencia, o los niveles de rentabilidad que el sector ha presentado en los últimos años se mantengan.

El Fondo se encuentra expuesto a variaciones en los precios de arriendo del activo actualmente en operación, cambios en las condiciones de demanda, vacancia y competencia en el mercado inmobiliario. Variaciones adversas en estas variables pueden incidir en los flujos de ingresos y en la rentabilidad esperada del Fondo.

Asimismo, el Fondo está expuesto a cambios en costos de operación (gastos comunes, mantenciones, seguros), los cuales pueden afectar los resultados del proyecto.

ii. Riesgo de tipo de cambio

Definición: Corresponde a un riesgo de mercado asociado a la fluctuación en el tipo de cambio de una divisa respecto a otra.

Exposición. El Fondo no mantiene activos o pasivos relevantes expresados en moneda distinta al peso chileno o UF. Por lo tanto, la exposición al riesgo de tipo de cambio es baja.

iii. Riesgo de tasa de interés

Definición: Corresponde a un riesgo de mercado asociado a cambios inesperados en las tasas de interés, que afecten el valor del patrimonio del Fondo.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

El Fondo está expuesto indirectamente al riesgo de tasa de interés debido al endeudamiento asociado al vehículo inmobiliario donde invierte. La deuda está indexada a UF y su costo puede variar con condiciones de mercado. Asimismo, en procesos de refinanciamiento futuros, variaciones en tasas podrían impactar los flujos del proyecto.

Variables Críticas

El Fondo ha identificado como variables críticas para su desempeño la evolución de las rentas de mercado, las tasas de vacancia, la velocidad de colocación comercial y residencial, los gastos operacionales, las variaciones en los cap rates utilizados en valorizaciones y alzas bruscas en la inflación. Cambios adversos en estas variables podrían impactar los ingresos esperados, el flujo de caja disponible y la valorización económica del activo subyacente.

b) Riesgo de Crédito:

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

Exposición: El Fondo se encuentra expuesto al riesgo de crédito asociado principalmente a los arrendatarios del activo inmobiliario actualmente en operación. Este riesgo corresponde a la posibilidad de incumplimiento en el pago de rentas, retrasos en la cobranza o morosidad que puedan afectar los flujos operacionales del Fondo.

Asimismo, la concentración de ingresos en un número acotado de arrendatarios podría incrementar este riesgo si alguno de ellos enfrenta dificultades financieras.

El riesgo de crédito también considera la eventual incobrabilidad de cargos de gastos comunes, servicios u otras obligaciones derivadas de los contratos de arriendo.

Forma de administrarlo y mitigarlo: Para minimizar este riesgo, la gestión considera un proceso de evaluación preliminar de los potenciales arrendatarios, los cuales deben cumplir una serie de requisitos. Adicionalmente dentro de las condiciones comerciales se establecen garantías, las que se enteran de forma previa o junto a la entrega de cada unidad.

Los importes en libros de los activos financieros y activos del contrato representan la máxima exposición al riesgo de crédito.

El fondo mantiene garantías a su favor en relación con los activos financieros en cartera.

c) Riesgo de Liquidez

Definición: El riesgo de liquidez se traduce en la incapacidad que puede enfrentar el Fondo, de cumplir en tiempo y forma con los compromisos contractuales asumidos con sus clientes, debido a la diferencia de tiempo que media entre los ingresos por venta y las disminuciones de capital del Fondo.

Exposición: El porcentaje de liquidez del Fondo, según lo establecido en su Reglamento Interno, era de un 0,0012% respecto a su total de activos.

Forma de administrarlo y mitigarlo: Con el objeto que el Fondo pueda cumplir con las obligaciones derivadas del pago de disminuciones de capital y/o pago de beneficios, éste tiene como política mantener a lo menos un 0,001% de los activos del Fondo en instrumentos de alta liquidez, entendiéndose que tiene tal carácter, además de las cantidades que se mantenga en caja y bancos, (i) cuotas de fondos mutuos nacionales o extranjeros cuyo objeto sea la inversión en instrumentos de deuda y que contemplen periodos de pago de rescates no superiores a 10 días corridos, (ii) títulos de crédito, valores o efectos de comercio, emitidos por Estados o bancos centrales extranjeros o que cuenten con garantía de esos Estados o instituciones por el 100% de su valor hasta su total extinción, (iii) títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción, y (iv) depósitos a plazo y otros títulos

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

representativos de captaciones de instituciones financieras, nacionales o extranjeras, o garantizados por éstas, con vencimiento menor a un año.

El Fondo se encuentra expuesto al riesgo de que los flujos provenientes de las rentas inmobiliarias no sean suficientes o se perciban con retraso para cubrir las obligaciones operativas del proyecto, tales como gastos de administración, mantenciones, seguros, gastos comunes, pago de servicios y obligaciones financieras del vehículo de inversión.

Asimismo, un aumento en vacancia, morosidad o gastos extraordinarios puede generar tensiones temporales en la liquidez disponible del Fondo.

El riesgo también considera eventuales retrasos en refinanciamientos futuros del pasivo del proyecto.

Respecto a las cuentas y documentos por pagar ver cuadro de vencimiento en nota 17 b.

d) Riesgo operacional (No auditado)

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

La gestión del Riesgo Operativo es considerada como una práctica comparable a la gestión de riesgos financieros, las tendencias actuales de los mercados financieros unidas al aumento en todo el mundo de casos muy conocidos de pérdidas por riesgo operacional han llevado a las entidades financieras a considerar la gestión de esta tipología como una disciplina integral.

La Administradora gestiona el riesgo operacional de sus fondos desde dos (2) diferentes frentes: $PROBABILIDAD * IMPACTO = SEVERIDAD$; Donde la Probabilidad se define como la posibilidad de materialización de un evento, el Impacto como la consecuencia positiva o negativa que puede tener la materialización de un evento y la Severidad es la combinación cualitativa y cuantitativa de la probabilidad y el impacto la cual permite inferir el nivel de tratamiento del riesgo evaluado: Solución inmediata o Plan de acción.

El Fondo también está expuesto a riesgos operacionales propios de la gestión del activo inmobiliario, tales como errores en la facturación de gastos comunes, fallas en la ejecución de contratos de servicios (limpieza, seguridad, mantenciones), errores en la carga y actualización de información de arriendos, problemas técnicos en sistemas de acceso y control, y eventos imprevistos que afecten la operación normal del edificio. Asimismo, existen riesgos asociados a la relación con arrendatarios, reclamos, devoluciones de garantías y coordinación de procesos administrativos propios de la operación del activo.

Dentro de los principales riesgos operacionales a los cuales se encuentra expuesto el fondo, podemos citar los siguientes:

CICLO DE INVERSIÓN**a) Riesgos identificados:**

- Riesgo de afectación del fondo ante la reorientación de las estrategias de inversión.
- Riesgos de exposición a límites que no cumplan lo establecido en el reglamento interno.
- Errores en el ingreso de transacciones a los sistemas de valorización.

b) Controles:

- En forma periódica se celebran Comités de Inversiones donde se evalúa el rendimiento del Fondo, métricas de riesgo financiero (volatilidad), ratios riesgo/retorno, liquidez, entre otros. El portfolio manager recoge toda la información de las instancias de apoyo, dentro de las cuales se encuentran las recomendaciones del área de Estudio de Compass (Administradora), el Comité de Riesgos y otros, como apoyo a definir la estrategia de inversión sobre la cual se administrará el Fondo.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

- Control diario de límites de inversión y monitoreo de eventuales excesos de inversión, con el objeto de no realizar nuevas compras de instrumentos.
- El ingreso de transacciones a los sistemas de valorización se realiza haciendo una revisión inicial de las asignaciones informadas por los Portfolio Managers versus las confirmaciones entregadas por las contrapartes, de esta manera se garantiza que tanto cantidades como precios sean registrados de manera correcta.

CICLO DE APORTES Y RESCATES

a) Riesgos identificados:

- Falta de comunicación entre las áreas comerciales y el back office cuando hay instrucciones de aportes / rescates de los clientes que pueden desencadenar errores en registro de aportantes y diferencias en pagos.

b) Controles:

La Administradora ha diseñado procesos por medio de los cuales la información desde las áreas comerciales es cargada en un sistema a través del cual el back office se informa y gestiona los procesos correspondientes. De la misma forma se han establecido actividades de conciliación y custodia diarias que permiten identificar problemas antes de que se materialicen los errores.

CICLO DE CONTABILIDAD Y TESORERÍA

a) Riesgos identificados:

- Errores en la valorización de los fondos por ausencia de procesos y pautas en el cálculo de valor cuota.
- Riesgo de errores en valorización por compra de activos que no presenten información en el mercado público.
- Errores en los pagos a clientes (Pagos a otras cuentas).

b) Controles:

- La Administradora ha diseñado una política integral de valorización para activos alternativos, dando cumplimiento a la normativa local como es la consideración de valorización independiente. De la misma forma, establece el proceso cálculo de mayor y menor valor de los fondos extranjeros de capital privado.
- Se ha establecido que el portfolio manager comunica de manera anticipada al Back Office respecto de la compra de valores no inscritos. La política integral de valorización establece la forma de valorización y contabilización para estos tipos de instrumentos.
- Las cuentas corrientes bancarias son parametrizadas desde el inicio de operaciones del fondo directamente en los sistemas, de esta manera se mitiga el riesgo de realizar pagos erróneos. Los procesos de conciliación diarios por otra parte funcionan también como control de identificación temprana de este tipo de errores. Adicionalmente se ha establecido un proceso para que los aportantes informen cambios de cuentas corrientes (proceso que entre otros controles considera Call Back).

CICLO OPERACIONALa) Riesgo Valorización

Existe un mercado establecido para valorizar las participaciones del Fondo en las sociedades que participan o desarrollan de alguna forma en Proyectos Inmobiliarios que están representadas en gran parte por los activos en que las que a su vez las sociedades invierten. Esto es llevado a cabo por empresas especializadas las cuales realizan tasaciones de activos inmobiliarios.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

El Fondo se encuentra expuesto al riesgo asociado a la valorización del activo inmobiliario en operación, la cual depende de tasaciones efectuadas por peritos independientes. Cambios en tasas de descuento, cap rates, expectativas de mercado, condiciones económicas o desempeño operativo del activo pueden afectar el valor razonable del inmueble.

Asimismo, variaciones en la demanda, niveles de vacancia y rentas vigentes pueden impactar negativamente el valor comercial estimado.

b) Escasez de información de mercado

En términos generales, la información respecto del mercado de renta residencial, prestación de servicios de hospedaje, arriendo de oficinas y/o establecimientos comerciales, es considerada escasa y requiere de mayor investigación, supuestos y juicios de valor que en otros mercados, por parte del Administrador y del Equipo de Inversiones.

c) Riesgo inflacionario

Si bien el modelo de inversión pretendido por el Fondo, asume una inflación moderada de los precios internos, un proceso de deflación o de alta inflación pudiera tener impactos negativos en la rentabilidad de los proyectos inmobiliarios en que invierte indirectamente el Fondo.

d) Riesgo de Pérdida de Valor de las Inversiones Realizadas

Las inversiones que el Fondo realice de manera indirecta en activos inmobiliarios, conllevan el riesgo de que, una vez realizada la inversión, el administrador de los proyectos inmobiliarios no sea capaz de encontrar los mecanismos u oportunidades que sean atractivos para llevar a cabo su venta y, específicamente, que el valor comercial del activo a ser vendido esté por debajo del valor esperado, situación que podría afectar la rentabilidad esperada del Fondo. El Fondo considera, entre otras alternativas, llevar a cabo la salida pública de los Inversionistas en el mediano plazo, por lo que una reducción en la demanda de otros inversionistas por este tipo de activos al momento de la salida, pudiera afectar la rentabilidad del Fondo.

e) Riesgo de identificación y concreción de oportunidades de inversión

El Fondo enfrenta el riesgo de que no se identifiquen y concreten adecuadas oportunidades de inversión durante su vigencia. Este riesgo podría ser acentuado por variaciones en los niveles de competencia por potenciales transacciones y, por ende, la existencia de avalúos más altos y consecuentemente, la disminución de buenas oportunidades de inversión para el Fondo.

Es posible que las entidades constituidas para la inversión en activos inmobiliarios, no logren invertir la totalidad de los recursos si no encuentran oportunidades de inversión adecuadas para el cumplimiento de su estrategia, o no logran cerrar dichas compras dentro de los plazos pactados para ello, por razones de negociación, auditoría o precio, entre otras. También existe el riesgo que se realicen gastos de auditoría de los inmuebles, o depósitos o primas de opciones, y que los mismos no se puedan recuperar en caso de que no se concreten las transacciones.

f) Rentas de mercado y éxito comercial

Al desarrollar proyectos que se rentarán principalmente una vez terminada la construcción, existe el riesgo de que las rentas efectivas sean diferentes a los supuestos y proyecciones utilizadas al momento de evaluar el proyecto inmobiliario respectivo. Adicionalmente, las tasas de ocupación de los bienes inmuebles, dependen de las condiciones de mercado y el éxito comercial de los proyectos y pueden ser distintas a las proyectadas por el Administrador, afectando la rentabilidad de los proyectos en los que invertirá indirectamente el Fondo.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación**g) Riesgo de Cambios en el Equipo de Gestión**

Las inversiones en el Fondo asumen el riesgo de que, en el transcurso de la vigencia del mismo, se presenten cambios en el Equipo de Inversiones, en el personal del Administrador, o en otros miembros del equipo de gestión que puedan afectar la capacidad del mismo para identificar, adquirir, desarrollar, gestionar y disponer de dichas inversiones y que, por ende, se reduzca la rentabilidad esperada del Fondo.

h) Riesgo de Baja Diversificación

Tomando en consideración el tamaño del Fondo y la estrategia enfocada al tipo de producto y ubicación de los mismos, se puede considerar que el Fondo no reúne las características necesarias para ser considerado como un Fondo diversificado y, por lo tanto, (i) cualquier factor que afecte a este tipo de inversiones puede afectar a la mayoría de los Bienes Inmuebles propiedad, desarrollados o a desarrollarse; y (ii) el desempeño negativo en uno de los Bienes Inmuebles puede afectar significativamente la rentabilidad en su conjunto.

i) Riesgo en la Competencia Actual y Potencial

Una mayor competencia a nivel sectorial podría resultar en la reducción de márgenes y/o en una disminución de la demanda por cada proyecto a ser desarrollado. No es posible garantizar que el nivel de competencia futuro se mantenga en torno al actual, y por lo tanto, que dicho aumento en la competencia pueda impactar de manera negativa los rendimientos del Fondo respecto de las proyecciones. Según las estimaciones realizadas, el tipo de proyectos en que planea invertir el Fondo, cuentan con una relación calidad-precio competitiva. No obstante, la existencia de competidores actuales y potenciales en su segmento de actividad, podría afectar su participación de mercado e impactar en su desempeño comercial futuro.

j) Dificultades de Adaptación a Cambios en la Demanda

El sector inmobiliario es dinámico, y si bien se contará con un equipo de gestión profesional, el Fondo puede enfrentar dificultades futuras para adaptar las inversiones realizadas por el mismo a cambios en la demanda o la competencia, afectando negativamente su rentabilidad.

k) Riesgo de Retornos Esperados

El Fondo realizará inversiones basándose en las proyecciones de tasas internas de retorno que calcule el Administrador. Estas proyecciones estarán basadas en proyecciones de crecimiento futuro, proyecciones de tasas de interés, estimaciones del comportamiento del mercado correspondiente, entre otras. El desempeño futuro de estas variables será incierto y pueden resultar en valores distintos a los considerados, por lo que el desempeño real de las inversiones del Fondo puede diferir sustancialmente de las proyecciones realizadas por el Administrador. No puede asegurarse que la tasa interna de retorno alcanzada por el Fondo pueda igualar o exceder los retornos proyectados por el Administrador e informados a los Inversionistas.

l) Riesgo de retraso de Obtención de Aportes

Cualquier demora o falta en la efectiva aportación de recursos por parte de algún Inversionista, podrá implicar una dilución significativa en la participación de dicho Inversionista. En caso de que algún Inversionista no pudiera realizar las inversiones durante el plazo correspondiente, conforme a lo pactado, y las inversiones realizadas por el resto de los Inversionistas en conjunto con las inversiones disponibles provenientes de endeudamiento bancario u otro tipo de endeudamiento, no fuera suficiente para cubrir el monto correspondiente al Inversionista moroso, el Fondo podrá encontrarse impedido de dar cumplimiento al pago de sus obligaciones, y por lo tanto podrá estar sujeto a penalidades que puedan afectar materialmente las distribuciones de los Inversionistas.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación**m) Administración de los Bienes Inmuebles**

Los proyectos serán desarrollados y administrados por equipos de gestión profesionales, ya sean Personas o sociedades relacionadas con el Administrador, o bien, terceras Personas o sociedades ajenas a éste. Sin embargo, existe el riesgo de que dichos gestores tomen decisiones equivocadas, sean negligentes o se vean incapacitados para actuar de forma adecuada en sus funciones, o que los controles establecidos por el Administrador respecto de aquéllos sean insuficientes, lo cual podría resultar en un impacto negativo en el éxito de los proyectos inmobiliarios en los cuales invierte indirectamente el Fondo.

n) Capacitación de Mano de Obra

La operación de los inmuebles requiere la capacitación de mano de obra especializada. Podrían existir dificultades para acceder en el futuro a personal capacitado, que se genere alta rotación de personal, o sufrir ineficiencias en la operación debido a la curva de aprendizaje de la mano de obra.

o) Cobertura de las Pólizas de Seguro

Sobre las propiedades a ser desarrolladas, se mantienen los seguros correspondientes, sin embargo, existe el riesgo de que algunos siniestros o actos fortuitos no sean cubiertos por las pólizas contratadas, excedan los límites cubiertos por las mismas, o bien, que las aseguradoras resulten insolventes o se opongan al pago de los montos asegurados al momento de presentarse algún siniestro, lo cual podría resultar en pérdidas de manera indirecta para el Fondo.

p) Permisos y Licencias

El desarrollo de los proyectos inmobiliarios en los que el Fondo invierte indirectamente, depende de manera sustancial de la correcta y exitosa obtención de las licencias, permisos y aprobaciones por parte de las autoridades competentes. Atrasos, negativas o dificultades en los procedimientos para la obtención de los mismos pudieran resultar en la imposibilidad de desarrollar dichos proyectos conforme a lo proyectado por el Fondo.

q) Problemas con los Arrendatarios

Independiente de los procesos implementados para la correcta selección, aprobación, monitoreo y cobranza de los arrendatarios que renten unidades de los proyectos inmobiliarios, existe el riesgo de que no se puedan cobrar efectivamente las cantidades pactadas en los respectivos contratos de arrendamiento. Existe también el riesgo de que, en caso de realizar juicios de desalojo, las sentencias sean favorables para los arrendatarios, resultando afectada la capacidad de cobro de las rentas.

r) Tasas e Impuestos

Las autoridades gubernamentales pueden modificar las tasas de impuestos aplicables al Fondo y/o a los bienes inmuebles en los cuales indirectamente invierten, cambiar la interpretación de su aplicación o imponer nuevos impuestos afectando los resultados netos proyectados por el Fondo respecto de dichos proyectos inmobiliarios.

x) Riesgo de Litigios

En el curso normal de sus actividades, el Fondo podría ser objeto de procedimientos judiciales como demandas y litigios. El resultado de dichos procedimientos puede afectar negativamente el valor del Fondo o puede continuar sin resolución durante largos períodos de tiempo. La resolución de cualquier procedimiento litigioso en contra del Fondo puede requerir de la atención y gestión por periodos considerables de tiempo por parte del Administrador, y la atención y el tiempo dedicado a los litigios pudiera ser desproporcionada en relación con los montos materia del correspondiente litigio. Las demandas pueden resultar en gastos extraordinarios y requerir recursos considerablemente altos del Fondo, así como resultar en el pago de daños y perjuicios.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación**t) Gestión sobre patrimonio legal mínimo**

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

Al respecto, la Administradora monitorea diariamente a través de reportes de control de límites, que el patrimonio mínimo legal se esté cumpliendo, para actuar oportunamente frente a eventuales disminuciones.

Adicionalmente, la Administradora debe constituir una garantía en beneficio de cada fondo para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones por la administración del mismo. Dicha garantía fue constituida previo al depósito del reglamento interno, y debe actualizarse anualmente, de manera que dicho monto sea siempre, a lo menos, equivalente al mayor valor entre: i) 10.000 UF; ii) el 1% del patrimonio promedio diario del fondo, correspondiente al trimestre calendario anterior a la fecha de su actualización, o; iii) aquel porcentaje del patrimonio diario del fondo, correspondiente al trimestre calendario anterior a la fecha de su actualización, que determine la Comisión para el Mercado Financiero en función de la calidad de la gestión de riesgos que posea la administradora.

Al cierre del último trimestre, el patrimonio del Fondo estaba compuesto por las siguientes partidas, lo que da cuenta del cumplimiento por parte del Fondo del capital mínimo exigido:

| Monedas | M\$ | MUF |
|------------------------------|------------------|------------|
| Aportes | 13.715.572 | 345 |
| Resultados acumulados | (770.581) | (19) |
| Resultados del ejercicio | (3.052.327) | (77) |
| Dividendos provisorios | - | - |
| Total patrimonio neto | 9.892.664 | 249 |

Los datos de constitución de garantía mediante póliza de seguro, tomada a través de Consorcio Nacional de Seguros, (ver nota 30) son los siguientes:

| Fondo | Vigencia póliza | Capital Asegurado UF | Nº Póliza Vigente |
|------------------------------|-------------------|----------------------|-------------------|
| CCLA DESARROLLO Y RENTAS III | 10.01.25-10.01.26 | 10.000 | 956.815 |

Nota 7 Efectivo y efectivo equivalente

| Conceptos | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|----------------|----------------|----------------|
| | M\$ | M\$ |
| Banco en Pesos | 136.625 | 118.126 |
| Total | 136.625 | 118.126 |

Nota 8 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

a) Activos

| Conceptos | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|--|------------------|------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Títulos de Renta Variable | | |
| Cuotas de Fondos de Inversión | 3.135.751 | 6.095.241 |
| Títulos de deuda | | |
| Total activos financieros a valor razonable con efectos en resultados | 3.135.751 | 6.095.241 |
| Designados a valor razonable con efecto en resultados al inicio | - | - |
| Títulos de renta variable | | |
| Total designados a valor razonable con efecto en resultados al inicio | - | - |
| Total activos financieros a valor razonable con efecto en resultados | 3.135.751 | 6.095.241 |

b) Efectos en resultados

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

| Conceptos | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|------------------------------|--------------------|------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Resultados realizados | - | - |
| Resultados no realizados | (2.959.490) | (411.087) |
| Total ganancias netas | (2.959.490) | (411.087) |

Nota 8 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados, continuación

c) Composición de la cartera

| Instrumento | 31.12.2025 | | | | 31.12.2024 | | | |
|-----------------------------------|------------------|------------|------------------|------------------------|------------------|------------|------------------|------------------------|
| | Nacional | Extranjero | Total | % del total de activos | Nacional | Extranjero | Total | % del total de activos |
| | M\$ | M\$ | M\$ | % | M\$ | M\$ | M\$ | % |
| Títulos de Renta Variable | | | | | | | | |
| Cuotas de fondos de inversión | 3.135.751 | - | 3.135.751 | 30,6377 | 6.095.241 | - | 6.095.241 | 52,8999 |
| Subtotal | 3.135.751 | - | 3.135.751 | 30,6377 | 6.095.241 | - | 6.095.241 | 52,8999 |
| Títulos de Deuda | | | | | | | | |
| Subtotal | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Inversiones no Registradas | | | | | | | | |
| Subtotal | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Otras Inversiones | | | | | | | | |
| Subtotal | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Total | 3.135.751 | - | 3.135.751 | 30,6377 | 6.095.241 | - | 6.095.241 | 52,8999 |

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

| Movimientos | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|--|------------------|------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Saldo inicial | 6.095.241 | 6.506.328 |
| Intereses y Reajustes | - | - |
| Adiciones | - | - |
| Ventas | - | - |
| Aumento neto por otros cambios en el valor razonable | (2.959.490) | (411.087) |
| Otros movimientos | - | - |
| Saldo final al periodo informado | 3.135.751 | 6.095.241 |
| Menos: Porción no corriente | - | - |
| Porción corriente | 3.135.751 | 6.095.241 |

Nota 9 Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales.

Nota 10 Activos financieros a costo amortizado

(a) Activo:

| Instrumento | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|--|------------------|------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Activos no corrientes | | |
| Títulos de deuda | | |
| Otros títulos de deuda no registrados | 5.556.426 | 4.124.986 |
| Total activos financieros al costo amortizado | 5.556.426 | 4.124.986 |

(b) Composición de la cartera:

| Instrumento | 31.12.2025 | | | | 31.12.2024 | | | |
|---------------------------------------|------------------|------------|------------------|----------------|------------------|------------|------------------|----------------|
| | Nacional | Extranjero | Total | % del total de | Nacional | Extranjero | Total | % del total de |
| | M\$ | M\$ | M\$ | activos | M\$ | M\$ | M\$ | activos |
| Activos no corrientes | | | | | | | | |
| Títulos de deuda | | | | | | | | |
| Otros títulos de deuda no registrados | 5.556.426 | - | 5.556.426 | 54,2888 | 4.124.986 | - | 4.124.986 | 35,8002 |
| Total | 5.556.426 | - | 5.556.426 | 54,2888 | 4.124.986 | - | 4.124.986 | 35,8002 |

Corresponde a la inversión vía títulos de deuda (pagarés) en la sociedad filial Manuel Montt Renta SpA y cuya valorización se registra a costo amortizado, siendo ésta una adecuada aproximación del valor justo.

Al 31 de diciembre de 2025, está compuesto por el siguiente detalle:

| Emisor | Fecha | Monto UF | Tasa interés anual | Fecha vencimiento |
|------------------------|------------|----------------|--------------------|-------------------|
| Manuel Montt Renta SpA | 13.06.2025 | 6.986 | 4,4 | 30.11.2028 |
| Manuel Montt Renta SpA | 02.05.2025 | 19.493 | 4,2 | 30.11.2028 |
| Manuel Montt Renta SpA | 07.11.2024 | 13.400 | 4,95 | 30.11.2028 |
| Manuel Montt Renta SpA | 03.01.2024 | 22.558 | 5,63 | 30.11.2028 |
| Manuel Montt Renta SpA | 22.06.2023 | 18.942 | 5,15 | 30.11.2028 |
| Manuel Montt Renta SpA | 08.03.2023 | 1.856 | 4,73 | 30.11.2028 |
| Manuel Montt Renta SpA | 15.12.2022 | 42.973 | 5,15 | 30.11.2028 |
| Total | | 126.208 | | |

Nota 10 Activos financieros a costo amortizado, continuación

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

| Movimientos | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|--|------------------|------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Saldo inicial | 4.124.986 | 2.454.077 |
| Intereses y reajustes | 395.991 | 331.538 |
| Diferencias de cambio | - | - |
| Provisión por deterioro | - | - |
| Adiciones | 1.035.449 | 1.339.371 |
| Ventas | - | - |
| Saldo final ambos periodos informados | 5.556.426 | 4.124.986 |
| Menos: Porción corriente | - | - |
| Porción no corriente | 5.556.426 | 4.124.986 |

Nota 11 Inversiones valorizadas por el método de la participación

(a) Información financiera resumida de subsidiarias y asociadas:

El fondo presenta inversión por el método de participación al 31 de diciembre de 2025

| Rut | Sociedad | País de origen | Moneda funcional | Porcentaje de Participación | | Activos corrientes | Activos no corrientes | Total activos | Pasivos corrientes | Pasivos no corrientes | Total pasivos | Patrimonio | Total ingresos | Total gastos | Resultado del ejercicio |
|--------------|------------------------|----------------|------------------|-----------------------------|----------|--------------------|-----------------------|-------------------|--------------------|-----------------------|-------------------|------------------|----------------|-----------------|-------------------------|
| | | | | Capital | Votos | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| 77.680.844-K | Manuel Montt Renta SpA | Chile | \$ | 32.6722% | 32.6722% | 1.895.720 | 29.217.983 | 31.113.703 | 54.415 | 23.903.541 | 23.957.956 | 7.155.747 | 178.921 | (26.508) | 152.413 |
| TOTAL | | | | | | 1.895.720 | 29.217.983 | 31.113.703 | 54.415 | 23.903.541 | 23.957.956 | 7.155.747 | 178.921 | (26.508) | 152.413 |

Considera Estados Financieros de Manuel Montt Renta SpA al 31.12.2025

El Fondo presenta inversiones valorizadas por el método de la participación al 31 de diciembre de 2024.

| Rut | Sociedad | País de origen | Moneda funcional | Porcentaje de Participación | | Activos corrientes | Activos no corrientes | Total activos | Pasivos corrientes | Pasivos no corrientes | Total pasivos | Patrimonio | Total ingresos | Total gastos | Resultado del ejercicio |
|--------------|------------------------|----------------|------------------|-----------------------------|----------|--------------------|-----------------------|-------------------|--------------------|-----------------------|-------------------|------------------|----------------|-----------------|-------------------------|
| | | | | Capital | Votos | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| 77.680.844-K | Manuel Montt Renta SpA | Chile | \$ | 54.1243% | 54.1243% | 1.898.818 | 15.187.173 | 17.085.991 | 170.399 | 13.738.301 | 13.908.700 | 3.177.291 | 39.169 | (56.039) | (16.870) |
| TOTAL | | | | | | 1.898.818 | 15.187.173 | 17.085.991 | 170.399 | 13.738.301 | 13.908.700 | 3.177.291 | 39.169 | (56.039) | (16.870) |

Considera Estados Financieros de Manuel Montt Renta SpA al 31.12.2024

Nota 11 Inversiones valorizadas por el método de la participación, continuación

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

El Fondo presenta inversiones valorizadas por el método de la participación al 31 de diciembre de 2025

| Rut | Sociedad | Saldo Inicio | Participación en resultados | Participación en otros resultados integrales | Resultados no realizados | Adiciones | Bajas | Otros movimientos(*) | Saldo de Cierre |
|--------------|------------------------|------------------|-----------------------------|--|--------------------------|----------------|-------|----------------------|------------------|
| | | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| 77.680.844-K | Manuel Montt Renta SpA | 1.183.869 | 606.631 | - | - | 547.439 | - | (931.808) | 1.406.131 |
| TOTAL | - | 1.183.869 | 606.631 | - | - | 547.439 | - | (931.808) | 1.406.131 |

(*) Corresponde a intereses por pagarés que mantiene SpA con Fondo de Inversión.

| Sociedad | Patrimonio SpA | Participación | Valor de cotización bursatil | Deducciones | Saldo SpA Depurado |
|------------------------|----------------|---------------|------------------------------|------------------------------------|--------------------|
| | 31.12.2025 | | | | |
| Manuel Montt Renta SpA | 7.155.747 | 32.6722% | 2.337.939 | Intereses ejercicio 2022 (11.183) | |
| | | | | Intereses ejercicio 2023 (193.096) | |
| | | | | Intereses ejercicio 2024 (331.538) | |
| | | | | Intereses ejercicio 2025 (395.991) | |
| TOTAL | | | 2.337.939 | (931.808) | 1.406.131 |

Nota 11 Inversiones valorizadas por el método de la participación, continuación

(c) El movimiento durante el ejercicio fue el siguiente:

El Fondo presenta inversiones valorizadas por el método de la participación al 31 de diciembre de 2024

| Rut | Sociedad | Saldo Inicio | Participación en resultados | Participación en otros resultados integrales | Resultados no realizados | Adiciones | Bajas | Otros movimientos(*) | Saldo de Cierre |
|--------------|------------------------|----------------|-----------------------------|--|--------------------------|----------------|-------|----------------------|------------------|
| | | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| 77.680.844-K | Manuel Montt Renta SpA | 864.456 | 195.845 | - | - | 659.385 | - | (535.817) | 1.183.869 |
| TOTAL | - | 864.456 | 195.845 | - | - | 659.385 | - | (535.817) | 1.183.869 |

(*) Corresponde a intereses por pagarés que mantiene SpA con Fondo de Inversión.

| Sociedad | Patrimonio SpA | Participación | Valor de cotización bursatil | Deducciones | Saldo SpA Depurado |
|------------------------|----------------|---------------|------------------------------|---|--------------------|
| | 31.12.2024 | | | | |
| Manuel Montt Renta SpA | 3.177.291 | 54.1243% | 1.719.686 | Intereses ejercicio 2022 (11.183) Intereses ejercicio 2023 (193.096) Intereses ejercicio 2024 (331.538) | |
| TOTAL | | | 1.719.686 | (535.817) | 1.183.869 |

(d) Plusvalía incluida en el valor de la inversión

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no existe plusvalía en el valor de la inversión.

Nota 12 Propiedades de inversión

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

Nota 13 Ingresos anticipados

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

Nota 14 Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados

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

Nota 15 Préstamos

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

Nota 16 Otros pasivos financieros

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

Nota 17 Cuentas y documentos por cobrar y por pagar por operaciones

(a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el fondo no presenta cuentas y documentos por cobrar por operaciones.

(b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones

| Conceptos | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| | M\$ | M\$ |
| GASTOS POR PAGAR AUDITORIA | 5.476 | 3.730 |
| GASTOS POR PAGAR BACKOFFICE | 4.428 | 1.546 |
| GASTOS POR PAGAR COMITE VIGILANCIA | - | 2.275 |
| Total | 9.904 | 7.551 |

No existen diferencias significativas entre el valor libros y el valor razonable de las cuentas y documentos por pagar por operaciones, dado que los saldos vencen a muy corto plazo (Menos de 90 días).

Nota 17 Cuentas y documentos por cobrar y por pagar por operaciones, continuación

(b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones, continuación

Detalle al 31.12.2025:

| Conceptos | RUT | Nombre | País | Moneda | Tasa Efectiva | Tasa Nominal | Tipo Amortización | Vencimientos | | | |
|-------------------|--------------|--|-------|----------------|---------------|--------------|-------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | | | | | | | | Hasta 1 Mes | 1 a 3 meses | 3 a 12 meses | Total |
| | | | | | | | | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Auditoría Externa | 83.110.800-2 | Surlatina Auditores Limitada | Chile | Pesos chilenos | - | - | - | - | 5.476 | - | 5.476 |
| Backoffice | 76.228.189-9 | Apex Fund and Corporate Services Chile SPA | Chile | Pesos chilenos | - | - | - | - | 4.428 | - | 4.428 |
| Total | | | | | - | - | - | - | 9.904 | - | 9.904 |

Detalle al 31.12.2024:

| Conceptos | RUT | Nombre | País | Moneda | Tasa Efectiva | Tasa Nominal | Tipo Amortización | Vencimientos | | | |
|-------------------|--------------|---------------------------------|-------|----------------|---------------|--------------|-------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | | | | | | | | Hasta 1 Mes | 1 a 3 meses | 3 a 12 meses | Total |
| | | | | | | | | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Auditoría Externa | 83.110.800-2 | Surlatina Auditores Limitada | Chile | Pesos chilenos | - | - | - | - | 3.730 | - | 3.730 |
| Backoffice | 76.228.189-9 | Finix Servicios y Asesorias SpA | Chile | Pesos chilenos | - | - | - | - | 2.275 | - | 2.275 |
| Comité Vigilancia | | | Chile | Pesos chilenos | - | - | - | - | 1.546 | - | 1.546 |
| Total | | | | | - | - | - | - | 7.551 | - | 7.551 |

Nota 18 Remuneraciones Sociedad Administradora

| Conceptos | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|---|----------------|----------------|
| | M\$ | M\$ |
| Cuentas por pagar con Sociedad Administradora | 332.365 | 190.942 |
| Total | 332.365 | 190.942 |

El saldo de la cuenta corresponde a la remuneración fija devengada por el Fondo durante 2025 y 2024 que se paga a la Sociedad Administradora.

Nota 19 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 mantiene otros documentos y cuentas por cobrar.

(b) Otros documentos y cuentas por pagar

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

Nota 20 Otros activos y otros pasivos

(a) Otros activos

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene operaciones clasificadas en otros activos.

(b) Otros pasivos

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene operaciones clasificadas en otros pasivos.

Nota 21 Intereses y reajustes

| Concepto | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|---|----------------|----------------|
| | M\$ | M\$ |
| Activos financieros a costos amortizado | | |
| Intereses y reajustes | 395.991 | 331.538 |
| Total | 395.991 | 331.538 |

Nota 22 Cuotas emitidas

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el detalle de las cuotas emitidas y valor cuota es el siguiente:

| Serie | Cuotas emitidas 31.12.2025 | Valor cuota | Cuotas emitidas 31.12.2024 | Valor cuota |
|-------|----------------------------|-------------|----------------------------|-------------|
| A | 740.000 | 17.837,9769 | 740.000 | 23.350,9798 |
| E | 10.000 | 17.021,7836 | 10.000 | 22.329,8216 |
| I | 1.000.000 | - | 1.000.000 | - |

Nota 22 Cuotas emitidas, continuación

Al 31 de diciembre de 2025

Serie A:

(i) El detalle y movimientos de las cuotas vigentes al 31 de diciembre de 2025, es el siguiente:

| Emisión Vigente | Comprometidas(*) | Suscritas | Pagadas | Total |
|-----------------|------------------|-----------|---------|---------|
| 31.12.2025 | 43.910 | 549.380 | 549.380 | 593.290 |

(ii) Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

| | Comprometidas(*) | Suscritas | Pagadas | Total |
|-----------------------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|
| Saldo de inicio 01.01.2025 | 140.759 | 479.839 | 479.839 | 620.598 |
| Emisiones del período | - | 69.541 | 69.541 | 69.541 |
| Transferencias (**) | - | 1.157 | 1.157 | 1.157 |
| Disminuciones | (96.849) | - | - | (96.849) |
| Saldo al cierre 31.12.2025 | 43.910 | 549.380 | 549.380 | 593.290 |

(*) El cálculo del número de cuotas comprometidas informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 31 de diciembre de 2025.

(**) Las transferencias de cuotas no se consideran para efectos de sumatoria.

Serie E

(i) El detalle y movimientos de las cuotas vigentes al 31 de diciembre de 2025, es el siguiente:

| Emisión Vigente | Comprometidas(*) | Suscritas | Pagadas | Total |
|-----------------|------------------|-----------|---------|-------|
| 31.12.2025 | 55 | 5.454 | 5.454 | 5.509 |

(ii) Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

| | Comprometidas(*) | Suscritas | Pagadas | Total |
|-----------------------------------|------------------|--------------|--------------|--------------|
| Saldo de inicio 01.01.2025 | 220 | 5.330 | 5.330 | 5.550 |
| Emisiones del período | - | 124 | 124 | 124 |
| Transferencias (**) | - | - | - | - |
| Disminuciones | (165) | - | - | (165) |
| Saldo al cierre 31.12.2025 | 55 | 5.454 | 5.454 | 5.509 |

(*) El cálculo del número de cuotas comprometidas informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 31 de diciembre de 2025.

(**) Las transferencias de cuotas no se consideran para efectos de sumatoria.

Nota 22 Cuotas emitidas, continuación

Al 31 de diciembre de 2024:

Serie A:

(i) El detalle y movimientos de las cuotas vigentes al 31 de diciembre de 2024, es el siguiente:

| Emisión Vigente | Comprometidas(*) | Suscritas | Pagadas | Total |
|-----------------|------------------|-----------|---------|---------|
| 31.12.2024 | 103.978 | 479.839 | 479.839 | 583.817 |

(ii) Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

| | Comprometidas(*) | Suscritas | Pagadas | Total |
|-----------------------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|
| Saldo de inicio 01.01.2024 | 197.645 | 398.487 | 398.487 | 596.132 |
| Emisiones del período | | 81.352 | 81.352 | 81.352 |
| Transferencias (**) | | 19.983 | 19.983 | 19.983 |
| Disminuciones | (93.667) | - | - | (93.667) |
| Saldo al cierre 31.12.2024 | 103.978 | 479.839 | 479.839 | 583.817 |

(*) El cálculo del número de cuotas comprometidas informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 31 de diciembre de 2024.

(**) Las transferencias de cuotas no se consideran para efectos de sumatoria.

Serie E

(i) El detalle y movimientos de las cuotas vigentes al 31 de diciembre de 2024, es el siguiente:

| Emisión Vigente | Comprometidas(*) | Suscritas | Pagadas | Total |
|-----------------|------------------|-----------|---------|-------|
| 31.12.2024 | 162 | 5.330 | 5.330 | 5.492 |

(ii) Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

| | Comprometidas(*) | Suscritas | Pagadas | Total |
|-----------------------------------|------------------|--------------|--------------|--------------|
| Saldo de inicio 01.01.2024 | 616 | 5.129 | 5.129 | 5.745 |
| Emisiones del período | | 201 | 201 | 201 |
| Transferencias (**) | | - | - | - |
| Disminuciones | (454) | - | - | (454) |
| Saldo al cierre 31.12.2024 | 162 | 5.330 | 5.330 | 5.492 |

(*) El cálculo del número de cuotas comprometidas informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 31 de diciembre de 2024.

(**) Las transferencias de cuotas no se consideran para efectos de sumatoria.

Nota 23 Reparto de beneficios a los Aportantes

El Fondo no distribuyó beneficios a los aportantes durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

Nota 24 Rentabilidad del Fondo

| Serie | Tipo Rentabilidad | Rentabilidad Acumulada % | | |
|---------|-------------------|--------------------------|------------------|------------------|
| | | Período Actual | Últimos 12 meses | Últimos 24 meses |
| SERIE A | Nominal | (23,6093) | (23,6093) | (27,3912) |
| SERIE A | Real | (26,1307) | (26,1307) | (32,7619) |

| Serie | Tipo Rentabilidad | Rentabilidad Acumulada % | | |
|---------|-------------------|--------------------------|------------------|------------------|
| | | Período Actual | Últimos 12 meses | Últimos 24 meses |
| SERIE E | Nominal | (23,7711) | (23,7711) | (27,6113) |
| SERIE E | Real | (26,2871) | (26,2871) | (32,9658) |

- La rentabilidad real considera la variación de los valores cuota convertidos a unidades de fomento.
- La rentabilidad del Fondo se calcula tomando la variación del valor cuota entre el 31 de diciembre de 2025 y 2024.
- La rentabilidad de los últimos 12 y 24 meses corresponden a períodos móviles.
- Cálculo de rentabilidad, no considera factor de ajuste por distribución de dividendos.

La información del cuadro anterior no contiene los eventos de capital que impactan el valor cuota y por lo tanto, no es la mejor representación del rendimiento del Fondo. En consecuencia, a continuación se indica la tasa interna de retorno (TIR) de cada serie del Fondo al 31 de diciembre de 2025.

La TIR, calculada en base a los flujos efectivos desde el inicio de operaciones captura todos los eventos de capital materializados en el periodo (llamados de capital, disminuciones de capital, dividendos y patrimonio de cierre) y es utilizada como una buena práctica de mercado con el objetivo de representar la rentabilidad anualizada de vehículos o fondos que invierten en activos alternativos.

La TIR al 31 de diciembre de 2025 es:

| Serie | TIR % |
|-------|--------|
| A | (9,57) |
| E | (8,76) |

Nota 25 Inversión acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de Inversiones

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene inversión acumulada en acciones o en cuotas de fondo de inversión a informar.

Nota 26 Excesos de inversión

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene excesos de inversión a informar.

Nota 27 Gravámenes y prohibiciones

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene gravámenes y prohibiciones a informar.

Nota 28 Custodia de valores

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

Al 31 de diciembre de 2025:

| Entidades | CUSTODIA NACIONAL | | | CUSTODIA EXTRANJERA | | |
|--|-------------------------|---|--------------------------------|-------------------------|--|--------------------------------|
| | Monto Custodiado M\$ | % sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales | % sobre total activo del fondo | Monto Custodiado M\$ | % sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores extranjeros | % sobre total activo del fondo |
| Empresas de depósito de valores - custodia encargada por Sociedad Administradora | - | - | - | - | - | - |
| Empresas de depósito de valores - custodia encargada por entidades bancarias | - | - | - | - | - | - |
| Otras entidades | 10.098.308 | 100,0000 | 98,6651 | - | - | - |
| Total cartera de inversiones en custodia | 10.098.308 | 100,0000 | 98,6651 | - | - | - |

Al 31 de diciembre de 2024:

| Entidades | CUSTODIA NACIONAL | | | CUSTODIA EXTRANJERA | | |
|--|-------------------------|---|--------------------------------|-------------------------|--|--------------------------------|
| | Monto Custodiado M\$ | % sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales | % sobre total activo del fondo | Monto Custodiado M\$ | % sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores extranjeros | % sobre total activo del fondo |
| Empresas de depósito de valores - custodia encargada por Sociedad Administradora | - | - | - | - | - | - |
| Empresas de depósito de valores - custodia encargada por entidades bancarias | - | - | - | - | - | - |
| Otras entidades | 11.404.096 | 100,0000 | 98,9748 | - | - | - |
| Total cartera de inversiones en custodia | 11.404.096 | 100,0000 | 98,9748 | - | - | - |

Nota 29 Partes relacionadas

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

(a) Remuneración por Administración

La Administradora percibirá por la administración del Fondo la remuneración fija anual que se indica a continuación, calculada sobre la parte del patrimonio del Fondo que corresponda:

| Serie | Remuneración | |
|-------|--------------------------------|--|
| | Fija Anual (%) | Variable |
| A | Hasta un 1,19% (IVA incluido) | Según se define en el numeral 2.1.2. siguiente |
| E | Hasta un 1,19% (exento de IVA) | |
| I | Hasta un 1,19% (IVA incluido) | |

La Administradora percibirá por la administración del Fondo la remuneración fija anual de hasta los porcentajes indicados en el Reglamento Interno.

Dicha remuneración, se calculará y pagará en forma mensual, debiéndose aplicar el porcentaje correspondiente sobre la siguiente base de cálculo:

(i) Entre la fecha de inicio de operaciones del Fondo y hasta el vigésimo cuarto mes, la remuneración de administración se calculará en forma mensual sobre el valor de los aportes comprometidos para la serie correspondiente del Fondo el día de su cálculo.

(ii) A partir del vigésimo quinto mes contado desde el inicio de operaciones del Fondo, la remuneración de administración se calculará en forma mensual sobre el valor que tenga el patrimonio de cada serie del Fondo en el día de su cálculo. La remuneración fija por administración se pagará mensualmente, por períodos vencidos, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el total de remuneración por administración es el siguiente:

| Concepto | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| | M\$ | M\$ |
| Remuneración por administración Fija | 141.423 | 131.634 |
| Total | 141.423 | 131.634 |

Adicionalmente, la Administradora tendrá derecho a una remuneración variable, que se calculará como se describe a continuación:

i) Para efectos de determinar la Remuneración Variable, se entenderá por:

a) "Distribuciones" a todo reparto efectuado a los Aportantes del Fondo, sea como dividendo, disminuciones de capital, o con motivo de la liquidación del Fondo.

b) "Retorno Preferente" a la suma total de Distribuciones que sean necesarias para generar una rentabilidad anual de 7,0% (en Unidades de Fomento) para el total de aportes efectuados al Fondo, aplicada por el tiempo que medie entre el inicio de operaciones del Fondo y la fecha de restitución efectiva del capital reajustado.

ii) La Remuneración Variable se devengará sólo una vez que el Fondo haya efectuado Distribuciones a los Aportantes por una

Nota 29 Partes relacionadas, continuación

cantidad equivalente al 100% del capital aportado al Fondo a través de suscripciones de cuotas (en Unidades de Fomento) más el Retorno Preferente. Sin perjuicio de lo anterior, la Administradora tendrá derecho a recibir los Anticipos de las Remuneraciones Variables.

iii) El monto de la presente Remuneración Variable se determinará de la siguiente manera, cargándose a cada serie de Cuotas el valor proporcional del patrimonio de cada una en el Fondo:

a) Serie A y Serie I:

Una vez totalizadas las Distribuciones más el Retorno Preferente para la Serie A y la Serie I indicados en el numeral ii) anterior, corresponderá a la Administradora devengar una Remuneración Variable de hasta un 23,8% IVA incluido, del total de Distribuciones efectuadas con posterioridad a las indicadas en el numeral ii) anterior.

b) Serie E:

Una vez totalizadas las Distribuciones más el Retorno Preferente para la Serie E indicados en el numeral ii) anterior, corresponderá a la Administradora devengar una Remuneración Variable de hasta un 23,8% exento de IVA, del total de Distribuciones efectuadas con posterioridad a las indicadas en el numeral ii) anterior.

Sin perjuicio que la Remuneración Variable se calculará y devengará en cada Distribución, ésta se provisionará anualmente sobre los montos susceptibles de distribuir como dividendo del Fondo, correspondiente a cada ejercicio anual según se determina en el numeral iii) anterior, descontándose los montos pagados por concepto de Anticipo de las Remuneraciones Variable. Asimismo, para los efectos de la Remuneración Variable, la Administradora podrá provisionar todo pasivo contingente que pueda resultar de la determinación del valor de mercado de las inversiones que mantenga el Fondo.

A la fecha de 31 de diciembre de 2025 y 2024, el fondo no presenta remuneración variable.

(b) Tenencia de cuotas por la Administradora, Entidades Relacionadas a la misma y otros

La Administradora, sus Personas Relacionadas, sus Accionistas y los Trabajadores que representen al empleador o que tengan facultades generales de administración; mantienen cuotas del Fondo según se detalla a continuación:

Por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025, el detalle es el siguiente:

| Tenedor | % sobre el patrimonio del fondo al inicio del Ejercicio | Número de cuotas a comienzos del ejercicio | Número de cuotas adquiridas en el año | Número de cuotas rescatadas en el año | Número de cuotas al cierre del ejercicio | Monto en cuotas al cierre del ejercicio (M\$) | % sobre el patrimonio del fondo al cierre del Ejercicio |
|---|---|--|---------------------------------------|---------------------------------------|--|---|---|
| Sociedad Administradora | 1,0843 | 5.258 | 145 | - | 5.403 | 96.382 | 0,9743 |
| Personas relacionadas | - | - | - | - | - | - | - |
| Accionistas de la Sociedad Administradora | - | - | - | - | - | - | - |
| Trabajadores que representen al empleador | - | - | - | - | - | - | - |

Nota 29 Partes relacionadas, continuación

Por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, el detalle es el siguiente:

| Tenedor | % sobre el patrimonio del fondo al inicio del Ejercicio | Número de cuotas a comienzos del ejercicio | Número de cuotas adquiridas en el año | Número de cuotas rescatadas en el año | Número de cuotas al cierre del ejercicio | Monto en cuotas al cierre del ejercicio (M\$) | % sobre el patrimonio del fondo al cierre del Ejercicio |
|---|---|--|---------------------------------------|---------------------------------------|--|---|---|
| Sociedad Administradora | 1,2620 | 5.091 | 167 | - | 5.258 | 122.779 | 1,0843 |
| Personas relacionadas | - | - | - | - | - | - | - |
| Accionistas de la Sociedad Administradora | - | - | - | - | - | - | - |
| Trabajadores que representen al empleador | - | - | - | - | - | - | - |

Nota 30 Garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo

Al 31 de diciembre de 2025, la Administradora mantiene póliza de seguro N°956815, con la Cía. de Seguros Generales Consorcio Nacional de Seguros S.A., de acuerdo al siguiente detalle:

| Naturaleza | Emisor | Representante de los beneficiarios | Monto UF | Vigencia (Desde - Hasta) |
|------------------|--|------------------------------------|----------|--------------------------|
| Póliza de seguro | Cía. de Seguros Generales Consorcio Nacional de Seguros S.A. | Banco de Chile | 10.000 | 10.01.25-10.01.26 |

La referida póliza de seguro fue constituida como garantía por la Administradora, en beneficio del Fondo, para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones por la administración del mismo, de acuerdo a la Ley N°20.712 sobre Administración de fondos de terceros y carteras individuales.

Nota 31 Costos de transacción

| Tipo de gasto | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| | M\$ | M\$ |
| Gastos corretaje | 363 | 188 |
| Total | 363 | 188 |
| % sobre el activo del fondo | 0,0035 | 0,0016 |

Nota 32 Otros gastos de operación

| Tipo de Gasto | 31.12.2025 | 31.12.2024 | 01.10.2025 al 31.12.2025 | 01.10.2024 al 31.12.2024 |
|------------------------------------|---------------|---------------|--------------------------|--------------------------|
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Gastos asamblea | 1.166 | 1.116 | 1 | - |
| Gastos auditoría | 5.489 | 5.260 | 1.399 | 1.344 |
| Gastos backoffice | 6.458 | 6.195 | 1.500 | 1.441 |
| Gastos bolsa de comercio | 462 | 442 | - | - |
| Gastos CMF | - | 282 | - | 282 |
| Gastos legales y notariales | 1.175 | 2.667 | 1.175 | 2.667 |
| Total | 14.750 | 15.962 | 4.075 | 5.734 |
| % sobre el activo del fondo | 0,1441 | 0,1385 | 0,0398 | 0,0498 |

Nota 33 Información estadística

Al 31 de diciembre de 2025:

| Serie | Mes | Valor Libro Cuota \$ | Valor Mercado Cuota \$ | Patrimonio (M\$) | Nº Aportantes |
|---------|------------|----------------------|------------------------|------------------|---------------|
| SERIE A | Enero | 23.219,3282 | 23.219,3282 | 11.141.539 | 25 |
| SERIE A | Febrero | 23.101,8912 | 23.101,8912 | 11.085.188 | 25 |
| SERIE A | Marzo | 22.946,6576 | 22.946,6576 | 11.010.701 | 25 |
| SERIE A | Abril | 23.797,0039 | 23.797,0039 | 12.651.082 | 25 |
| SERIE A | Mayo | 22.676,9063 | 22.676,9063 | 12.067.947 | 25 |
| SERIE A | Junio | 22.558,8839 | 22.558,8839 | 12.393.400 | 25 |
| SERIE A | Julio | 22.425,4993 | 22.425,4993 | 12.320.121 | 25 |
| SERIE A | Agosto | 22.213,0892 | 22.213,0892 | 12.203.427 | 25 |
| SERIE A | Septiembre | 22.022,1651 | 22.022,1651 | 12.098.541 | 25 |
| SERIE A | Octubre | 22.320,4556 | 22.320,4556 | 12.262.415 | 25 |
| SERIE A | Noviembre | 21.946,5690 | 21.946,5690 | 12.057.010 | 25 |
| SERIE A | Diciembre | 17.837,9769 | 17.837,9769 | 9.799.830 | 25 |

Nota 33 Información estadística, continuación

| Serie | Mes | Valor Libro Cuota \$ | Valor Mercado Cuota \$ | Patrimonio (M\$) | Nº Aportantes |
|---------|------------|----------------------|------------------------|------------------|---------------|
| SERIE E | Enero | 22.203,9272 | 22.203,9272 | 118.347 | 1 |
| SERIE E | Febrero | 22.091,6259 | 22.091,6259 | 117.748 | 1 |
| SERIE E | Marzo | 21.943,1807 | 21.943,1807 | 116.957 | 1 |
| SERIE E | Abril | 22.741,3544 | 22.741,3544 | 121.211 | 1 |
| SERIE E | Mayo | 21.662,7746 | 21.662,7746 | 117.131 | 1 |
| SERIE E | Junio | 21.525,9672 | 21.525,9672 | 117.402 | 1 |
| SERIE E | Julio | 21.398,6900 | 21.398,6900 | 116.708 | 1 |
| SERIE E | Agosto | 21.196,0057 | 21.196,0057 | 115.603 | 1 |
| SERIE E | Septiembre | 21.014,5205 | 21.014,5205 | 114.609 | 1 |
| SERIE E | Octubre | 21.299,1626 | 21.299,1626 | 116.162 | 1 |
| SERIE E | Noviembre | 20.942,3834 | 20.942,3834 | 114.216 | 1 |
| SERIE E | Diciembre | 17.021,7836 | 17.021,7836 | 92.834 | 1 |

Al 31 de diciembre de 2024:

| Serie | Mes | Valor Libro Cuota (\$) | Valor Mercado Cuota (\$) | Patrimonio (M\$) | Nº Aportantes |
|---------|------------|------------------------|--------------------------|------------------|---------------|
| SERIE A | Enero | 24.451,0191 | 24.451,0191 | 10.962.419 | 25 |
| SERIE A | Febrero | 24.290,8818 | 24.290,8818 | 10.890.623 | 25 |
| SERIE A | Marzo | 24.330,1766 | 24.330,1766 | 10.908.240 | 25 |
| SERIE A | Abril | 24.291,2008 | 24.291,2008 | 10.890.766 | 25 |
| SERIE A | Mayo | 24.271,1632 | 24.271,1632 | 10.881.782 | 25 |
| SERIE A | Junio | 24.219,7275 | 24.219,7275 | 10.858.721 | 25 |
| SERIE A | Julio | 24.144,4635 | 24.144,4635 | 10.824.977 | 25 |
| SERIE A | Agosto | 24.261,3925 | 24.261,3925 | 10.877.401 | 25 |
| SERIE A | Septiembre | 24.073,3196 | 24.073,3196 | 10.793.080 | 25 |
| SERIE A | Octubre | 23.886,5666 | 23.886,5666 | 10.709.351 | 25 |
| SERIE A | Noviembre | 23.638,7263 | 23.638,7263 | 11.342.783 | 25 |
| SERIE A | Diciembre | 23.350,9798 | 23.350,9798 | 11.204.711 | 25 |

Nota 33 Información estadística, continuación

| Serie | Mes | Valor Libro Cuota (\$) | Valor Mercado Cuota (\$) | Patrimonio (M\$) | Nº Aportantes |
|---------|------------|------------------------|--------------------------|------------------|---------------|
| SERIE E | Enero | 23.392,9771 | 23.392,9771 | 123.608 | 1 |
| SERIE E | Febrero | 23.239,7695 | 23.239,7695 | 122.799 | 1 |
| SERIE E | Marzo | 23.277,3637 | 23.277,3637 | 122.998 | 1 |
| SERIE E | Abril | 23.240,0746 | 23.240,0746 | 122.801 | 1 |
| SERIE E | Mayo | 23.220,9040 | 23.220,9040 | 122.699 | 1 |
| SERIE E | Junio | 23.171,6942 | 23.171,6942 | 122.439 | 1 |
| SERIE E | Julio | 23.099,6870 | 23.099,6870 | 122.059 | 1 |
| SERIE E | Agosto | 23.211,5562 | 23.211,5562 | 122.650 | 1 |
| SERIE E | Septiembre | 23.031,6215 | 23.031,6215 | 121.699 | 1 |
| SERIE E | Octubre | 22.852,9497 | 22.852,9497 | 120.755 | 1 |
| SERIE E | Noviembre | 22.604,9846 | 22.604,9846 | 120.485 | 1 |
| SERIE E | Diciembre | 22.329,8216 | 22.329,8216 | 119.018 | 1 |

Nota 34 Información por segmentos

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo de inversión no posee información por segmentos.

Nota 35 Sanciones

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad Administradora, sus Directores y Administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún Organismo Fiscalizador.

Nota 36 Valor económico de la cuota

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

Nota 37 Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas

Nota 37 Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas, continuación

(a) Información de subsidiarias o filiales (*)

Al 31 de diciembre de 2025:

| Rut | Sociedad | País de origen | Moneda funcional | Porcentaje de Participación | | Activos corrientes | Activos no corrientes | Total activos | Pasivos corrientes | Pasivos no corrientes | Total pasivos | Patrimonio | Total ingresos | Total gastos | Resultado del ejercicio |
|--------------|------------------------|----------------|------------------|-----------------------------|----------|--------------------|-----------------------|-------------------|--------------------|-----------------------|-------------------|------------------|----------------|-----------------|-------------------------|
| | | | | Capital | Votos | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| 77.680.844-K | Manuel Montt Renta SpA | Chile | \$ | 32.6722% | 32.6722% | 1.895.720 | 29.217.983 | 31.113.703 | 54.415 | 23.903.541 | 23.957.956 | 7.155.747 | 178.921 | (26.508) | 152.413 |
| TOTAL | | | | | | 1.895.720 | 29.217.983 | 31.113.703 | 54.415 | 23.903.541 | 23.957.956 | 7.155.747 | 178.921 | (26.508) | 152.413 |

(*) Considera Estados Financieros de Manuel Montt SpA al 31.12.2025

Al 31 de diciembre de 2024:

| Rut | Sociedad | País de origen | Moneda funcional | Porcentaje de Participación | | Activos corrientes | Activos no corrientes | Total activos | Pasivos corrientes | Pasivos no corrientes | Total pasivos | Patrimonio | Total ingresos | Total gastos | Resultado del ejercicio |
|--------------|------------------------|----------------|------------------|-----------------------------|----------|--------------------|-----------------------|-------------------|--------------------|-----------------------|-------------------|------------------|----------------|-----------------|-------------------------|
| | | | | Capital | Votos | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| 77.680.844-K | Manuel Montt Renta SpA | Chile | \$ | 54.1243% | 54.1243% | 1.898.818 | 15.187.173 | 17.085.991 | 170.399 | 13.738.301 | 13.908.700 | 3.177.291 | 39.169 | (56.039) | (16.870) |
| TOTAL | | | | | | 1.898.818 | 15.187.173 | 17.085.991 | 170.399 | 13.738.301 | 13.908.700 | 3.177.291 | 39.169 | (56.039) | (16.870) |

(*) Considera Estados Financieros de Manuel Montt SpA al 31.12.2024.

Nota 37 Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas, continuación

(b) Gravámenes y prohibiciones

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no presenta gravámenes y prohibiciones.

(c) Juicios y contingencias

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no presenta juicios y contingencias.

(d) Operaciones discontinuadas

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no existen activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas.

Nota 38 Hechos posteriores

Con fecha 10 de enero de 2026, la Sociedad Administradora, renovó la póliza de seguro de garantía N°90000706 con la Compañía de Seguros Generales Consorcio Nacional de Seguros S.A. a favor de los Aportantes del Fondo por 10.000 Unidades de Fomento, con vigencia desde el 10 de enero de 2026 y hasta el 10 de enero de 2027, de acuerdo a los Artículos Nos. 12, 13 y 14 de la Ley N°20.712.

Entre el 1° de enero de 2026 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole que pudiesen afectar en forma significativa los saldos o la presentación de los presentes Estados Financieros.

(A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

| Descripción | Monto Invertido | | | % del total de activos |
|---|-------------------|------------|-------------------|------------------------|
| | Nacional | Extranjero | Total | |
| | M\$ | M\$ | M\$ | |
| Acciones de sociedades anónimas abiertas | - | - | - | - |
| Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas | - | - | - | - |
| Cuotas de Fondos mutuos | - | - | - | - |
| Cuotas de Fondos de inversión | 3.135.751 | - | 3.135.751 | 30,6377 |
| 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 | 5.556.426 | - | 5.556.426 | 54,2888 |
| Acciones no registradas | - | - | - | - |
| Cuotas de Fondos de inversión privados | - | - | - | - |
| Títulos de deuda no registrados | - | - | - | - |
| Bienes raíces | - | - | - | - |
| Proyectos en desarrollo | - | - | - | - |
| Deudores por operaciones de leasing | - | - | - | - |
| Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias | - | - | - | - |
| Otras inversiones | 1.406.131 | - | 1.406.131 | 13,7386 |
| Total | 10.098.308 | - | 10.098.308 | 98,6651 |

(B) ESTADOS DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS

| Descripción | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|---|--------------------|------------------|
| | M\$ | M\$ |
| UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES | - | - |
| Enajenación de acciones de sociedades anónimas | - | - |
| Enajenación de cuotas de Fondos de inversión | - | - |
| Enajenación de cuotas de Fondos mutuos | - | - |
| Enajenación de certificados de depósito 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 raíces | - | - |
| Resultado por operaciones con instrumentos derivados | - | - |
| Otras inversiones y operaciones | - | - |
| PÉRDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES | (3.284.667) | (751.059) |
| Valorización de acciones de sociedades anónimas | (2.959.490) | (339.972) |
| Valorización de cuotas de Fondos de inversión | (325.177) | (411.087) |
| Valorización de cuotas de Fondos mutuos | - | - |
| Valorización de certificados de depósitos de valores | - | - |
| Valorización de títulos de deuda | - | - |
| Valorización de bienes raíces | - | - |
| Valorización de cuotas o derechos en comunidades bienes raíces | - | - |
| Resultado por operaciones con instrumentos derivados | - | - |
| Otras inversiones y operaciones | - | - |

(B) ESTADOS DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS, continuación

| Descripción | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|---|--------------------|------------------|
| | M\$ | M\$ |
| UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES | 395.991 | 331.538 |
| 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 | - | - |
| Dividendos devengados | - | - |
| Valorización de títulos de deuda | - | - |
| Intereses devengados de títulos de deuda | 395.991 | 331.538 |
| Valorización de bienes raíces | - | - |
| Arriendos devengados de bienes raíces | - | - |
| Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles | - | - |
| Resultado por operaciones con instrumentos derivados | - | - |
| Otras inversiones y operaciones | - | - |
| GASTOS DEL EJERCICIO | (163.651) | (161.370) |
| Gastos financieros | (17) | (107) |
| Comisión de la Sociedad Administradora | (141.423) | (131.634) |
| Remuneración del comité de vigilancia | (7.098) | (13.479) |
| Gastos operacionales de cargo del Fondo | (15.113) | (16.150) |
| Otros gastos | - | - |
| Diferencias de cambio | - | - |
| RESULTADO NETO DEL EJERCICIO | (3.052.327) | (580.891) |

(C) ESTADOS DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

| Descripción | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|--|--------------------|--------------------|
| | M\$ | M\$ |
| BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO | (3.448.318) | (912.429) |
| Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones | - | - |
| Pérdida no realizada de inversiones (menos) | (3.284.667) | (751.059) |
| Gastos del ejercicio (menos) | (163.651) | (161.370) |
| Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos) | - | - |
| DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos) | - | - |
| BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES | (1.628.510) | (716.081) |
| Utilidad (pérdida) realizada no distribuida | (792.081) | (630.711) |
| Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial | (792.081) | (630.711) |
| Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio | - | - |
| Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos) | - | - |
| Dividendos definitivos declarados (menos) | - | - |
| Pérdida devengada acumulada (menos) | (994.709) | (243.650) |
| Pérdida devengada acumulada inicial (menos) | (994.709) | (243.650) |
| Abono a pérdida devengada acumulada (más) | - | - |
| Ajuste a resultado devengado acumulado | 158.280 | 158.280 |
| Por utilidad devengada en el ejercicio (más) | 158.280 | 158.280 |
| Por pérdida devengada en el ejercicio (más) | - | - |
| MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR | (5.076.828) | (1.628.510) |

HECHOS RELEVANTES

RUN Fondo : 9803-5
Nombre Fondo : CCLA Desarrollo y Rentas III Fondo de inversión
Nombre Sociedad Administradora: Vinci Compass S.A. Administradora General de Fondos

Con fecha 10 de enero de 2025, la Sociedad Administradora, renovó la póliza de seguro de garantía con la Compañía de Seguros Generales Consorcio Nacional de Seguros S.A. a favor de los Aportantes del Fondo por 10.000 Unidades de Fomento, con vigencia desde el 10 de enero de 2025 y hasta el 10 de enero de 2026, de acuerdo con los Artículos Nos. 12, 13 y 14 de la Ley N°20.712.

Con fecha 23 de mayo de 2025, se realizó Asamblea Ordinaria de Aportantes del Fondo. En la que se acordaron las siguientes materias:

- Designar a los miembros del comité de vigilancia para el ejercicio del año 2025, quedando constituido por los señores Rodrigo Polanco Guzmán, Fernando Plaza Raddatz y Armando Prado Sutto.
- Designar a Surlatina Auditores Ltda. como auditores externos del Fondo para el ejercicio 2025.

Al 31 de diciembre de 2025, no se han registrado otros hechos relevantes que informar.



Estados Financieros

CCLA DESARROLLO Y RENTAS III FONDO DE INVERSION

Al 31 de diciembre 2025, 2024

Santiago, Chile

Contenido

- Indicadores financieros

\$: Cifras expresadas en pesos chilenos

M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

UF : Cifras expresadas en unidades de fomento

Las principales tendencias observadas en algunos indicadores financieros, para el ejercicio comparativo al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se detallan a continuación:

| | | 31.12.2025 | 31.12.2024 | Variación | % Variación |
|----------------------------------|-------|-------------|------------|-------------|-------------|
| Razón de Liquidez | | | | | |
| Razón Corriente | Veces | 29,90 | 58,05 | (28,15) | (48,49) |
| Razón Ácida | Veces | 0,399 | 0,595 | (0,196) | (32,94) |
| Endeudamiento | | | | | |
| Razón de endeudamiento | Veces | 0,0346 | 0,0175 | 0,0171 | 97,71 |
| Porcentaje de deuda corto plazo | % | 3,34 | 1,72 | 1,62 | 94,19 |
| Cobertura de gastos financieros | Veces | - | - | - | - |
| Resultados | | | | | |
| Resultado Operacional | M\$ | (2.888.676) | (419.521) | (2.469.155) | (588,57) |
| Gastos Financieros | M\$ | (17) | (107) | 90 | 84,11 |
| Resultado no Operacional | M\$ | (163.651) | (161.370) | (2.281) | (1,41) |
| Utilidad del Ejercicio | M\$ | (3.052.327) | (580.891) | (2.471.436) | (425,46) |
| Rentabilidad | | | | | |
| Rentabilidad sobre el patrimonio | % | (28,77) | (5,47) | (23,30) | (425,96) |
| Rentabilidad sobre los activos | % | (28,06) | (5,40) | (22,66) | (419,63) |
| Utilidad por Cuota | Veces | (5,5013) | (1,1973) | (4,3040) | (359,48) |

Análisis Liquidez

- a) Razón de liquidez: $(\text{Total Activos corriente} / \text{Total Pasivos corriente})$
- b) Razón Ácida: $(\text{Activos más líquidos (Caja +CFM)} / \text{Pasivo corriente})$

Análisis Endeudamiento

- a) Razón de endeudamiento: $(\text{Pasivo corriente} + \text{no corriente} / \text{Patrimonio})$
- b) Proporción deuda corto plazo $(\text{Total Pasivo corriente} / \text{Total pasivos})$
- c) Cobertura Gastos Financieros $(\text{Resultados realizados y devengados} / \text{gastos financieros})$

Análisis Resultado

- a) Resultado operacional: $(\text{Resultado realizado de inversiones} + \text{Utilidad y Pérdida no realizada de inversiones})$
- b) Resultado no operacional: $(\text{Total gastos} + \text{costos financieros})$

Análisis Rentabilidad

- a) Rentabilidad del patrimonio: $(\text{Utilidad del ejercicio} / \text{patrimonio del ejercicio anterior más patrimonio ejercicio actual dividido por dos})$
- b) Rentabilidad sobre los activos: $(\text{Utilidad del ejercicio} / \text{total activos del ejercicio anterior más total activos ejercicio actual dividido por dos})$
- c) Utilidad del ejercicio / N° cuotas

I. ANÁLISIS DE INDICADORES FINANCIEROS

1. LIQUIDEZ

Razón corriente / Razón ácida

Al 31 de diciembre de 2025, la razón corriente y la razón ácida del Fondo presentan una disminución respecto del mismo periodo del año anterior, reflejando una menor holgura en la cobertura de obligaciones de corto plazo.

Esta variación se explica principalmente porque, si bien los pasivos corrientes aumentan desde M\$198.493 en 2024 a M\$342.269 en 2025, los activos corrientes presentan una disminución significativa, pasando de M\$6.213.367 a M\$3.272.376 en el mismo periodo.

La caída en los activos corrientes se explica fundamentalmente por una disminución en los activos financieros a valor razonable con efecto en resultados, los cuales disminuyen de M\$6.095.241 en 2024 a M\$3.135.751 en 2025, reduciendo la base de liquidez del Fondo.

En consecuencia, el efecto combinado de menores activos corrientes y mayores pasivos corrientes genera una disminución en los indicadores de liquidez al cierre del ejercicio 2025.

I. ANÁLISIS DE INDICADORES FINANCIEROS, continuación

2. ENDEUDAMIENTO

Endeudamiento y porcentaje de deuda de corto plazo:

Al 31 de diciembre de 2025, los indicadores de endeudamiento del Fondo presentan un aumento respecto del mismo periodo del año anterior, explicado por el incremento en los pasivos totales, los cuales pasan de M\$198.493 en 2024 a M\$342.269 en 2025.

Este aumento se origina principalmente en mayores obligaciones con la sociedad administradora y cuentas por pagar por operaciones, sin que exista un crecimiento proporcional en el patrimonio, el cual disminuye desde M\$11.323.729 en 2024 a M\$9.892.664 en 2025.

En cuanto a la estructura de la deuda, el Fondo mantiene la totalidad de sus pasivos clasificados como corrientes, por lo que el porcentaje de deuda de corto plazo se mantiene en 100% para ambos periodos analizados.

Cobertura de gastos financieros y gastos financieros:

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025, el Fondo presenta una cobertura de gastos financieros negativa, en línea con los resultados negativos del periodo.

El resultado del ejercicio registra una pérdida de M\$3.052.327 en 2025, en comparación con una pérdida de M\$580.891 en 2024, lo que limita la capacidad del Fondo para cubrir sus costos financieros.

Cabe señalar que los costos financieros se mantienen en niveles bajos y estables (M\$17 en 2025 y M\$107 en 2024), por lo que la variación en la cobertura se explica principalmente por el deterioro en los resultados del ejercicio, más que por un aumento en dichos costos.

3. RESULTADO

Resultado operacional: Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo presenta un resultado operacional negativo de M\$3.052.310, en comparación con una pérdida de M\$580.784 registrada al 31 de diciembre de 2024, evidenciando un deterioro significativo en el desempeño operacional.

Esta variación se explica principalmente por un resultado desfavorable en la valorización de activos financieros a valor razonable con efecto en resultados, el cual registra una pérdida de M\$2.959.490 en 2025, en contraste con una pérdida de M\$411.087 en 2024.

Adicionalmente, el Fondo presenta pérdidas en inversiones valorizadas según el método de la participación por M\$325.177 en 2025, las cuales, si bien son menores a las registradas en 2024 (M\$339.972), igualmente contribuyen al resultado negativo del periodo.

Estos efectos son parcialmente compensados por ingresos por intereses y reajustes por M\$395.991 en 2025, superiores a los M\$331.538 registrados en 2024, aunque insuficientes para contrarrestar las pérdidas antes mencionadas.

Utilidad del ejercicio: Al cierre del ejercicio 2025, el Fondo registra una pérdida de M\$3.052.327, superior a la pérdida de M\$580.891 obtenida en el ejercicio 2024.

El mayor nivel de pérdida se encuentra en línea con el desempeño operacional del periodo y se explica principalmente por el deterioro en la valorización de los activos financieros del Fondo, particularmente aquellos medidos a valor razonable con efecto en resultados.

Cabe señalar que los gastos de operación y los costos financieros se mantienen relativamente estables entre ambos periodos,

I. ANÁLISIS DE INDICADORES FINANCIEROS, continuación

3. RESULTADO, continuación

por lo que la variación del resultado del ejercicio se origina principalmente en la disminución de los ingresos netos provenientes de la cartera de inversiones.

4. RENTABILIDAD

Rentabilidad del patrimonio, rentabilidad del activo y utilidad/pérdida por cuota:

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo presenta indicadores de rentabilidad negativos, tanto a nivel de patrimonio como de activos, los cuales muestran un deterioro significativo en comparación con el ejercicio 2024.

Esta situación se explica principalmente por la mayor pérdida del ejercicio, que asciende a M\$3.052.327 en 2025, en contraste con la pérdida de M\$580.891 registrada en 2024, impactando directamente la generación de retornos del Fondo.

El deterioro en los resultados se origina principalmente en la disminución en la valorización de activos financieros a valor razonable con efecto en resultados, junto con pérdidas en inversiones valorizadas según el método de la participación, lo que afecta negativamente los ingresos del periodo.

Adicionalmente, la disminución del patrimonio, que pasa de M\$11.323.729 en 2024 a M\$9.892.664 en 2025, contribuye a acentuar el efecto negativo sobre la rentabilidad del Fondo.

En consecuencia, la rentabilidad del Fondo durante el ejercicio 2025 se ve afectada principalmente por el desempeño negativo de sus inversiones, impactando directamente el patrimonio, los activos y el valor por cuota.

II. ANÁLISIS DE MERCADO

Mercado Multifamily

Al cierre del cuarto trimestre de 2025, el mercado de renta residencial multifamily en el Gran Santiago ratifica su proceso de consolidación, evidenciando mejoras en los principales indicadores operacionales y de rentabilidad.

La ocupación en régimen alcanzó un 95,2%, lo que representa una leve disminución de 0,5 puntos porcentuales respecto del trimestre anterior, manteniéndose, no obstante, en niveles de estabilización superiores al umbral del 95%.

En un contexto de fortalecimiento de la demanda, los valores promedio de arriendo registraron un incremento trimestral de 0,30%, mientras que el ticket promedio por unidad mostró una variación positiva de 0,15%, alcanzando las UF10,93.

Este desempeño da cuenta de una recuperación gradual de los ingresos operacionales, sustentada en la estabilización de las tasas de vacancia y en ajustes de precios acotados.

Respecto de la expansión del parque operativo, durante el periodo se incorporaron seis nuevos edificios multifamily, elevando el inventario total a 52.903 unidades, distribuidas en 222 edificios emplazados en 22 comunas del Gran Santiago.

III. DESCRIPCIÓN DE FLUJOS NETOS

Flujo neto originado por las actividades de operación: Durante el periodo, el Fondo presenta un flujo neto negativo por actividades de operación de M\$1.602.763, en comparación con un flujo negativo de M\$2.025.035 en 2024.

Este flujo se explica principalmente por la compra de activos financieros por M\$1.582.888, junto con otros gastos de operación pagados por M\$19.875, sin registrarse ingresos relevantes asociados a estas actividades durante el ejercicio.

Flujo neto originado por las actividades de inversión: Durante el periodo, el Fondo no registra flujos asociados a actividades de

III. DESCRIPCIÓN DE FLUJOS NETOS, continuación

inversión, manteniéndose sin movimientos tanto en 2025 como en 2024.

Flujo neto originado por las actividades de financiamiento: Durante el periodo, el Fondo presenta un flujo neto positivo por actividades de financiamiento de M\$1.621.262, inferior al flujo positivo de M\$1.994.291 registrado en 2024.

Este flujo se explica íntegramente por aportes realizados por los aportantes durante el ejercicio, no registrándose otras fuentes de financiamiento relevantes.

IV. ANÁLISIS DE RIESGO DE MERCADO

La información relativa al análisis de riesgo de mercado para este Fondo, se encuentra detallada en la Nota 6 "Administración de Riesgos" contenida en los presentes Estados Financieros.

SVS - CARTERAS DE INVERSION

INVERSIONES EN VALORES O INSTRUMENTOS EMITIDOS POR EMISORES NACIONALES

| Clasificación del instrumento en el Estado | Nemotécnico del instrumento | RUT del emisor | Código país emisor | Tipo de instrumento | Fecha de vencimiento | Situación del instrumento (4) | Clasificación de riesgo | Grupo empresarial | Cantidad de unidades | Tipo de unidades | Unidad de valorización | | | Valorización al cierre (2) | Código moneda de liquidación | Código país de transacción | Porcentaje (1) | | | |
|--|-----------------------------|----------------|--------------------|---------------------|----------------------|-------------------------------|-------------------------|-------------------|----------------------|------------------|-----------------------------|----------------------------|-----------|----------------------------|------------------------------|----------------------------|---------------------|------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| | | | | | | | | | | | TIR, valor par o precio (1) | Código de valorización (5) | Base tasa | | | | Tipo de interés (6) | del capital del emisor | del total de activo del emisor | del total de activo del fondo |
| 1 | CFICGDMCG | 9802-7 | CL | CFI | | 1 | | 0 | 162.000.0000 | \$\$ | 10.704,3267 | 3 | 0 | NA | 1.734.101,00 | \$\$ | CL | 100,0000 | 5,2101 | 16,9430 |
| 1 | CFICGDRAE | 9290-8 | CL | CFI | | 1 | | 0 | 48.085.0000 | \$\$ | 29.149,4288 | 3 | 0 | NA | 1.401.650,00 | \$\$ | CL | 10,0832 | 9,0713 | 13,6947 |
| 4 | MMR301128 | 77680844-K | CL | OTROD | 2028-11-30 | 1 | | 0 | 42.973,0000 | UF | 0,3743 | 1 | 360 | RL | 1.978.812,00 | \$\$ | CL | 0 | 0 | 19,3339 |
| 4 | MMR3011282 | 77680844-K | CL | OTROD | 2028-11-30 | 1 | | 0 | 1.856,0000 | UF | 0,3488 | 1 | 360 | RL | 83.704,00 | \$\$ | CL | 0 | 0 | 0,8178 |
| 4 | MMR3011283 | 77680844-K | CL | OTROD | 2028-11-30 | 1 | | 0 | 18.942,0000 | UF | 0,3784 | 1 | 360 | RL | 851.891,00 | \$\$ | CL | 0 | 0 | 8,3234 |
| 4 | MMR3011284 | 77680844-K | CL | OTROD | 2028-11-30 | 1 | | 0 | 22.557,6000 | UF | 0,4144 | 1 | 360 | RL | 998.197,00 | \$\$ | CL | 0 | 0 | 9,7528 |
| 4 | MMR3011285 | 77680844-K | CL | OTROD | 2028-11-30 | 1 | | 0 | 13.400,0000 | UF | 0,3761 | 1 | 360 | RL | 583.025,00 | \$\$ | CL | 0 | 0 | 5,5010 |
| 4 | MMR3011286 | 77680844-K | CL | OTROD | 2028-11-30 | 1 | | 0 | 19.493,2500 | UF | 3,9326 | 1 | 360 | RL | 796.438,00 | \$\$ | CL | 0 | 0 | 7,7816 |
| 4 | MMR3011287 | 77680844-K | CL | OTROD | 2028-11-30 | 1 | | 0 | 6.986,0300 | UF | 4,1759 | 1 | 360 | RL | 284.359,00 | \$\$ | CL | 0 | 0 | 2,7783 |
| TOTAL | | | | | | | | | | | | | | 8.692.177,00 | | | TOTAL | | 84,9265 | |

(1) Valores o porcentajes con 4 decimales

(2) En miles de la moneda funcional del fondo

(3) Tipo de clasificación

- 1: Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados
- 2: Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados

Integrales

3: Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados antes de impuestos

(4) Situación del instrumento

- 1: Instrumento no sujeto a restricciones
- 2: Instrumento sujeto a compromiso
- 3: Instrumento entregado como margen o garantía por operaciones con instrumentos derivados
- 4: Acciones recibidas en préstamo
- 5: Acciones entregadas en préstamo
- 6: Instrumento entregados en garantía por venta corta

(5) Código de valorización

- 1: TIR
- 2: Porcentaje del valor par
- 3: Precio

(6) Tipo de interés

- NL: Nominal lineal
- NC: Nominal compuesto
- RL: Real lineal
- RC: Real compuesto
- NA: No aplicable

SVS - CARTERAS DE INVERSION

INVERSIONES VALORIZADAS SEGUN EL METODO DE LA PARTICIPACION

| Código ISIN o CUSIP | Nombre del emisor | RUT del emisor | Código País emisor | Tipo de instrumento | Situación del instrumento (3) | Cantidad de unidades | Porcentaje del capital del emisor (1) | Patrimonio del emisor (2) | Valorización al cierre (2) | Provisiones por deterioro | Plusvalías de la inversión | Código moneda de liquidación | Código país de transacción | Porcentaje del total del activo del fondo (1) |
|---------------------|-------------------------|----------------|--------------------|---------------------|-------------------------------|----------------------|---------------------------------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------|------------------------------|----------------------------|---|
| N/A | MANUEL MONTT RENTAS SPA | 77680844-K | CL | ACIN | 1 | 2.191.664.00 | 32.6722 | 7.155.747.00 | 1.406.131.00 | 0 | 0 | \$\$ | CL | 13,7386 |
| TOTAL | | | | | | | | | 1.406.131,00 | | | | | 13,7386 |

(1) Valores o porcentajes con 4 decimales
(2) En miles de la moneda funcional del fondo
(3) Situación del instrumento
1 - Instrumento no sujeto a restricciones.
2 - Instrumento entregado en garantía.
3 - Instrumento sujeto a otras restricciones.

I. IDENTIFICACION DEL FONDO

| | |
|--|---------------------------------|
| NEMOTÉCNICO DE LA CUOTA DEL FONDO | CFICDR3A-E |
| GRUPO EMPRESARIAL DE LA ADMINISTRADORA | 256 |
| NOMBRE GERENTE GENERAL | ALDUNCE PACHECO EDUARDO SEGUNDO |
| MONEDA FUNCIONAL | PESOS DE CHILE |

II. APORTANTES

| NOMBRE DE LOS 12 MAYORES APORTANTES | TIPO DE PERSONA (*) | RUT | DV | % PROPIEDAD |
|---|--|------------|----|-------------|
| 1 COMPANIA DE SEGUROS CONFUTURO S.A. | INVERSIONISTA INSTITUCIONAL | 96.571.890 | 7 | 28,3556 |
| 2 LARRAIN VIAL S.A. CORREDORA DE BOLSA | OTRO TIPO DE PERSONA JURIDICA NACIONAL | 80.537.000 | 9 | 11,5993 |
| 3 INVERSIONES MAGNALLOR S.A. | OTRO TIPO DE PERSONA JURIDICA NACIONAL | 79.819.610 | 3 | 5,6710 |
| 4 INVERSIONES PATAGONIA HOMES LIMITADA | OTRO TIPO DE PERSONA JURIDICA NACIONAL | 76.488.800 | 6 | 5,6710 |
| 5 INVERSIONES F Y M DOS SPA | OTRO TIPO DE PERSONA JURIDICA NACIONAL | 76.024.912 | 2 | 5,6710 |
| 6 INVERSIONES E INMOBILIARIA ANTUMALAL LTDA | OTRO TIPO DE PERSONA JURIDICA NACIONAL | 76.321.595 | 4 | 5,6710 |
| 7 ALTAMAR EMPRENDIMIENTO LTDA. | OTRO TIPO DE PERSONA JURIDICA NACIONAL | 76.054.844 | 8 | 4,5367 |
| 8 INVERSIONES SANTA VIRGINIA LTDA. | OTRO TIPO DE PERSONA JURIDICA NACIONAL | 79.708.120 | 5 | 4,0833 |
| 9 GESTION PATRIMONIAL CS LTDA. | OTRO TIPO DE PERSONA JURIDICA NACIONAL | 76.885.290 | 1 | 2,9489 |
| 10 FUNDACION ARTURO LOPEZ | OTRO TIPO DE PERSONA JURIDICA NACIONAL | 70.377.400 | 8 | 2,8355 |
| 11 FERRER FARJI MATEO | PERSONA NATURAL NACIONAL | 6.360.744 | 4 | 2,7222 |
| 12 INFANTE ALEJANDRO | PERSONA NATURAL NACIONAL | 6.948.883 | 8 | 2,4259 |

III. EMISION DE CUOTAS

| | |
|--|-------------|
| TOTAL APORTANTES | 26 |
| CUOTAS EMITIDAS | 740.000 |
| CUOTAS PAGADAS | 549.380 |
| CUOTAS SUSCRITAS Y NO PAGADAS | 0 |
| NUMERO DE CUOTAS CON PROMESA DE SUSCRIPCION Y PAGO | 43.910 |
| NUMERO DE CONTRATOS DE PROMESA DE SUSCRIPCION Y PAGO | 0 |
| NUMERO DE PROMITENTES SUSCRIPTORES DE CUOTAS | 0 |
| VALOR LIBRO DE LA CUOTA | 17.837,9769 |

IV. COMITÉ DE VIGILANCIA DEL FONDO, AUDITORES EXTERNOS Y CLASIFICADORA DE RIESGO**COMITE DE VIGILANCIA DEL FONDO**

| NOMBRE INTEGRANTES COMITE DE VIGILANCIA DEL FONDO | RUT | DV | FECHA DE INICIO | FECHA DE TERMINO |
|---|-----------|----|-----------------|------------------|
| Plaza Raddatz Fernando | 7.012.133 | 6 | 23-05-2025 | 31-05-2026 |
| Polanco Guzman Rodrigo | 9.473.151 | 8 | 23-05-2025 | 31-05-2026 |
| Prado Sutto Armando | 8.230.029 | 5 | 23-05-2025 | 31-05-2026 |

AUDITORES EXTERNOS

| | |
|--|------------------------------|
| NOMBRE DE LOS AUDITORES EXTERNOS | SURLATINA AUDITORES LIMITADA |
| N° INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE EMPRESAS DE AUDITORIA EXTERNA | 5 |

CLASIFICADORA DE RIESGO

| | |
|---|-----|
| CLASIFICACION DE RIESGO PRIVADA VIGENTE | N/A |
| NOMBRE CLASIFICADORA DE RIESGO | N/A |
| N° INSCRIPCION | N/A |

V. OTROS ANTECEDENTES

| | |
|---------------------------|-------------------------|
| FACTOR DE DIVERSIFICACIÓN | 0,2 |
| NOMBRE EMISOR | MANUEL MONTT RENTAS SPA |
| RUT EMISOR | 77.680.844 |
| Digito Verificador | K |

| TIPO DE INSTRUMENTO | INVERSION DIRECTA | | INVERSION INDIRECTA | TOTAL INVERSION |
|---------------------|-------------------|-----|---------------------|-----------------|
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| OTROD | 5.556.426 | 0 | 0 | 5.556.426 |
| ACIN | 1.406.131 | 0 | 0 | 1.406.131 |

| | |
|--------------|-----------|
| TOTAL EMISOR | 6.962.557 |
|--------------|-----------|

| | |
|--------------------------------|---------|
| % SOBRE TOTAL ACTIVO DEL FONDO | 68,0274 |
|--------------------------------|---------|



DECLARACIÓN JURADA DE RESPONSABILIDAD

En sesión de directorio de Vinci Compass S.A. Administradora General de Fondos, celebrada con fecha 26 de marzo de 2026, los abajo firmantes, en su calidad de directores y gerente general, se declaran responsables respecto de la veracidad de la información incorporada en el presente Informe, referido al 31 de diciembre de 2025, de acuerdo con el siguiente detalle

- Estado de situación financiera
- Estado de resultados integrales
- Estado de cambios en el patrimonio neto
- Estado de flujo de efectivo, método directo
- Estados complementarios
- Notas a los Estados Financieros
- Información del Fondo
- Hechos Relevantes
- Análisis Razonado
- Carteras de inversiones
- Otros Informes

| Fondo | RUN |
|---|--------|
| Compass Desarrollo y Rentas Fondo de Inversión | 9290-8 |
| Compass Desarrollo y Rentas II Fondo de Inversión | 9502-8 |
| CCLA Desarrollo y Rentas III Fondo de Inversión | 9803-5 |
| CCLA Desarrollo y Rentas IMU Fondo de Inversión | 9802-7 |

| Nombre | Cargo | RUT | Firma |
|---------------------------------|-----------------|--------------|--|
| Jaime de la Barra Jara | Presidente | 8.065.260-7 | DocuSigned by: Jaime de la Barra E132D1C3DA399B6... |
| Raimundo Valdés Peñafiel | Vicepresidente | 13.037.597-9 | Firmado por: 0CE8918A12064AA... |
| Daniel Navajas Passalacqua | Director | 12.584.959-8 | Firmado por: Daniel Navajas 34198BF44AF74G9... |
| Alberto Etcheagaray de la Cerda | Director | 9.907.553-8 | Firmado por: Alberto Etcheagaray 738D019F0FB4BD... |
| Paul Matías Herrera Rahilly | Director | 6.364.606-7 | Firmado por: Matias Herrera 7698B99522894EF... |
| Eduardo Aldunce Pacheco | Gerente General | 12.634.252-7 | Firmado por: Eduardo Aldunce 16BFFF22491C440... |
| Teresita Gonzalez Larrain | Directora | 14.121.764-K | Firmado por: Teresita Gonzalez Larrain 17A4DE91FFD44E... |
| Macarena Fuentealba Hiriart | Directora | 13.233.585-0 | Firmado por: Macarena Fuentealba 52FE7445D657476... |