VINCI COMPASS

Estados Financieros

CCLA DESARROLLO Y RENTAS IMU FONDO DE INVERSION

Al 30 de junio 2026, 2025 y 31 de diciembre 2025

Santiago, Chile

Contenido

- Estados de situación financiera
- Estados de resultados integrales
- Estados de cambios en el patrimonio neto
- Estados de flujos 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

	Notas	30.06.2026 M$	31.12.2025 M$
ACTIVOS			
Activos corrientes			
Efectivo y efectivo equivalente	7	1.501	11.174
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados 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		**1.501**	**11.174**
Activos no corrientes			
Activo financiero a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos financieros a costo amortizado	10	26.988.479	18.108.883
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	11b	219.964	2.362.257
Otros activos		-	-
Total activos no corrientes		**27.208.443**	**20.471.140**
Total activos		**27.209.944**	**20.482.314**
PASIVOS			
Pasivos corrientes			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	17b	15.276	11.362
Remuneraciones Sociedad Administradora	18	487.405	453.683
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
Total pasivos corrientes		**502.681**	**465.045**
Pasivos no Corrientes			
Préstamos		-	-

	Notas	30.06.2026 M$	31.12.2025 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		34.208.209	34.208.209
Otras reservas		-	-
Resultados acumulados		(14.190.940)	(1.017.412)
Resultado del ejercicio		6.689.994	(13.173.528)
Dividendos provisorios		-	-
Total patrimonio neto		**26.707.263**	**20.017.269**
Total Pasivos		**27.209.944**	**20.482.314**

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

	NOTAS	30.06.2026 M$	30.06.2025 M$	01.04.2026 al 30.06.2026 M$	01.04.2025 al 30.06.2025 M$
Ingresos/(pérdidas) de la operación					
Intereses y reajustes	21	1.340.552	1.021.356	1.013.916	490.471
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.		-	-	-	-
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	-	-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación	11b	(2.142.293)	(2.340.555)	(1.343.044)	(1.310.324)
Otros	10	7.539.044	-	9.693.125	-
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación		**6.737.303**	**(1.319.199)**	**9.363.997**	**(819.853)**
Gastos					
Remuneración comité vigilancia		(5.973)	(5.789)	(3.030)	(2.931)
Comisión de administración	29a	(33.722)	(103.638)	(14.812)	(50.991)
Honorarios por custodia y administración		-	-	-	-
Costos de transacción	31	(92)	-	-	-
Otros gastos de operación	32	(7.522)	(8.022)	(3.727)	(3.651)
Total gastos de operación		**(47.309)**	**(117.449)**	**(21.569)**	**(57.573)**
Utilidad/(pérdida) de la operación		**6.689.994**	**(1.436.648)**	**9.342.428**	**(877.426)**
Costos financieros		-	-	-	-
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		6.689.994	(1.436.648)	9.342.428	(877.426)
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-	-	-
Resultado del ejercicio		**6.689.994**	**(1.436.648)**	**9.342.428**	**(877.426)**
Otros resultados integrales					
Ajustes por conversión		-	-	-	-
Total de otros resultados integrales		**-**	**-**	**-**	**-**
Total resultado integral		**6.689.994**	**(1.436.648)**	**9.342.428**	**(877.426)**

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

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
Al 30 de junio 2026, 2025 y 31 de diciembre 2025

		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 01.01.2026	34.208.209	-	-	-	-	-	(14.190.940)	-	-	20.017.269
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	**34.208.209**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(14.190.940)**	**-**	**-**	**20.017.269**
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	6.689.994	-	6.689.994
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final al 30.06.2026	**34.208.209**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(14.190.940)**	**6.689.994**	**-**	**26.707.263**

Las notas adjuntas números 1 a 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	30.286.279	-	-	-	-	-	(1.017.412)	-	-	29.268.867
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	**30.286.279**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(1.017.412)**	**-**	**-**	**29.268.867**
Aportes	2.732.088	-	-	-	-	-	-	-	-	2.732.088
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(1.436.648)	-	(1.436.648)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final al 30.06.2025	**33.018.367**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(1.017.412)**	**(1.436.648)**	**-**	**30.564.307**

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

	Notas	30.06.2026	30.06.2025
		M$	M$
Flujos de efectivo originados por actividades de la operación			
Compra de activos financieros		-	(2.732.089)
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		(9.673)	(10.201)
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de la operación		**(9.673)**	**(2.742.290)**
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		-	-
Otros pasivos financieros obtenidos		-	-
Aportes		-	2.732.088
Repartos de patrimonio		-	-
Repartos de dividendos		-	-
Otros		-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		**-**	**2.732.088**
Aumento neto de efectivo y efectivo equivalente		(9.673)	(10.202)
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		11.174	181.504
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente		**1.501**	**171.302**

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

Nota 1 Información general

El Fondo denominado "CCLA Desarrollo Y Rentas IMU 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.

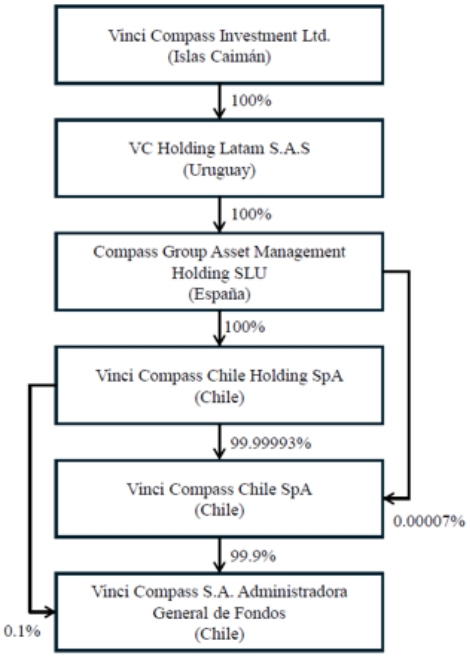
Con fecha 12 de agosto de 2003, ante el mismo Notario, se modificaron los estatutos sociales en la parte relativa al nombre y objeto de la Administradora, cambiando de Compass Group Chile S.A. Administradora de Fondos de Inversión a Compass Group Chile S.A. Administradora General de Fondos. Mediante 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 Vinci Compass Chile Holding SpA (0,10%). A su vez, el controlador de Vinci Compass Chile SpA es Vinci Compass Chile Holding SpA, el cual detenta un 99.99993% de su capital social. Por último, el controlador final de Vinci Compass Chile Holding 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 principal de inversión de los recursos del Fondo es la participación indirecta en el proyecto de desarrollo inmobiliario para renta residencial que se realice los siguientes inmuebles de la comuna de Providencia, Región Metropolitana (el "Proyecto Inmobiliario"): a) en la propiedad ubicada en calle Inés Matte Urrejola N° 0890, que corresponde a una parte del Lote B del predio denominado Molino El Rosario; b) la propiedad ubicada en calle Nueva Inés Matte Urrejola N° 0835, hoy N° 0940, antes parte del inmueble signado con el N° 9 de la calle Inés Matte Urrejola, que corresponde a la porción Nor-Oriente del inmueble contiguo por el Poniente con el inmueble de los señores De Vicente Hermanos y Compañía; y c) la propiedad ubicada en calle Inés Matte Urrejola N° 0998, que corresponde al Lote C, que es parte de la propiedad ubicada en calle Bellavista N°0990, del sector norponiente del predio contiguo a Manufacturas de Calzado Mingo Limitada

Con la finalidad de dar cumplimiento a su objetivo de inversión, el Fondo podrá constituir, participar o invertir en sociedades que inviertan o desarrollen el Proyecto Inmobiliario.

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 precedentemente, se informará de ello directamente a los Aportantes.

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 06 de junio de 2024.

Nota 1 Información general, continuación

Las cuotas del Fondo cotizan en bolsa, bajo los siguientes nemotécnicos CFICGDIMUA, CFICGDIMUE, CFICGDIMUP, CFICDIMUPF que corresponden a las series A, E, P y PF respectivamente. Adicionalmente, el fondo tiene cuotas de las series CG que no cotizan en bolsa

El fondo inicia operaciones con fecha 22 de enero de 2020.

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 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 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, 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.

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 27 de junio de 2026.

2.3 Período cubierto

Los presentes Estados Financieros del Fondo, comprenden el Estado de Situación Financiera al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y Estado de Flujos de Efectivo al 30 de junio de 2026 y 2025.

2.4 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.

2.5 Conversión de moneda extranjera

(a) Moneda funcional y de presentación

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

Nota 2 Bases de preparación, continuación

(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, a la fecha de presentación, son convertidos a moneda funcional utilizando la tasa de cambio a esa fecha.

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. El valor de las paridades al 30 de junio de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025 es el siguiente:

	$	$	$
Fecha	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
USD	922,21	907,13	933,42
UF	40.820,31	39.727,96	39.267,07

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 ejercicio 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 Nuevos pronunciamientos contables

3.1.1 Existen Normas y modificaciones a Normas e Interpretaciones que son de aplicación obligatoria por primera vez a partir de los períodos iniciados al 01 de enero de 2026

Los siguientes pronunciamientos contables modificados son de aplicación obligatoria a partir de los períodos iniciados el 1 de enero de 2026:

Nuevas NIIF	Fecha de Aplicación Obligatoria
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.

La normativa iniciada al 1 de enero de 2026, no tuvo impacto para el Fondo.

3.1.2 Las siguientes nuevas Normas, Enmiendas e interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2027, y no han sido aplicados en la preparación de estos Estados Financieros. El Fondo tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que les correspondan 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.
NIIF 20 Activos Regulatorios y Pasivos Regulatorios.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2029. Se permite adopción anticipada
Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF	
Actualización de la 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.
Conversión a una Moneda de Presentación Hiperinflacionaria (Modificaciones a la NIC 21.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.
Modificaciones a la Opción de Valor Razonable para Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos (Modificaciones a la NIC 28).	Una entidad aplicará las modificaciones al mismo tiempo y sobre la misma base en que aplique la NIIF 18.
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.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

El Directorio ha tomado conocimiento de la entrada en vigencia de las nuevas normas, las cuales no generarán 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.

3.2 Activos y pasivos financieros

3.2.1 Reconocimiento

Inicialmente, el Fondo reconoce activos y pasivos financieros en 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, en el caso de una partida no valorizada posteriormente a valor razonable con cambios en resultados los costos de transacción que son atribuibles directamente a su adquisición o emisión.

3.2.2 Clasificación

Inicialmente, un activo financiero es clasificado como medido a costo amortizado o valor razonable con cambios en el resultado.

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 de capital e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Si un activo financiero no cumple estas dos condiciones, es medido a valor razonable con cambios en resultados o en otro resultado integral.

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.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

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.

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 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 el Fondo ha clasificado sus inversiones a costo amortizado.

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.

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 pasivos menos los reembolsos del principal, más o menos la amortización acumulada calculada con el método de la tasa de interés efectivo de cualquier diferencia entre el importe inicial y el valor de reembolso en el vencimiento, y menos cualquier disminución por deterioro en el caso de los activos financieros. El ingreso por intereses y el deterioro se reconocen en resultados.

	30.06.2026	31.12.2025
Instrumento	M$	M$
Títulos de deuda		
Otros títulos de deuda no registrados	26.988.479	18.108.883
Total activos financieros al costo amortizado	**26.988.479**	**18.108.883**

3.2.4 Medición del valor razonable

El valor razonable es el monto por el cual puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en condiciones de independencia mutua.

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

Si el mercado de un instrumento financiero no fuera activo, el Fondo determinará el valor razonable utilizando una técnica de valoración. Entre las técnicas de valoración se incluye el uso de transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua, si estuvieran disponibles, así como las referencias de valor razonable de otros instrumentos financieros sustancialmente iguales, el descuento de flujos de efectivo y los modelos de fijación de precios de opciones.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

La técnica de valorización escogida hará uso, en el máximo grado, de informaciones obtenidas en el mercado, utilizando la menor cantidad posible de datos estimados por el Fondo, incorporará todos los factores que considerarían participantes en el mercado para establecer el precio, y será coherente con las metodologías económicas generalmente aceptadas para calcular el precio de los instrumentos financieros. Las variables utilizadas por la técnica de valoración representan de forma razonable expectativas de mercado y reflejan los factores de rentabilidad-riesgo inherentes al instrumento financiero. Periódicamente, el Fondo revisará la técnica de valoración y comprobará su validez utilizando precios procedentes de cualquier transacción reciente y observable de mercado sobre el mismo instrumento o que estén basados en cualquier dato de mercado observable y disponible.

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

Los activos y posiciones largas o compradoras son valorizados al precio de demanda; los pasivos y las posiciones cortas o deudoras son valorizadas al precio de oferta.

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.

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

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.2.5 Baja

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

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

3.2.6 Identificación y medición de deterioro

La NIIF 9 introduce requerimientos para (i) la clasificación y medición de activos financieros y pasivos financieros, (ii) deterioro de activos financieros, y (iii) contabilidad de cobertura general. Los detalles de estos requerimientos, así como también el impacto en los estados financieros del Fondo se describen más adelante.

Todos los activos financieros que están dentro del alcance de NIIF 9 son requeridos a ser posteriormente medidos a costo amortizado o valor razonable basado en el modelo de negocios de la entidad para administrar los activos financieros y las características de los flujos de efectivo contractuales de los activos financieros. Específicamente:

• Los activos financieros que son mantenidos dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales, y que tienen flujos de efectivo contractuales que son solamente pagos del capital e intereses sobre el capitalpendiente son posteriormente medidos a costo amortizado;

• Los activos financieros que son mantenidos dentro de un modelo de negocios cuyo objetivo es logrado mediante el cobro de los flujos de efectivo contractuales y la venta de esos activos financieros, y que tienen flujos de efectivo contractuales que son solamente pagos de capital e intereses sobre el capital pendiente, son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en otros resultados integrales;

• Todos los otros activos financieros (instrumentos de deuda e instrumentos de patrimonio) son medidos a su valor razonable con cambios en resultados. No obstante, lo anterior, el Fondo puede hacer la siguiente elección/designación irrevocable al momento del reconocimiento inicial de un activo financiero:

• El Fondo podría elegir irrevocablemente presentar en otro resultado integral los cambios posteriores en el valor razonable de un instrumento de patrimonio, que no es mantenido para negociación ni es una contraprestación contingente reconocida por una adquirente en una combinación de negocios a la que se le aplica NIIF 3; y

• El Fondo podría irrevocablemente designar un activo financiero que cumple los criterios de costo amortizado o valor razonable con cambios en otros resultados integrales para medirlo a valor razonable con cambios en resultados si haciéndolo elimina o reduce significativamente una asimetría contable.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

Cuando un activo financiero medido a valor razonable con cambios en otros resultados integrales es dado de baja, las ganancias o pérdidas acumuladas previamente reconocidas en otro resultado integral son reclasificadas de patrimonio a resultados como un ajuste de reclasificación. En contraste, para un instrumento de patrimonio designado para ser medido a valor razonable con cambios en otros resultados integrales, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en otro resultado integral no es posteriormente reclasificada a resultados, en su lugar, serán transferidas a resultados retenidos.

El modelo de pérdidas crediticias esperadas exige que el Fondo contabilice las pérdidas crediticias esperadas y los cambios en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial de los activos financieros. En otras palabras, no es necesario que ocurra un evento crediticio para que se reconozcan las pérdidas crediticias.

Específicamente, NIIF 9 requiere que el Fondo reconozca una corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas ("PCE") sobre (i) activos financieros que se miden a costo amortizado o a valor razonable con cambios en otros resultados integrales, (ii) cuentas por cobrar por arrendamientos, (iii) activos de contratos, y (iv) compromiso de préstamos y contratos de garantía financiera para los cuales aplican los requerimientos de deterioro de NIIF 9. En particular, NIIF 9 requiere que el Fondo mida la corrección de valor para un instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas (PCE) durante el tiempo de vida del activo cuando el riesgo crediticio sobre ese instrumento financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, o si el instrumento financiero es un activo financiero con deterioro de valor crediticio comprado u originado. Si, por otro lado, el riesgo crediticio sobre un instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial (excepto para un activo financiero con deterioro de valor crediticio comprado u originado), el Fondo mide la corrección de valor por pérdidas para ese instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos doce meses. La NIIF 9 también establece un enfoque simplificado para medir la corrección de valor por pérdidas a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo para cuentas comerciales por cobrar, activos de contratos y cuentas por cobrar por arrendamiento bajo ciertas circunstancias.

3.2.7 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.

3.2.8 Compensación

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

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.3 Provisiones y pasivos contingentes

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

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

3.4 Efectivo y efectivo equivalente

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

3.5 Aportes (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.

3.6 Ingresos y pérdidas financieras

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

3.7 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, un 30% de los “Beneficios Netos Percibidos” durante el ejercicio, 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.

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.

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.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.8 Tributación

El Fondo está domiciliado en Chile y se encuentra sujeto únicamente al régimen tributario establecido en el artículo 81 de 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.

3.9 Segmentos

Los segmentos operativos son definidos como componentes de una entidad para los cuales existe información financiera separada que es regularmente utilizada por el principal tomador de decisiones para decidir cómo asignar recursos y para evaluarel desempeño. El Fondo no ha identificado 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.

3.10 El Estado de Flujo de Efectivo considera los siguientes conceptos

(i) Flujos operacionales

Flujos de efectivo originados por las operaciones normales del Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiamiento.

(ii) Flujos de financiamiento

Flujos de efectivo originados en aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de los flujos operacionales.

(iii) Flujos de inversión Flujos de efectivo originados en la adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y equivalentes al efectivo que no sean parte de la operación

3.11 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.

Nota 4 Cambios Contables

Durante el período terminado al 30 de junio de 2026, 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 última vez el 06 de junio 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 indicado, el Fondo invertirá indirectamente en el Proyecto Inmobiliario a través de la inversión en acciones o instrumentos emitidos por sociedades constituidas en Chile, que inviertan o desarrollen a su vez el Proyecto Inmobiliario. Asimismo, para el cumplimiento de su objetivo de inversión el Fondo podrá concurrir a la constitución de sociedades

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 anteriormente, 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 presente numeral.

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 en cuotas de fondos mutuos, sin que existan límites de inversión y de diversificación específicos que éstos deban cumplir, salvo las condiciones establecidas anteriormente. 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 indicados.

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 indicados.

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.

Nota 5 Política de inversión del Fondo, continuación

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

(1) Acciones emitidas por emisores nacionales cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, que participen o desarrollen de alguna forma en el Proyecto Inmobiliario, 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%

(2) Bonos, efectos de comercio, pagarés y otros títulos de crédito o de deuda, emitidos por emisores nacionales cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión que participen o desarrollen de alguna forma en proyectos inmobiliarios, 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%

(3) 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%

(4) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción; 20%

(5) 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 el limite anterior, 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) y (2) 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 (3) al (5), ambos inclusive, de la numeración anterior.

Los límites indicados anteriormente 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 o sociedades 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) Instrumentos de deuda o de capitalización emitidos por un mismo emisor que participe o desarrolle de alguna forma en el Proyecto Inmobiliario: 100%;

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

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

(4) 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

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

Si se produjeren 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.

Nota 5 Política de inversión del Fondo, continuación

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 el Proyecto Inmobiliario, 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, así como aceptar las garantías que se le constituyan a favor del Fondo.

De igual forma, el Fondo podrá otorgar cualquier tipo de financiamiento tanto a sociedades como a fondos, en la medida que se encuentre respaldado por uno o más instrumentos de deuda en los cuales el Fondo pueda invertir.

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

En el contexto de la administración de riesgos, es importante señalar que la identificación de los riesgos está acotada principalmente a los activos inmobiliarios en los cuales el Fondo invierte de manera indirecta, sin perjuicio que también existen riesgos vinculados a las estructuras societarias creadas como vehículos de inversión para poder concretar las inversiones.

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.

En complemento a lo anterior, el Directorio de esta Sociedad Administradora evalúa y revisa permanentemente la aplicación y efectividad de las políticas y procedimientos establecidos, de manera de asegurar el cumplimiento de los objetivos establecidos.

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.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

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.

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) <u>Riesgo de Liquidez</u>

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.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

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 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 operativo 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:

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

CICLO DE INVERSIÓN

i) 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.

ii) 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 Vinci Compass (Administradora), el Comité Integral de Riesgos y otros, como apoyo a definir la estrategia de inversión sobre la cual se administrará el Fondo.

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

i) 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.

ii) 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

i) 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 o proveedores (Pagos a otras cuentas).

ii) 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.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

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 de los clientes 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 OPERACIONAL

i) 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.

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.

ii) 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.

iii) 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.

iv) 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.

v) 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.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

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 lograran 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.

(vi) 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.

(vii) 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.

(viii) 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.

(ix) 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.

x) <u>Dificultades de Adaptación a Cambios en la Demanda</u>

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.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

xi) 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.

xii) 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.

xiii) 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.

xiv) 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.

xv) 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.

xvi) 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.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

xvii) 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.

xviii) 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.

xix) 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.

xx) 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	34.208.209	838
Resultados acumulados	(14.190.940)	(348)
Resultados del ejercicio	6.689.994	164
Dividendos provisorios	-	-
Total patrimonio neto	**26.707.263**	**654**

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

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 IMU Fondo de Inversión	10.01.2026 - 10.01.2027	10.000,00	90.000.707

Nota 7 Efectivo y efectivo equivalente

	30.06.2026	31.12.2025
Conceptos	M$	M$
Banco en Pesos	1.501	11.174
Total	**1.501**	**11.174**

Nota 8 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Fondo no mantiene activos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

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

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Fondo no mantiene activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales.

Nota 10 Activos financieros a costo amortizado

(a) Activo:

	30.06.2026	31.12.2025
Instrumento	M$	M$
Títulos de deuda		
Otros títulos de deuda no registrados	26.988.479	18.108.883
Total activos financieros al costo amortizado	**26.988.479**	**18.108.883**

Nota 10 Activos financieros a costo amortizado, continuación

(b) Composición de la cartera:

	30.06.2026				31.12.2025			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos
Instrumento	M$	M$	M$		M$	M$	M$	
Activos no corrientes								
Títulos de deuda								
Total títulos de deuda no registrados	26.988.479	-	26.988.479	99,1861	18.108.883	-	18.108.883	88,4123
Total	**26.988.479**	**-**	**26.988.479**	**99,1861**	**18.108.883**	**-**	**18.108.883**	**88,4123**

(*)Corresponde a la inversión vía títulos de deuda (pagarés) en la sociedad filial Ines Matte Urrejola Renta SpA y cuya valorización se registra a costo amortizado.

Al 30 de junio de 2026, está compuesto por el siguiente detalle:

Emisor	Fecha	Monto UF	Tasa interés anual	Fecha vencimiento
Ines Matte Urrejola Renta SpA	30-01-2020	144.756	0.1819%	21-01-2030
Ines Matte Urrejola Renta SpA	25-05-2020	28.950	0.2316%	21-01-2030
Ines Matte Urrejola Renta SpA	30-10-2020	153.261	0.1968%	21-01-2030
Ines Matte Urrejola Renta SpA	09-07-2021	58.750	0.1990%	21-01-2030
Ines Matte Urrejola Renta SpA	23-12-2021	154.162	0,3096%	21-01-2030
Ines Matte Urrejola Renta SpA	23-08-2024	93.179	0,3942%	21-01-2030
Ines Matte Urrejola Renta SpA	02-05-2025	46.659	3,8975%	21-01-2030
Ines Matte Urrejola Renta SpA	04-11-2025	22.497	4.3063%	21-01-2030
Total		**702.214**		

Nota 10 Activos financieros a costo amortizado, continuación

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

Movimientos	30.06.2026 M$	31.12.2025 M$
Saldo inicial	18.108.883	26.359.752
Intereses y reajustes	1.340.552	1.837.465
Otros	-	-
Provisión por deterioro(*)	7.539.044	(12.801.013)
Adiciones	-	2.712.679
Ventas	-	-
Saldo final ambos periodos informados	**26.988.479**	**18.108.883**
Porción no corriente	**26.988.479**	**18.108.883**

(*) Ver política contable de deterioro en Nota 3.2.6.

Durante el ejercicio 2025, el Fondo presentó un saldo inicial de M$ 26.359.752, el cual aumentó por concepto de intereses y reajustes por M$ 1.837.465 y por adiciones por M$ 2.712.679. No se registraron disminuciones en el período. Asimismo, se reconoció una provisión por deterioro por M$ (12.801.013), de acuerdo con la política contable descrita en Nota 6 c), la cual se origina por el deterioro registrado en la propiedad de inversión mantenida por la sociedad subyacente, como resultado de la tasación efectuada al 31 de diciembre de 2025. En consecuencia, el saldo final al 31 de diciembre de 2025 asciende a M$ 18.108.883.

(d) Movimientos de la provisión de deterioro

Movimientos	30.06.2026 M$	31.12.2025 M$
Saldo inicial al 01 de enero	(12.801.013)	-
Incremento	7.539.044	(12.801.013)
Utilización	-	-
Monto revertido no usado	-	-
Saldo final al ejercicio informado	(5.261.969)	(12.801.013)

Nota 11 Inversiones valorizadas por el método de la participación

(a) Información financiera resumida de subsidiarias y asociadas:

El Fondo presenta inversiones valorizadas por el método de la participación al 30 de junio de 2026 y 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$
77.113.007-0	Ines Matte Urrejola Renta SpA	Chile	$	100%	100%	65.025.985	86.879.215	151.905.200	1.159.650	150.525.586	151.685.236	219.964	3.709.434	(5.851.727)	(2.142.293)
TOTAL						**65.025.985**	**86.879.215**	**151.905.200**	**1.159.650**	**150.525.586**	**151.685.236**	**219.964**	**3.709.434**	**(5.851.727)**	**(2.142.293)**

(*) Considera Estados Financieros de Sociedad Ines Matte Urrejola Renta SpA al 30.06.2026

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$
77.113.007-0	Ines Matte Urrejola Renta SpA	Chile	$	100%	100%	12.179.889	83.907.723	96.087.612	62.170.772	31.554.583	93.725.355	2.362.257	4.647.863	(14.011.121)	(9.363.258)
TOTAL						**12.179.889**	**83.907.723**	**96.087.612**	**62.170.772**	**31.554.583**	**93.725.355**	**2.362.257**	**4.647.863**	**(14.011.121)**	**(9.363.258)**

(*) Considera Estados Financieros de Sociedad Ines Matte Urrejola Renta SpA al 31.12.2025

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 30 de junio de 2026 y 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$
77.113.007-0	Ines Matte Urrejola Renta SpA	2.362.257	(2.142.293)	-	-	-	-	-	219.964
TOTAL		**2.362.257**	**(2.142.293)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**219.964**

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$
77.113.007-0	Ines Matte Urrejola Renta SpA	2.996.183	(9.363.258)	-	-	1.351.105	-	7.378.227	2.362.257
TOTAL		**2.996.183**	**(9.363.258)**	**-**	**-**	**1.351.105**	**-**	**7.378.227**	**2.362.257**

(*) Corresponde a intereses por pagarés que mantiene SpA con Fondo de Inversión, neto del resultado del ejercicio.

Durante el ejercicio 2025, la variación de esta inversión se explica principalmente por la participación en los resultados reconocida en el Fondo por M$ (1.985.031), cifra que corresponde al efecto neto entre el resultado de la sociedad por M$ (9.363.258) y los intereses de los pagarés devengados en ejercicios anteriores M$ 7.378.227. Asimismo, se reconocen adiciones por M$ 1.351.105, derivadas de suscripciones de acciones efectuadas en la sociedad.

La pérdida reconocida por participación en resultados se origina principalmente por el ajuste a valor razonable de la propiedad de inversión mantenida por la sociedad subyacente, determinado sobre la base de la tasación efectuada al 31 de diciembre de 2025. Previo a dicha tasación, el activo se encontraba registrado a su costo por un monto de M$ 88.409.520, el cual fue ajustado a su valor razonable conforme a dicha valorización, preparada bajo normativa IFRS, considerando el método de capitalización de rentas .

Como consecuencia de lo anterior, el valor de la inversión al cierre del ejercicio asciende a M$ 2.362.257.

(c) Plusvalía incluida en el valor de la inversión

al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, no existe plusvalía en el valor de la inversión.

Nota 12 Propiedades de inversión

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Fondo no mantiene propiedades de inversión.

Nota 13 Ingresos anticipados

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Fondo no mantiene ingresos anticipados.

Nota 14 Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Fondo no mantiene pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

Nota 15 Préstamos

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Fondo no mantiene préstamos ni obligaciones bancarias vigentes.

Nota 16 Otros pasivos financieros

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Fondo no mantiene operaciones clasificadas en otros pasivos financieros.

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

(a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Fondo no mantiene cuentas por cobrar operaciones.

(b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones

	30.06.2026	31.12.2025
Conceptos	M$	M$
GASTOS POR PAGAR AUDITORIA	3.419	3.375
GASTOS POR PAGAR BACKOFFICE	3.898	2.016
GASTOS POR PAGAR COMITE VIGILANCIA	7.959	5.971
Total	**15.276**	**11.362**

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

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

Detalle al 30.06.2026:

								Vencimientos			
								Hasta 1 Mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	Total
Conceptos	RUT	Nombre	País	Moneda	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Tipo Amortización	M$	M$	M$	M$
Auditoría externa	83.110.800-2	Surlatina Auditores Limitada	Chile	Pesos	-	-	-	-	3.419	-	3.419
Backoffice	76.228.189-9	Apex Fund and Corporate Services Chile SPA	Chile	Pesos	-	-	-	-	3.898	-	3.898
Comité de Vigilancia	15.781.923-2	Diego Rodríguez Varas	Chile	Pesos	-	-	-	-	2.653	-	2.653
Comité de Vigilancia	11.472.212-k	Fernando Hurtado Llona	Chile	Pesos	-	-	-	-	2.653	-	2.653
Comité de Vigilancia	14.482.238-2	Roger Mogrovejo Morón	Chile	Pesos	-	-	-	-	2.653	-	2.653
Total					**-**	**-**	**-**	**-**	**15.276**	**-**	**15.276**

Detalle al 31.12.2025:

								Vencimientos			
								Hasta 1 Mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	Total
Conceptos	RUT	Nombre	País	Moneda	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Tipo Amortización	M$	M$	M$	M$
Auditoría externa	83.110.800-2	Surlatina Auditores Limitada	Chile	Pesos	-	-	-	-	3.375	-	3.375
Backoffice	76.228.189-9	Apex Fund and Corporate Services Chile SPA	Chile	Pesos	-	-	-	-	2.016	-	2.016
Comité de Vigilancia	15.781.923-2	Diego Rodríguez Varas	Chile	Pesos	-	-	-	-	1.990	-	1.990
Comité de Vigilancia	11.472.212-k	Fernando Hurtado Llona	Chile	Pesos	-	-	-	-	1.990	-	1.990
Comité de Vigilancia	14.482.238-2	Roger Mogrovejo Morón	Chile	Pesos	-	-	-	-	1.991	-	1.991
Total					**-**	**-**	**-**	**-**	**11.362**	**-**	**11.362**

Nota 18 Remuneraciones Sociedad Administradora

Conceptos	30.06.2026 M$	31.12.2025 M$
Cuentas por pagar con Sociedad Administradora	487.405	453.683
Total	**487.405**	**453.683**

El saldo de la cuenta corresponde a la remuneración fija devengada por el Fondo durante junio 2026 y diciembre 2025 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 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Fondo no posee otros documentos y cuentas por pagar.

(b) Otros documentos y cuentas por pagar

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Fondo no posee otros documentos y cuentas por pagar.

Nota 20 Otros activos y otros pasivos

(a) Otros activos

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Fondo no mantiene operaciones clasificadas en otros activos.

(b) Otros pasivos

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Fondo no mantiene operaciones clasificadas en otros pasivos.

Nota 21 Intereses y reajustes

Al 30 de junio de 2026 y 2025, la composición del rubro intereses y reajustes, comprende los siguientes montos:

Concepto	30.06.2026	30.06.2025	01.04.2026 al 30.06.2026	01.04.2025 al 30.06.2025
	M$	M$	M$	M$
Activos financieros a costos amortizado				
Intereses y reajustes	1.340.552	1.021.356	1.013.916	490.471
Total	**1.340.552**	**1.021.356**	**1.013.916**	**490.471**

Nota 22 Cuotas emitidas

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el detalle de las cuotas emitidas y valor cuota es el siguiente:

Serie	Cuotas emitidas 30.06.2026	Valor cuota	Cuotas emitidas 31.12.2025	Valor cuota
A	1.213.697	16.119,1801	713.697	9.846,4818
CG	312.000	17.622,8940	150.000	10.704,3267
E	50.000	16.256,1869	50.500	9.930,1731
P	50.000	-	50.000	-
PFPREF	245.000	50.369,2730	245.000	46.342,4390

Al 30 de junio de 2026:

Serie A:

(i) El detalle y movimientos de las cuotas vigentes 30 de junio de 2026, es el siguiente:

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
30.06.2026	-	713.697	713.697	713.697

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

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2026	-	713.697	713.697	713.697
Emisiones del período	-	-	-	-
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 30.06.2026	**-**	**713.697**	**713.697**	**713.697**

(*) El cálculo del número de cuotas comprometidas informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 30 de junio de 2026.

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

Serie CG:

(i) El detalle y movimientos de las cuotas vigentes 30 de junio de 2026, es el siguiente:

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
30.06.2026	-	162.000	162.000	162.000

Nota 22 Cuotas emitidas, continuación

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

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2026	-	162.000	162.000	162.000
Emisiones del período	-	-	-	-
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 30.06.2026	**-**	**162.000**	**162.000**	**162.000**

(*) El cálculo del número de cuotas comprometidas informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 30 de junio de 2026

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

Serie E:

(i) El detalle y movimientos de las cuotas vigentes 30 de junio de 2026, es el siguiente:

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
30.06.2026	-	20.928	20.928	20.928

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

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2026	-	20.928	20.928	20.928
Emisiones del período	-	-	-	-
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 30.06.2026	**-**	**20.928**	**20.928**	**20.928**

(*) El cálculo del número de cuotas comprometidas informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 30 de junio de 2026.

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

Serie PFPREF:

(i) El detalle y movimientos de las cuotas vigentes 30 de junio de 2026, es el siguiente:

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
30.06.2026	8	238.398	238.398	238.406

Nota 22 Cuotas emitidas, continuación

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

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2026	8	238.398	238.398	238.406
Emisiones del período	-	-	-	-
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 30.06.2026	**8**	**238.398**	**238.398**	**238.406**

(*) El cálculo del número de cuotas comprometidas informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 30 de junio de 2026.

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

Al 31 de diciembre de 2025:

Serie A:

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

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2025	-	713.697	713.697	713.697

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

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2025	1.622.518	713.697	713.697	2.336.215
Emisiones del período	-	-	-	-
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	(1.622.518)	-	-	(1.622.518)
Saldo al cierre 31.12.2025	**-**	**713.697**	**713.697**	**713.697**

(*) 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 CG:

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

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2025	-	162.000	162.000	162.000

Nota 22 Cuotas emitidas, continuación

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

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2025	338.773	162.000	162.000	500.773
Emisiones del período	-	-	-	-
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	(338.773)	-	-	(338.773)
Saldo al cierre 31.12.2025	**-**	**162.000**	**162.000**	**162.000**

(*) 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 31 de diciembre de 2025, es el siguiente:

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2025	-	20.928	20.928	20.928

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

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2025	572	20.928	20.928	21.500
Emisiones del período	-	-	-	-
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	(572)	-	-	(572)
Saldo al cierre 31.12.2025	**-**	**20.928**	**20.928**	**20.928**

(*) 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 PFPREF:

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

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2025	9	238.398	238.398	238.407

Nota 22 Cuotas emitidas, continuación

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

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2025	92.104	144.989	144.989	237.093
Emisiones del período	-	93.409	93.409	93.409
Transferencias (**)	-	5.083	5.083	5.083
Disminuciones	(92.095)	-	-	(92.095)
Saldo al cierre 31.12.2025	**9**	**238.398**	**238.398**	**238.407**

(*) 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 23 Reparto de beneficios a los Aportantes

El Fondo no distribuyó beneficios a los aportantes durante los ejercicios terminados al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025.

Nota 24 Rentabilidad del Fondo

		Rentabilidad Acumulada %		
Serie	Tipo Rentabilidad	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
SERIE A	Nominal	63,7050	(32,1731)	(40,7684)
SERIE A	Real	59,3242	(34,7540)	(45,4820)

		Rentabilidad Acumulada %		
Serie	Tipo Rentabilidad	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
SERIE CG	Nominal	64,6334	(31,4016)	(39,4133)
SERIE CG	Real	60,2278	(34,0118)	(44,2347)

		Rentabilidad Acumulada %		
Serie	Tipo Rentabilidad	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
SERIE E	Nominal	63,7050	(32,1731)	(40,7684)
SERIE E	Real	59,3242	(34,7540)	(45,4820)

		Rentabilidad Acumulada %		
Serie	Tipo Rentabilidad	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
SERIE PFPREF	Nominal	8,6893	19,2384	-
SERIE PFPREF	Real	5,7808	14,7013	-

Nota 24 Rentabilidad del Fondo, continuación

- La rentabilidad del período actual considera la variación del valor cuota del 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025.
- la Serie PFPREF no presenta rentabilidad para los últimos 24 meses ya que inicio operaciones el 22 de agosto de 2024.
- La unidad de reajuste utilizada corresponde al Índice de Precios al Consumidor (IPC).
- 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 30 de junio de 2026.

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 30 de junio de 2026 es:

Serie	TIR %
A	(9,59)
CG	(8,26)
E	(9,41)
P	17,57

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

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Fondo no mantiene inversión acumulada en acciones o en cuotas de fondo de inversión a informar.

Nota 26 Excesos de inversión

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Fondo no mantiene excesos de inversión a informar.

Nota 27 Gravámenes y prohibiciones

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, 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 30 de junio de 2026:

	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
Entidades	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	27.208.443	100,0000	99,9945	-	-	-
Total cartera de inversiones en custodia	**27.208.443**	**100,0000**	**99,9945**	**-**	**-**	**-**

Al 31 de diciembre de 2025:

	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
Entidades	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	20.471.140	100,0000	99,9454	-	-	-
Total cartera de inversiones en custodia	**20.471.140**	**100,0000**	**99,9454**	**-**	**-**	**-**

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 1,1305% (IVA incluido)	Según se define en el numeral 2.1.2. siguiente.
CG	No aplica.	No aplica.
E	Hasta un 1,1305% (exento de IVA)	Según se define en el numeral 2.1.2. siguiente.
P	Hasta un 1,1305% (IVA incluido)	Según se define en el numeral 2.1.2. siguiente.
PF Preferente	Hasta un 0,238% (IVA incluido)	No aplica.

Adicionalmente, la Administradora tendrá derecho a una remuneración variable respecto de las Series A, E y P (la "Remuneración Variable"), que se calculará como se describe a continuación:

a) "Distribuciones" a todo reparto efectuado a los Aportantes del Fondo, excluidos los Aportantes de la Serie PF Preferente, sea como dividendo, disminuciones de capital, o con motivo de la liquidación del Fondo, incluyendo la Distribución Adicional establecida en el numeral CINCO del Título IX siguiente.

b) "Retorno Base" 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, excluidos los aportantes de la Serie PF Preferente, aplicada por el tiempo que medie entre el inicio de operaciones del Fondo y la fecha de restitución efectiva del capital reajustado.

La Remuneración Variable se devengará sólo una vez que el Fondo haya efectuado Distribuciones por una cantidad equivalente al 100% del capital aportado al Fondo a través de suscripciones de cuotas (en Unidades de Fomento) más el Retorno Base. Sin perjuicio de lo anterior, la Administradora tendrá derecho a recibir los Anticipos de las Remuneraciones Variables

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

a) Serie A: Una vez totalizadas las Distribuciones más el Retorno Base para la Serie A indicados en el numeral i) 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 reglamento interno.

b) Serie E: Una vez totalizadas las Distribuciones más el Retorno Base para la Serie E indicados en el numeral i) 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 reglamento interno.

c) Serie P: Una vez totalizadas las Distribuciones más el Retorno Base para la Serie P indicados en el numeral i) 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 reglamento interno.

Al 30 de junio de 2026 y 2025, el Fondo no presenta remuneración variable.

Al 30 de junio de 2026 y 2025, el total de remuneración por administración es el siguiente:

Nota 29 Partes relacionadas, continuación

Concepto	30.06.2026 M$	30.06.2025 M$
Remuneración por administración Fija	33.722	103.638
Total	**33.722**	**103.638**

(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 período terminado el 30 de junio de 2026, 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	2,4629	27.411	-	-	27.411	651.214	2,4383
Personas relacionadas	0,2926	1.264	-	-	1.264	63.667	0,2384
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	0,1609	695	-	-	695	35.007	0,1311

Nota 29 Partes relacionadas, continuación

Detalle al 31 de diciembre de 2025:

Tenedor	% sobre el patrimonio del fondo al inicio del Ejercicio	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio (M$)	% sobre el patrimonio del fondo al cierre del Ejercicio
Sociedad Administradora	2,3870	25.016	2.395	-	27.411	493.002	2,4629
Personas relacionadas	0,1050	768	496	-	1.264	58.577	0,2926
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	695	-	695	32.208	0,1609

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

Al 30 de junio de 2026, la Administradora mantiene póliza de seguro N° 90000707, 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	10.000,00	10.01.2026 - 10.01.2027

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

Al 30 de junio de 2026 y 2025, el detalle de costos de transacción es el siguiente:

	30.06.2026	30.06.2025	01.04.2026 al 30.06.2026	01.04.2025 al 30.06.2025
Tipo de gasto	M$	M$	M$	M$
Gastos corretaje	92	-	-	-
Total	**92**	**-**	**-**	**-**
% sobre el activo del fondo	**0,0005**	**-**	**-**	**-**

Nota 32 Otros gastos de operación

Al 30 de junio de 2026 y 2025, el detalle de los otros gastos de operación es el siguiente:

	30.06.2026	30.06.2025	01.04.2026 al 30.06.2026	01.04.2025 al 30.06.2025
Tipo de Gasto	M$	M$	M$	M$
Gasto banco	-	63	-	46
Gastos Auditoría externa	2.190	2.123	1.111	1.074
Gastos backoffice	4.779	5.360	2.425	2.345
Gastos Derecho de bolsa	236	228	-	-
LVA Índices	126	248	191	186
Total	**7.522**	**8.022**	**3.727**	**3.651**
% sobre el activo del fondo	**0,0276**	**0,0259**	**0,0137**	**0,0118**

Nota 33 Información estadística

Al 30 de junio de 2026:

Serie	Mes	Valor Libro Cuota $	Valor Mercado Cuota $	Patrimonio (M$)	Nº Aportantes
SERIE A	Enero	9.468,6607	9.468,6607	6.757.755	5
SERIE A	Febrero	9.244,1573	9.244,1573	6.597.527	5
SERIE A	Marzo	6.551,6561	6.551,6561	4.675.897	5
SERIE A	Abril	6.156,6234	6.156,6234	4.393.964	5
SERIE A	Mayo	5.607,0547	5.607,0547	4.001.738	5
SERIE A	Junio	16.119,1801	16.119,1801	11.504.211	5

Serie	Mes	Valor Libro Cuota $	Valor Mercado Cuota $	Patrimonio (M$)	Nº Aportantes
SERIE E	Enero	9.549,1407	9.549,1407	199.844	1
SERIE E	Febrero	9.322,7291	9.322,7291	195.106	1
SERIE E	Marzo	6.607,3427	6.607,3427	138.278	1
SERIE E	Abril	6.208,9523	6.208,9523	129.941	1
SERIE E	Mayo	5.654,7125	5.654,7125	118.342	1
SERIE E	Junio	16.256,1869	16.256,1869	340.209	1

Nota 33 Información estadística, continuación

Serie	Mes	Valor Libro Cuota $	Valor Mercado Cuota $	Patrimonio (M$)	Nº Aportantes
SERIE CG	Enero	10.303,2956	10.303,2956	1.669.134	1
SERIE CG	Febrero	10.068,4883	10.068,4883	1.631.095	1
SERIE CG	Marzo	7.412,6171	7.142,6171	1.157.104	1
SERIE CG	Abril	6.718,2815	6.718,2815	1.088.362	1
SERIE CG	Mayo	6.124,3463	6.124,3463	992.144	1
SERIE CG	Junio	17.622,8940	17.622,8940	2.854.909	1

Serie	Mes	Valor Libro Cuota $	Valor Mercado Cuota $	Patrimonio (M$)	Nº Aportantes
SERIE PFPREF	Enero	46.764,8656	46.764,8656	11.148.650	22
SERIE PFPREF	Febrero	47.273,6606	47.273,6606	11.269.946	22
SERIE PFPREF	Marzo	47.792,1601	47.792,1601	11.393.555	22
SERIE PFPREF	Abril	48.576,5862	48.576,5862	11.580.561	22
SERIE PFPREF	Mayo	49.646,0195	49.646,0195	11.835.512	22
SERIE PFPREF	Junio	50.369,2730	50.369,2730	12.007.934	22

Al 31 de diciembre de 2025:

Serie	Mes	Valor Libro Cuota ($)	Valor Mercado Cuota ($)	Patrimonio (M$)	Nº Aportantes
SERIE A	Enero	25.631,5991	25.631,5991	18.293.195	5
SERIE A	Febrero	25.049,1875	25.049,1875	17.877.530	5
SERIE A	Marzo	24.927,6062	24.927,6062	17.790.758	5
SERIE A	Abril	25.328,9635	25.328,9635	18.077.205	5
SERIE A	Mayo	24.055,3540	24.055,3540	17.168.234	5
SERIE A	Junio	23.765,1728	23.765,1728	16.961.132	5
SERIE A	Julio	23.400,1409	23.400,1409	16.700.610	5
SERIE A	Agosto	22.907,3668	22.907,3668	16.348.919	5
SERIE A	Septiembre	22.372,1927	22.372,1927	15.966.967	5
SERIE A	Octubre	21.997,9154	21.997,9154	15.699.746	5
SERIE A	Noviembre	21.635,7942	21.635,7942	15.441.401	5
SERIE A	Diciembre	9.846,4818	9.846,4818	7.027.405	5

Nota 33 Información estadística, continuación

Serie	Mes	Valor Libro Cuota ($)	Valor Mercado Cuota ($)	Patrimonio (M$)	Nº Aportantes
SERIE CG	Enero	27.577,2716	27.577,2716	4.467.518	1
SERIE CG	Febrero	26.976,0634	26.976,0634	4.370.122	1
SERIE CG	Marzo	26.870,4437	26.870,4437	4.353.012	1
SERIE CG	Abril	27.328,8285	27.328,8285	4.427.270	1
SERIE CG	Mayo	25.979,1349	25.979,1349	4.208.620	1
SERIE CG	Junio	25.689,9491	25.689,9491	4.161.772	1
SERIE CG	Julio	25.319,2055	25.319,2055	4.101.711	1
SERIE CG	Agosto	24.809,3910	24.809,3910	4.019.121	1
SERIE CG	Septiembre	24.252,6289	24.252,6289	3.928.926	1
SERIE CG	Octubre	23.869,3796	23.869,3796	3.866.839	1
SERIE CG	Noviembre	23.498,5887	23.498,5887	3.806.771	1
SERIE CG	Diciembre	10.704,3267	10.704,3267	1.734.101	1

Serie	Mes	Valor Libro Cuota ($)	Valor Mercado Cuota ($)	Patrimonio (M$)	Nº Aportantes
SERIE E	Enero	25.849,4580	25.849,4580	540.977	1
SERIE E	Febrero	25.262,0962	25.262,0962	528.685	1
SERIE E	Marzo	25.139,4814	25.139,4814	526.119	1
SERIE E	Abril	25.544,2501	25.544,2501	534.590	1
SERIE E	Mayo	24.259,8155	24.259,8155	507.709	1
SERIE E	Junio	23.967,1679	23.967,1679	501.585	1
SERIE E	Julio	23.599,0333	23.599,0333	493.881	1
SERIE E	Agosto	23.102,0708	23.102,0708	483.480	1
SERIE E	Septiembre	22.562,3480	22.562,3480	472.185	1
SERIE E	Octubre	22.184,8894	22.184,8894	464.285	1
SERIE E	Noviembre	21.819,6903	21.819,6903	456.642	1
SERIE E	Diciembre	9.930,1731	9.930,1731	207.818	1

Nota 33 Información estadística, continuación

Serie	Mes	Valor Libro Cuota ($)	Valor Mercado Cuota ($)	Patrimonio (M$)	Nº Aportantes
SERIE PFPREF	Enero	39.758,8062	39.758,8062	5.764.590	20
SERIE PFPREF	Febrero	40.996,4933	40.996,4933	5.944.041	20
SERIE PFPREF	Marzo	41.656,6519	41.656,6519	6.039.756	20
SERIE PFPREF	Abril	42.242,4781	42.242,4781	8.939.818	22
SERIE PFPREF	Mayo	42.242,4781	42.242,4781	8.939.818	22
SERIE PFPREF	Junio	42.242,4781	42.242,4781	8.939.818	22
SERIE PFPREF	Julio	43.581,7784	43.581,7784	9.223.255	22
SERIE PFPREF	Agosto	44.232,4730	44.232,4730	9.360.962	22
SERIE PFPREF	Septiembre	44.762,6991	44.762,6991	9.473.174	22
SERIE PFPREF	Octubre	45.323,8476	45.323,8476	10.774.158	23
SERIE PFPREF	Noviembre	45.801,0500	45.801,0500	10.918.879	22
SERIE PFPREF	Diciembre	46.342,4390	46.342,4390	11.047.945	22

Nota 34 Información por segmentos

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Fondo no mantiene información por segmentos.

Nota 35 Sanciones

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, 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 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, 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

(a) Información de subsidiarias o filiales (*)

Al 30 de junio de 2026:

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$
77.113.007-0	Ines Matte Urrejola Renta SpA	Chile	$	100%	100%	65.025.985	86.879.215	151.905.200	1.159.650	150.525.586	151.685.236	219.964	3.709.434	(5.851.727)	(2.142.293)
TOTAL						**65.025.985**	**86.879.215**	**151.905.200**	**1.159.650**	**150.525.586**	**151.685.236**	**219.964**	**3.709.434**	**(5.851.727)**	**(2.142.293)**

(*) Considera Estados Financieros de Sociedad Ines Matte Urrejola Renta SpA al 30.06.2026

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$
77.113.007-0	Ines Matte Urrejola Renta SpA	Chile	$	100%	100%	12.179.889	83.907.723	96.087.612	62.170.772	31.554.583	93.725.355	2.362.257	4.647.863	(14.011.121)	(9.363.258)
TOTAL						**12.179.889**	**83.907.723**	**96.087.612**	**62.170.772**	**31.554.583**	**93.725.355**	**2.362.257**	**4.647.863**	**(14.011.121)**	**(9.363.258)**

(*) Considera Estados Financieros de Sociedad Ines Matte Urrejola Renta SpA al 31.12.2025

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

De acuerdo al oficio Circular N° 592 en relación a la consolidación de la información financiera a que se refiere la NIC 27, este Servicio ha dispuesto instruir lo siguiente:

Las sociedades administradoras que poseen participación en cuotas de los fondos bajo su administración, que en razón de las normas IFRS se presuma que mantienen el control sobre los mismos, no deberá consolidar la información financiera con los fondos en cuestión y tendrán que valorizar la inversión en cuotas de fondos a su valor justo.

(a) Gravámenes y prohibiciones

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el fondo no mantiene gravámenes y prohibiciones.

(b) Juicios y contingencias

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el fondo no mantiene juicios y contingencias.

(c) Operaciones discontinuadas

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, no existen activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas.

Nota 38 Hechos posteriores

Con fecha 25 de julio de 2026 entró en vigencia el nuevo texto del Reglamento Interno, el cual contiene las modificaciones acordadas en la Asamblea Extraordinaria de Aportantes con fecha 20 de mayo de 2026

Entre el 1° de julio de 2026 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero o de otra índole que pudiesen afectar en forma significativa los saldos o la 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	-	-	-	-
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	26.988.479	-	26.988.479	99,1861
Acciones no registradas	219.964	-	219.964	0,8084
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	-	-	-	-
Total	**27.208.443**	**-**	**27.208.443**	**99,9945**

(B) ESTADOS DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS

Descripción	30.06.2026 M$	30.06.2025 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	-	-
Otros	-	-
PÉRDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	**(2.142.293)**	**(2.340.555)**
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de depósitos de valores	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	(2.142.293)	(2.340.555)
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	**8.879.596**	**1.021.356**
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	785.745	550.803
Intereses devengados de títulos de deuda	554.807	470.553

(B) ESTADOS DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS, continuación

Descripción	30.06.2026 M$	30.06.2025 M$
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	7.539.044	-
GASTOS DEL EJERCICIO	**(47.309)**	**(117.449)**
Gastos financieros	-	-
Comisión de la Sociedad Administradora	(33.722)	(103.638)
Remuneración del comité de vigilancia	(5.973)	(5.789)
Gastos operacionales de cargo del Fondo	(7.614)	(8.022)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	**-**	**-**
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	**6.689.994**	**(1.436.648)**

(C) ESTADOS DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

Descripción	30.06.2026 M$	30.06.2025 M$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	**(2.189.602)**	**(2.458.004)**
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	-	-
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(2.142.293)	(2.340.555)
Gastos del ejercicio (menos)	(47.309)	(117.449)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	**-**	**-**
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	**(23.005.606)**	**(7.994.613)**
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	**(999.858)**	**(774.909)**
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(999.858)	(774.909)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio		-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	**(22.005.748)**	**(7.219.704)**
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	(22.005.748)	(7.219.704)
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-	
Ajuste a resultado devengado acumulado	**-**	**-**
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	**(25.195.208)**	**(10.452.617)**

HECHOS RELEVANTES

RUN Fondo **:** 9802-7
Nombre Fondo **:** CCLA Desarrollo y Rentas IMU Fondo de inversión
Nombre Sociedad Administradora: Vinci Compass S.A. Administradora General de Fondos

Con fecha 10 de enero de 2026, 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 2026 y hasta el 10 de enero de 2027, de acuerdo con los Artículos Nos. 12, 13 y 14 de la Ley N°20.712.

Con fecha 20 de mayo de 2026, 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 2026, quedando constituido por los señores Fernando Hurtado Llona, Diego Rodríguez Varas; y Roger Mogrovejo Morón.
- Designar a Surlatina Auditores Limitada como auditores externos del Fondo para el ejercicio 2026.

Con la misma fecha, se realizó Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo. En la que se acordaron las siguientes materias:

- Modificación (a) de la razón social de la Administradora de "Compass Group Chile S.A. Administradora General de Fondos" a "Vinci Compass S.A. Administradora General de Fondos", y (b) de las referencias al sitio web de la Administradora. Para tales efectos, se modifica el texto vigente del Reglamento Interno del Fondo en lo referido a /i/ el Título I. "Características de CCLA Desarrollo y Rentas IMU Fondo de Inversión"; /ii/ el Título V. "Política de Votación"; /iii/ el Título VI. "Series, Remuneraciones, Comisiones y Gastos"; /iv/ el Título VII. "Aportes y Valorización de Cuotas"; y /v/ el Título IX. "Otra Información Relevante"; y
- Modificación del texto vigente del Reglamento Interno del Fondo en lo referido a: /i/ el Título II. "Política de Inversión y Diversificación"; y /ii/ el Título VI. "Series, Remuneraciones, Comisiones y Gastos".

En razón de lo anterior, con fecha 25 de junio de 2026, se efectuó el depósito del Reglamento Interno del Fondo, el cual contiene las modificaciones acordadas en la referida Asamblea. Dicho reglamento entró en vigencia a partir del día 25 de julio de 2026, según el plazo que establece la NCG N°365 de la Comisión para el Mercado Financiero.

Durante el segundo semestre se materializó el financiamiento de la propiedad de inversión mediante un contrato de leasing inmobiliario con la Compañía de Seguros Confuturo S.A. Como consecuencia de esta operación, mientras se encontraba pendiente la inscripción en Conservador de Bienes Raíces y la respectiva liberación de los fondos con instrucciones notariales que rebajan la deuda con Banco Consorcio, la Sociedad Inés Matte Urrejola Renta SpA devengó en forma transitoria gastos financieros asociados a ambos financiamientos, lo que genera una caída patrimonial importante.

Al 30 de junio de 2026, no se han registrado otros hechos relevantes que informar.

VINCI COMPASS

Análisis Razonado de los Estados Financieros

CCLA DESARROLLO Y RENTAS IMU FONDO DE INVERSION

Al 30 de junio 2026, 2025 y 31 de diciembre 2025

Santiago, Chile

Las principales tendencias observadas en algunos indicadores financieros, para el periodo comparativo al 30 de junio de 2026, 2025 y 31 de diciembre de 2025, se detallan a continuación:

		30.06.2026	30.06.2025	Variación	% Variación	30.06.2026	31.12.2025	Variación	% Variación
Razón de Liquidez									
Razón Corriente	Veces	-	0,46	(0,46)	(100,00)	-	0,02	(0,02)	(100,00)
Razón Ácida	Veces	0,003	0,456	0,453	(99,34)	0,003	0,024	(0,021)	(87,50)
Endeudamiento									
Razón de endeudamiento	Veces	0,0188	0,0123	0,0065	52,85	0,0188	0,0232	(0,0044)	(19,97)
Porcentaje de deuda corto plazo	%	1,85	1,21	0,64	52,89	1,85	2,27	(0,42)	(18,50)
Cobertura de gastos financieros	Veces	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados									
Resultado Operacional	M$	6.737.303	162.829	6.574.474	4.037,66	6.737.303	(603.280)	7.340.583	1.216,78
Gastos Financieros	M$	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado no Operacional	M$	(47.309)	(130.787)	83.478	63,83	(47.309)	(266.387)	219.078	82,24
Utilidad del Ejercicio	M$	6.689.994	32.042	6.657.952	20.778,83	6.689.994	(869.667)	7.559.661	869,26
Rentabilidad									
Rentabilidad sobre el patrimonio	%	28,64	0,11	28,53	25.936,36	28,64	(3,53)	32,17	911,33
Rentabilidad sobre los activos	%	28,06	0,11	27,95	25.409,09	28,06	(3,49)	31,55	904,01
Utilidad por Cuota	Veces	5,8941	0,0357	5,8584	16.410,08	5,8941	(0,8349)	6,7290	805,96

Análisis Liquidez

a) Razón de liquidez: (Total Activo corriente / Total Pasivo corriente)

b) Razón Acida: (Activos más líquidos (Banco +CFM) / Pasivo corriente)

Análisis Endeudamiento

a) Razón de endeudamiento: ((Pasivo corriente + Pasivo no corriente) / Patrimonio)

b) Proporción deuda corto plazo: (Total Pasivo corriente / Total pasivos)

c) Cobertura Gastos Financieros: (Total ingresos netos de la operación / (gastos financieros)) à Solo aplica a resultado utilidad y el gasto financiero se divide en valor absoluto, para representar el número de veces del indicador.

Análisis Resultado

a) Resultado operacional: (Total ingresos(pérdidas) netos de la operación)

b) Gastos Financieros: (Costos financieros)

c) Resultado no operacional: (Total gastos + costos financieros)

d) Utilidad del Ejercicio: (Total Resultado Integral)

Análisis Rentabilidad

a) Rentabilidad del patrimonio: (Utilidad del ejercicio / ((patrimonio del ejercicio anual anterior + patrimonio período actual) / 2))

b) Rentabilidad sobre los activos: (Utilidad del ejercicio / ((total activos del ejercicio anual anterior + total activos período actual) / 2))

c) Utilidad por Cuota: (Utilidad del ejercicio / Nº cuotas suscritas y pagadas)

I. ANÁLISIS DE INDICADORES FINANCIEROS

1. LIQUIDEZ

<u>Razón corriente / Razón ácida</u>

Al 30 de junio de 2026, la razón corriente y la razón ácida del Fondo se mantienen en niveles muy bajos, alcanzando aproximadamente 0,003 veces, en comparación con 0,024 veces al 31 de diciembre de 2025.

Esta situación se explica principalmente por el bajo nivel de activos corrientes, que disminuyen desde M$11.174 al 31 de diciembre de 2025 a M$1.501 al 30 de junio de 2026, correspondiendo íntegramente a efectivo y efectivo equivalente. En contraste, los activos financieros se encuentran clasificados como no corrientes y aumentan desde M$18.108.883 a M$26.988.479.

Por su parte, los pasivos corrientes aumentan desde M$465.045 al 31 de diciembre de 2025 a M$502.681 al 30 de junio de 2026, principalmente por el incremento de las remuneraciones por pagar a la Sociedad Administradora, que pasan desde M$453.683 a M$487.405.

2. ENDEUDAMIENTO

Endeudamiento y porcentaje de deuda de corto plazo:

Al 30 de junio de 2026, los indicadores de endeudamiento del Fondo presentan una disminución respecto del cierre del ejercicio 2025. El ratio de endeudamiento pasa de 0,0232 veces a 0,0188 veces, explicado principalmente por el aumento del patrimonio, que pasa de M$20.017.269 a M$26.707.263, producto del resultado positivo del ejercicio por M$6.689.994. Por su parte, los pasivos aumentan desde M$465.045 a M$502.681, principalmente por mayores remuneraciones por pagar a la Sociedad Administradora y cuentas por pagar por operaciones.

El Fondo no presenta pasivos no corrientes al 30 de junio de 2026. En consecuencia, la totalidad de sus obligaciones corresponde a pasivos corrientes, aunque su nivel de endeudamiento continúa siendo reducido en relación con el patrimonio.

Cobertura de gastos financieros y gastos financieros:

Durante el período terminado al 30 de junio de 2026, el Fondo no mantiene préstamos ni obligaciones bancarias vigentes, ni otros pasivos financieros. En consecuencia, no registra gastos financieros asociados a deuda y el indicador de cobertura de gastos financieros no resulta representativo. La estructura de financiamiento del Fondo se mantiene sustentada principalmente en patrimonio.

3. RESULTADO

Resultado operacional:

La variación del resultado operacional respecto del mismo período del año anterior se explica principalmente por una mejora en el resultado de las inversiones valorizadas bajo el método de la participación y, especialmente, por la reversa parcial de la provisión por deterioro asociada a los activos financieros a costo amortizado.

En efecto, durante el período terminado al 30 de junio de 2026, el resultado en inversiones valorizadas bajo el método de la participación presenta una pérdida de M$2.142.293, inferior a la pérdida de M$2.340.555 registrada al 30 de junio de 2025. Adicionalmente, se reconoce una recuperación de provisión por deterioro de M$7.539.044, asociada a los activos financieros a costo amortizado.

Por otra parte, los ingresos por intereses y reajustes aumentan desde M$1.021.356 al 30 de junio de 2025 a M$1.340.552 al 30 de junio de 2026. En consecuencia, el resultado operacional presenta una mejora, pasando desde una pérdida de M$1.436.648 en 2025 a una utilidad de M$6.689.994 en 2026.

Utilidad del ejercicio:

El Fondo presenta una utilidad del ejercicio de M$6.689.994 al 30 de junio de 2026, en comparación con una pérdida de M$1.436.648 registrada en el mismo período del ejercicio anterior.

Este resultado se explica principalmente por la recuperación de M$7.539.044 de la provisión por deterioro de los activos financieros a costo amortizado, junto con mayores ingresos por intereses y reajustes y una menor pérdida proveniente de las inversiones valorizadas bajo el método de la participación. Por su parte, los gastos de operación disminuyen desde M$117.449 a M$47.309.

4. RENTABLIDAD

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

La rentabilidad del patrimonio y del activo presentan una mejora significativa al cierre de junio de 2026, pasando a valores positivos, producto de la utilidad registrada durante el período.

El Fondo presenta una utilidad de M$6.689.994 al 30 de junio de 2026, en comparación con una pérdida de M$1.436.648 registrada al mismo período del ejercicio anterior. Este resultado se explica principalmente por la recuperación de provisiones por deterioro asociadas a los activos financieros a costo amortizado, junto con mayores ingresos por intereses y reajustes.

Asimismo, la rentabilidad acumulada del período resulta positiva para las distintas series del Fondo, alcanzando 63,71% para las Series A y E, 64,63% para la Serie CG y 8,69% para la Serie PFPREF.

II. ANÁLISIS DE MERCADO

Mercado Multifamily

Luego de varios trimestres de crecimiento sostenido, el mercado multifamily del Gran Santiago registra en el segundo trimestre de 2026 una moderación en sus principales indicadores, reflejando una evolución hacia un escenario de mayor estabilización.

La ocupación en régimen alcanzó un 94,7%, registrando una leve variación de -0,97% respecto del trimestre anterior. Por otro lado, los valores promedio de arriendo disminuyeron un 1,27% trimestral, mientras que el ticket promedio por unidad posee una baja de un 1,14%, situándose en UF 10,88.

Ambos indicadores evidencian un punto de inflexión respecto de la tendencia alcista observada en los últimos trimestres, con ajustes acotados en los principales indicadores operacionales y de rentabilidad, sin alterar los fundamentos del mercado.

En materia de expansión del parque operativo, el trimestre incorporó un nuevo edificio al inventario, elevando la oferta total a 54.258 unidades distribuidas en 227 edificios en 22 comunas del Gran Santiago, consolidando así el crecimiento sostenido del sector y su relevancia como clase de activo inmobiliario en el país.

III. DESCRIPCIÓN DE FLUJOS NETOS

Flujo neto originado por las actividades de operación: Durante el período terminado al 30 de junio de 2026, el Fondo presenta un flujo neto negativo por actividades de operación de M$9.673, en comparación con un flujo negativo de M$2.742.290 registrado al 30 de junio de 2025.

Este flujo se explica principalmente por otros gastos de operación pagados durante el período, por M$9.673. La diferencia respecto de 2025 se debe principalmente a que durante dicho período se registró la compra de activos financieros por M$2.732.089, mientras que en 2026 no se realizaron compras de activos financieros.

Flujo neto originado por las actividades de inversión: Durante el período terminado al 30 de junio de 2026, el Fondo no registra flujos asociados a actividades de inversión, manteniéndose sin movimientos por este concepto tanto en 2026 como en 2025.

Flujo neto originado por las actividades de financiamiento: Durante el período terminado al 30 de junio de 2026, el Fondo no registra flujos asociados a actividades de financiamiento. En contraste, durante el mismo período de 2025 se registraron aportes por M$2.732.088. No se registran repartos de patrimonio ni dividendos en ninguno de los períodos.

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 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	INES MATTE URREJOLA RENTA SPA	77113007-0	CL	ACIN	1	2.313.398	100	219.964,00	219.964,00	0	0	$$	CL	0,8084
								TOTAL	219.964,00					0,8084

(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	CFICDIMUPF
GRUPO EMPRESARIAL DE LA ADMINISTRADORA	256
NOMBRE GERENTE GENERAL	ALDUNCE PACHECO EDUARDO SEGUNDO
MONEDA FUNCIONAL	$$

II. APORTANTES

	NOMBRE DE LOS 12 MAYORES APORTANTES	TIPO DE PERSONA (*)	RUT	DV	% PROPIEDAD
1	METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A.	INVERSIONISTA INSTITUCIONAL	99289000	2	29,6452
2	COMPANIA DE SEGUROS DE VIDA CONSORCIO NACIONAL DE SEG	INVERSIONISTA INSTITUCIONAL	99012000	5	29,6452
3	CCLA DESARROLLO Y RENTAS III FI	INVERSIONISTA INSTITUCIONAL	77073966	7	10,6896
4	BICE VIDA COMPANIA DE SEGUROS S.A.	INVERSIONISTA INSTITUCIONAL	96656410	5	9,5747
5	EMPRESA CONSTRUCTORA MENA Y OVALLE S.A.	OTRO TIPO DE PERSONA JURIDICA NACIONAL	96691680	K	5,5958
6	INVERSIONES LAS GAVIOTAS SPA	OTRO TIPO DE PERSONA JURIDICA NACIONAL	76227630	5	3,6703
7	LARRAIN VIAL S.A. CORREDORA DE BOLSA	OTRO TIPO DE PERSONA JURIDICA NACIONAL	80537000	9	2,9304
8	CIM CHILE SLP	OTRO TIPO DE PERSONA JURIDICA NACIONAL	59223270	7	2,4166
9	COMPASS EN COMANDITA	OTRO TIPO DE PERSONA JURIDICA NACIONAL	96924150	1	1,2854
10	VINCI COMPASS GROUP CHILE S.A. ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS	INVERSIONISTA INSTITUCIONAL	96804330	7	1,1529
11	INVERSIONES F Y M DOS SPA	OTRO TIPO DE PERSONA JURIDICA NACIONAL	76024912	2	0,7172
12	BTG PACTUAL CHILE S.A. CORREDORES DE BOLSA	OTRO TIPO DE PERSONA JURIDICA NACIONAL	84177300	4	0,5584

III. EMISION DE CUOTAS

TOTAL APORTANTES	29
CUOTAS EMITIDAS	245.000
CUOTAS PAGADAS	238.398
CUOTAS SUSCRITAS Y NO PAGADAS	0
NUMERO DE CUOTAS CON PROMESA DE SUSCRIPCION Y PAGO	0
NUMERO DE CONTRATOS DE PROMESA DE SUSCRIPCION Y PAGO	0
NUMERO DE PROMITENTES SUSCRIPTORES DE CUOTAS	0
VALOR LIBRO DE LA CUOTA	50.369,2730

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
Rodriguez Varas Diego	15.781.923	2	20-05-2026	31.05.2027
Mogrovejo Moron Roger	14.482.238	2	20-05-2026	31.05.2027
Hurtado Llona Fernando	11.472.212	k	20-05-2026	31.05.2027

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	0
NOMBRE CLASIFICADORA DE RIESGO	0
N° INSCRIPCION	0

V. OTROS ANTECEDENTES

FACTOR DE DIVERSIFICACIÓN	0,2
NOMBRE EMISOR	Ines Matte Urrejola Renta Spa
RUT EMISOR	77.113.007
Digito Verificador	0

TIPO DE INSTRUMENTO	INVERSION DIRECTA	INVERSION INDIRECTA	TOTAL INVERSION
	M$	M$	M$
OTROD	26.988.479	0	26.988.479
ACIN	219.964	0	219.964

TOTAL EMISOR	27.208.443
% SOBRE TOTAL ACTIVO DEL FONDO	99,9945

Docusign Envelope ID: D01BBF5D-43B2-8D2F-8269-32BFB40C9495

VINCI COMPASS

DECLARACIÓN JURADA DE RESPONSABILIDAD

En sesión de directorio de Vinci Compass S.A. Administradora General de Fondos, celebrada con fecha 27 de agosto 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 30 de junio de 2026, 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
Fondo de Inversión Compass Private Equity Partners	7202-8
Vinci Compass Private Equity III Fondo de Inversión	7251-6
Compass Private Equity IV Fondo de Inversión	7260-5
Compass Private Equity V Fondo de Inversión	7269-9
Compass Private Equity VII Fondo de Inversión	7281-8
Compass Private Equity X Fondo de Inversión	9081-6
Compass Private Equity XI Fondo de Inversión	9115-4
Compass Private Equity XII Fondo de Inversión	9167-7
Compass Private Equity XIII Fondo de Inversión	9257-6
Compass Private Equity XIV Fondo de Inversión	9288-6
Compass Private Equity XV Fondo de Inversión	9307-6
Compass Private Equity XVI Fondo de Inversión	9357-2
Compass Private Equity XVII Fondo de Inversión	9416-1
Compass Private Equity XVIII Fondo de Inversión	9435-8
Vinci Compass Global Investments Fondo de Inversión	9165-0
Vinci Compass Global Investments II Fondo de Inversión	9275-4
Vinci Compass Global Investments III Fondo de Inversión	9308-4
Compass Private Debt II Fondo de Inversión	9324-6
Compass Private Debt III Fondo de Inversión	9479-K
Compass PCLO Private Debt Fondo de Inversión	9601-6
Compass VEPF VII Private Equity Fondo de Inversión	9642-3
Compass PCRED Private Debt Fondo de Inversión	9634-2
Compass FRO III Private Equity Fondo de Inversión	9605-9

Inicial TGL | DS | Inicial PMHR | Inicial MF | DS JDLBJ | Inicial ERP | Inicial DNP | Inicial AEDLC

Docusign Envelope ID: D01BBF5D-43B2-8D2F-8269-32BFB40C9495

VINCI COMPASS

Fondo	RUN
Compass SP VIII Private Equity Fondo de Inversión	9681-4
Vinci Compass Tacopps Private Debt Fondo de Inversión	9783-7
Compass LCP IX Private Equity Fondo de Inversión	9621-0
Compass Brep IX Real Estate Fondo de Inversión	9696-2
Compass Brep Europe VI Real Estate Fondo de Inversión	9794-2
Compass COF III Private Debt Fondo de Inversión	9832-9
Compass Cinven VII Private Equity Fondo de Inversión	9731-4
Compass Bxls V Private Equity Fondo de Inversión	9822-1
Compass BCP VIII Private Equity Fondo de Inversión	9713-6
Compass GSO COF IV Private Debt Fondo de Inversión	9878-7
Compass SP IX Private Equity Fondo de Inversión	10124-9
Vinci Compass LAPCO Fondo de Inversión	9998-8
Compass BCP Asia II Private Equity Fondo de Inversión	10003-K
Compass VEPF VIII Private Equity Fondo de Inversión	10236-9
Compass LCP X Private Equity Fondo de Inversión	10115-K
Vinci Compass Deuda Plus Fondo de Inversión	7200-1
Compass Global Credit CLP Fondo de Inversión	9363-7
Compass Global Credit USD Fondo de Inversión	9364-5
Vinci Compass Latin America Equity Fondo de Inversión	9522-2
Compass Global Equity Fondo de Inversión	9095-6
Compass Latam Corporate Debt Fondo de Inversión	9102-2
Vinci Compass Small Cap Chile Fondo de Inversión	7031-9
Vinci Compass Latam High Yield USD Fondo de Inversión	9764-0
CCLA 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
Coopeuch DVA Balanceado Innovador Fondo de Inversión	10207-5
Compass DVA E-Fund Fondo de Inversión	10348-9
Compass DVA Multiaxis Fondo de Inversión	9118-9
Compass DVA Silicon Fund Fondo de Inversión	9725-K
Compass DVA Medtech Fund Fondo de Inversión	9937-6
Compass DVA Deuda Privada USA Fondo de Inversión	9958-9
Compass Core US Equities Fondo de Inversión	10598-8
Compass Brep Europe VII Real Estate Fondo de Inversión	10475-2
Compass BCP IX Private Equity Fondo de Inversión	10272-5
Compass CINVEN VIII Private Equity Fondo de Inversión	10273-3
Compass BXD Private Debt Fondo de Inversión	10595-3
Compass LS 12 Fondo de Inversión	10423-K
Vinci Compass OEP IX Private Equity Fondo de Inversión	10707-7
Vinci Compass LMMI V Private Equity Fondo de Inversión	10635-6
Vinci Compass SPS IV Fondo de Inversión	10741-7
Vinci Compass BX Crédito Privado Semilíquido Fondo de Inversión	10799-9
Vinci Compass Brazil Fixed Income Fondo de Inversión	10792-1
Vinci Compass Brazil Equity Fondo de Inversión	10845-6
Compass BXLS VI Private Equity Fondo de Inversión	10668-2

Inicial TGL DS Inicial PMHR Inicial MF DS JDLBJ Inicial EAP Inicial DMP Inicial REDLG

Docusign Envelope ID: D01BBF5D-43B2-8D2F-8269-32BFB40C9495

VINCI COMPASS

Nombre	Cargo	RUT	Firma
Jaime de la Barra Jara	Presidente	8.065.260-7	DocuSigned by: Jaime de la Barra Jara E132D1C3DA394B6...
Raimundo Valdés Peñafiel	Vicepresidente	13.037.597-9	DocuSigned by: 17FA1F3E191F4F7...
Daniel Navajas Passalacqua	Director	12.584.959-8	Firmado por: Daniel Navajas Passalacqua 796CEF84E59A4E1...
Alberto Etchegaray de la Cerda	Director	9.907.553-8	Firmado por: Alberto Etchegaray de la Ce 738D619F0FBB4BD...
Paul Matías Herrera Rahilly	Director	6.364.606-7	Firmado por: Paul Matías Herrera Rahilly 7698B99522894EF...
Eduardo Aldunce Pacheco	Gerente General	12.634.252-7	Firmado por: Eduardo Aldunce Pacheco 15BFFF22401C449...
Teresita Gonzalez Larrain	Directora	14.121.764-K	Firmado por: Teresita Gonzalez Larrain 17A4DE491FFD44E...
Macarena Fuentealba Hiriart	Directora	13.233.585-0	Firmado por: Macarena Fuentealba 52FE7445D637478...