VINCI COMPASS

Estados Financieros

COMPASS BREP IX REAL ESTATE 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

USD : Cifras expresadas en dólares estadounidenses

MUSD : Cifras expresadas en miles de dólares estadounidenses

UF : Cifras expresadas en unidades de fomento

	Notas	30.06.2026 MUSD	31.12.2025 MUSD
ACTIVOS			
Activos corrientes			
Efectivo y efectivo equivalente	7	468	213
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	8a	38.233	45.540
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		**38.701**	**45.753**
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		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Otros activos		-	-
Total activos no corrientes		**-**	**-**
Total activos		**38.701**	**45.753**
PASIVOS			
Pasivos corrientes			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	17b	-	4
Remuneraciones Sociedad Administradora	18	2	3
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
Total pasivos corrientes		**2**	**7**
Pasivos no Corrientes			
Préstamos		-	-

	Notas	30.06.2026 MUSD	31.12.2025 MUSD
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		40.098	42.263
Otras reservas		-	-
Resultados acumulados		3.483	9.389
Resultado del ejercicio		(3.430)	(5.202)
Dividendos provisorios		(1.452)	(704)
Total patrimonio neto		**38.699**	**45.746**
Total Pasivos		**38.701**	**45.753**

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

	NOTAS	30.06.2026	30.06.2025	01.04.2026 al 30.06.2026	01.04.2025 al 30.06.2025
		MUSD	MUSD	MUSD	MUSD
Ingresos/(pérdidas) de la operación					
Intereses y reajustes		-	-	-	-
Ingresos por Dividendos		239	30	13	30
Diferencias de cambio netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado		-	-	-	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-	-	-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.	8b	(3.403)	(4.160)	(1.991)	(645)
Resultado en venta de instrumentos financieros		(239)	(30)	(13)	(30)
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-	-	-
Otros		-	-	-	-
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación		**(3.403)**	**(4.160)**	**(1.991)**	**(645)**
Gastos					
Remuneración comité vigilancia		(5)	(5)	(2)	(2)
Comisión de administración	29a	(14)	(16)	(7)	(8)
Honorarios por custodia y administración		-	-	-	-
Costos de transacción		-	-	-	-
Otros gastos de operación	32	(8)	(7)	(5)	(4)
Total gastos de operación		**(27)**	**(28)**	**(14)**	**(14)**
Utilidad/(pérdida) de la operación		**(3.430)**	**(4.188)**	**(2.005)**	**(659)**
Costos financieros		-	-	-	-
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		(3.430)	(4.188)	(2.005)	(659)
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-	-	-
Resultado del ejercicio		**(3.430)**	**(4.188)**	**(2.005)**	**(659)**
Otros resultados integrales					
Ajustes por conversión		-	-	-	-
Total de otros resultados integrales		**-**	**-**	**-**	**-**
Total resultado integral		**(3.430)**	**(4.188)**	**(2.005)**	**(659)**

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

		Otras Reservas								
	Aportes	Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación	Otras	Total	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD
Saldo inicial al 01.01.2026	42.263	-	-	-	-	-	4.187	-	(704)	45.746
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	**42.263**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**4.187**	**-**	**(704)**	**45.746**
Aportes	50	-	-	-	-	-	-	-	-	50
Repartos de patrimonio	(2.215)	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.215)
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.452)	(1.452)
Resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(3.430)	-	(3.430)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos (*)	-	-	-	-	-	-	(704)	-	704	-
Saldo final al 30.06.2026	**40.098**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**3.483**	**(3.430)**	**(1.452)**	**38.699**

(*) Otros movimientos corresponden al traspaso de saldo inicial de los dividendos provisorios a dividendos definitivos en el resultado acumulado.

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

		Otras Reservas								
	Aportes	Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación	Otras	Total	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD
Saldo inicial al 01.01.2025	43.002	-	-	-	-	-	9.566	-	(177)	52.391
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	**43.002**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**9.566**	**-**	**(177)**	**52.391**
Aportes	132	-	-	-	-	-	-	-	-	132
Repartos de patrimonio	(51)	-	-	-	-	-	-	-	-	(51)
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(94)	(94)
Resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(4.188)	-	(4.188)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos (*)	-	-	-	-	-	-	(177)	-	177	-
Saldo final al 30.06.2025	**43.083**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**9.389**	**(4.188)**	**(94)**	**48.190**

(*) Otros movimientos corresponden al traspaso de saldo inicial de los dividendos provisorios a dividendos definitivos en el resultado acumulado.

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

	Notas	30.06.2026 MUSD	30.06.2025 MUSD
Flujos de efectivo originados por actividades de la operación			
Compra de activos financieros		(686)	(426)
Venta de activos financieros		4.351	436
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		239	30
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		-	(33)
Otros gastos de operación pagados		(32)	-
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de la operación		**3.872**	**7**
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		50	132
Repartos de patrimonio		(2.215)	(51)
Repartos de dividendos		(1.452)	(94)
Otros		-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		**(3.617)**	**(13)**
Aumento neto de efectivo y efectivo equivalente		255	(6)
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		213	254
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente		**468**	**248**

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

Nota 1 Información general

El Fondo denominado "Compass BREP IX Real Estate 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.

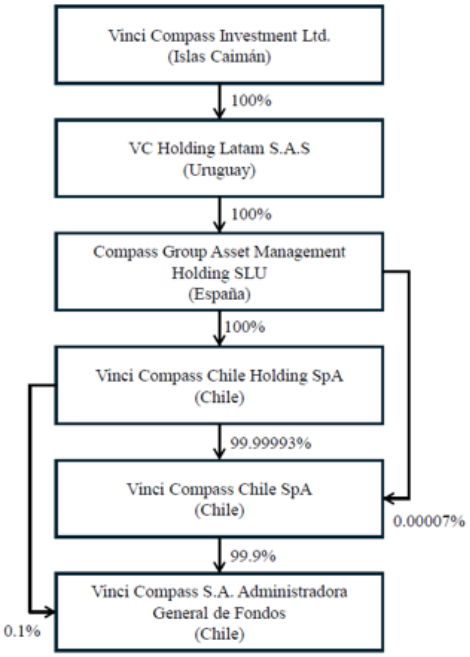
Con fecha 12 de agosto de 2003, ante el mismo Notario, se modificaron los estatutos sociales en la parte relativa al nombre y objeto de la Administradora, cambiando de Compass Group Chile S.A. Administradora de Fondos de Inversión a Compass Group Chile S.A. Administradora General de Fondos. Mediante 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 objetivo principal del Fondo será invertir, directa o indirectamente, en Blackstone Real Estate Partners IX L.P., (el "Fondo Extranjero de Capital Privado"), administrado por "Blackstone Real Estate Associates IX L.P." ("General Partner"), una sociedad constituida conforme a las leyes del Estado de Delaware de los Estados Unidos de América, o por una sociedad relacionada a ésta.

El Fondo Extranjero de Capital Privado tiene por objeto invertir en todo tipo de instrumentos relacionados a oportunidades del mercado inmobiliario a nivel global.

El Reglamento Interno del Fondo fue depositado por primera vez el 05 de diciembre de 2018 en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Comisión para el Mercado Financiero, y modificado por última vez con fecha 03 de julio de 2024.

El Fondo tendrá una duración de 13 años contados a partir del primer depósito de este Reglamento Interno en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que al efecto lleva la Comisión. Dicho plazo será prorrogable sucesivamente por períodos de 1 año cada uno, 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 a través de los medios establecidos para tales efectos.

El fondo inició operaciones con fecha 16 de septiembre de 2019.

Las cuotas del Fondo cotizan en bolsa, bajo el nemotécnico CFIBRE9A-E, CFIBREP9B-E, CFIBREP9C-E, CFIBRE9E-E, CFIBREP9I-E, CFIBRE9R-E. para las series A,B,C,E,I y R respectivamente, Por otra parte, también cuentan con los siguientes nemotécnicos en USD CFI-BRE9AE, CFI-BREP9BE, CFI-BREP9CE, CFI-BRE9EE, CFI-BREP9IE y CFI-BRE9RE, para las series A,B,C,E,I y R respectivamente.

Nota 1 Información general, continuación

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 a presentar, 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 aprobó los presentes Estados Financieros en su Sesión Ordinaria de Directorio con fecha 27 de agostos de 2026.

2.3 Período cubierto

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

2.4 Base de medición

Los Estados Financieros han sido preparados 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 Dólares Estadounidenses, 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 Dólares ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (MUSD).

Nota 2 Bases de preparación, continuación

(b) Transacciones y Saldos

Las transacciones en pesos chilenos y en otras monedas extranjeras se convierten a la moneda funcional en la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en pesos chilenos y en otras monedas extranjeras son convertidos a moneda funcional utilizando la tasa de cambio a la fecha de reporte. La diferencia surgida de la conversión se reconoce en los resultados del Fondo. Las paridades utilizadas corresponden a las informadas por el Banco Central de Chile el día de la valorización y que son publicadas al día hábil siguiente.

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

Estimaciones contables críticas

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

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

El valor razonable de tales valores no cotizados en un mercado activo puede ser determinado por el Fondo utilizando fuentes de precios (tales como, agencias de fijación de precios) o precios indicativos de “market makers” para bonos o deuda. Las cotizaciones de corredores obtenidas de fuentes de fijación de precios pueden ser meramente indicativas.

El Fondo puede aplicar criterio sobre la cantidad y calidad de las fuentes de precios utilizadas. Cuando no se dispone de ningún dato de mercado, el Fondo puede fijar el precio de las posiciones utilizando sus propios modelos, los cuales normalmente se basan en métodos y técnicas de valorización generalmente reconocidos de acuerdo a la NIIF 13. Los “inputs” de estos modelos son principalmente flujos de efectivo descontados. Los modelos empleados para determinar valores razonables son validados y revisados periódicamente por personal experimentado en la Sociedad Administradora, independientemente de la entidad que los creó. Los modelos empleados para títulos de deuda se basan en el valor presente neto de flujos de efectivo futuros estimados, ajustados por factores de riesgo de liquidez, de crédito y de mercado, de corresponder.

Los modelos utilizan datos observables, en la medida que sea practicable. Sin embargo, factores tales como riesgo crediticio (tanto propio como de la contraparte), volatilidades y correlaciones requieren que la Administración haga estimaciones. Los cambios en los supuestos acerca de estos factores podrían afectar el valor razonable informado de los instrumentos financieros.

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

Nota 2 Bases de preparación, continuación

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 dichos períodos.

Nota 3 Principales criterios contables significativos

3.1 Nuevos pronunciamientos contables

3.1.1 Normas e interpretaciones y sus modificaciones adoptadas anticipadamente por el fondo

Los siguientes pronunciamientos contables 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.

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

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2027, y no han sido aplicados en la preparación de estos Estados Financieros. El Fondo tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que le corresponda en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

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.

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

Los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambio en resultados, se reconocen inicialmente a su valor razonable, los costos asociados a su adquisición son reconocidos directamente en resultados. Todos los otros activos y pasivos financieros son reconocidos a valor razonado con cambio a resultado inicialmente a la fecha de negociación en que el Fondo se vuelve parte de las disposiciones contractuales.

Las pérdidas y ganancias surgidas por los efectos de valorización razonable, se incluyen dentro del resultado de cada ejercicio en el rubro Cambios netos a valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultado.

3.2.2 Clasificación

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

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

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

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

(1) Las políticas y los objetivos de la Administración para la cartera y la operación de dichas políticas en la práctica;

(2) Cómo evalúa la Administración el rendimiento de la cartera;

(3) Si la estrategia de la Administración se centra en recibir ingresos por intereses contractuales;

(4) El grado de frecuencia de ventas de activos esperadas;

(5) Las razones para las ventas de activos; y

(6) Si los activos que se venden se mantienen por un período prolongado en relación a su vencimiento contractual o se venden prontamente después de la adquisición o un tiempo prolongado antes del vencimiento.

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

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

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 como a valor razonable con efecto en resultados.

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

3.2.3 Valorización del costo amortizado

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

3.2.4 Medición del valor razonable

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

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

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

Si el mercado de un instrumento financiero no fuera activo, el Fondo determinará el valor razonable utilizando una técnica de valoración. Entre las técnicas de valoración se incluye el uso de transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua, si estuvieran disponibles, así como las referencias de valor razonable de otros instrumentos financieros sustancialmente iguales, el descuento de flujos de efectivo y los modelos de fijación de precios de opciones. La técnica de valorización escogida hará uso, en el máximo grado, de informaciones obtenidas en el mercado, utilizando la menor cantidad posible de datos estimados por el Fondo, incorporará todos los factores que considerarían participantes en el mercado para establecer el precio, y será coherente con las metodologías económicas generalmente aceptadas para calcular el precio de los instrumentos financieros. 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.

El Fondo utilizará la mejor aproximación del valor razonable de todas aquellas inversiones clasificadas en Nivel 3, considerando las características de la inversión y la información disponible a la fecha de los Estados Financieros.

Para las inversiones financieras clasificadas en Nivel 3, según lo dispuesto en los Oficios Circulares N° 592 y 657 de la Comisión Para el Mercado Financiero, anualmente el Fondo deberá contar al menos con una valorización independiente que determine un valor razonable según Normas Internacionales de Información Financiera para dicha inversión. De acuerdo a lo establecido en la Política de Valorización de Private Equity, en caso de que las valorizaciones independientes presenten una desviación sobre el 10% del valor registrado por el Fondo, la Sociedad Administradora procederá a ajustar su valor.

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 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).

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

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

El nivel en la jerarquía del valor razonable dentro del cual se clasifica la medición de valor razonable efectuada es determinado en su totalidad en base al input o dato del nivel más bajo que es significativo para la medición. Para este propósito, la relevancia de un dato es evaluada en relación con la medición del valor razonable en su conjunto.

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

El siguiente cuadro analiza dentro de la jerarquía del valor razonable los activos y pasivos financieros del Fondo (por clase) medidos al valor razonable al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025:

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
30.06.2026	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD
Activos				
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
Acciones y derechos preferentes de suscripción	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión y derechos preferentes	-	-	-	-
Cuotas de Fondos mutuos	-	-	-	-
Dep. y/o Pagarés de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
Bonos de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
Letras de Crédito de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
Pagarés de Empresas	-	-	-	-
Bonos de empresas y títulos de deuda de Securitización	-	-	-	-
Pagarés emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
Bonos emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-
Otros instrumentos de capitalización	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	38.233	38.233
Totales activos	**-**	**-**	**38.233**	**38.233**
Pasivos				
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
Derivados	-	-	-	-
Totales pasivos	**-**	**-**	**-**	**-**

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
31.12.2025	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD
Activos				
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
Acciones y derechos preferentes de suscripción	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión y derechos preferentes	-	-	-	-
Cuotas de Fondos mutuos	-	-	-	-
Dep. y/o Pagarés de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
Bonos de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
Letras de Crédito de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
Pagarés de Empresas	-	-	-	-
Bonos de empresas y títulos de deuda de Securitización	-	-	-	-
Pagarés emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
Bonos emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-
Otros instrumentos de capitalización	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	45.540	45.540
Totales activos	**-**	**-**	**45.540**	**45.540**
Pasivos				
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
Derivados	-	-	-	-
Totales pasivos	**-**	**-**	**-**	**-**

De acuerdo a las políticas de inversión definidas por la Administración para este segmento de negocios, el Fondo invirtió en el Fondo extranjero Blackstone Real estate Partners IX L.P., que ha sido constituido bajo las leyes del Estado de Delaware de los Estados Unidos de América, o por una sociedad relacionada a ésta, y que es administrado por Blackstone Real Estate Associates IX L.P.

En consideración a las características de esta inversión, y dado que los estados financieros trimestrales del Fondo Extranjero necesarios para obtener el Valor del Activo Neto (NAV), están disponibles para el Fondo con posterioridad a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la Administración ha estimado que la mejor aproximación al valor razonable corresponde al valor informado por el Fondo Extranjero al 31 de marzo de 2026, ajustado por las transacciones ocurridas al 30 de junio de 2026 tales como inversiones efectuadas, distribuciones de capital, ganancias y otros eventos que puedan impactar el valor cuota del Fondo Compass BREP IX Real Estate.

Conforme a lo indicado anteriormente, la estimación del importe de la inversión en el exterior al 30 de junio de 2026 podría variar en función de la información contenida en los statement trimestrales a esas fechas u otros eventos desconocidos por la Administración a la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

La Administración, con base en sus políticas contables, ha determinado que no existen otras consideraciones susceptibles de ser ajustadas en los estados financieros del Fondo al 30 de junio de 2026.

3.2.5 Baja

El Fondo da de baja en su Estado de Situación Financiero 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 elimina un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

3.2.6 Identificación y medición de deterioro

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

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

3.2.7 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.

3.3 Provisiones y pasivos contingentes

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

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

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.4 Efectivo y efectivo equivalente

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

3.5 Aportes (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 gastos operacionales

Los ingresos y gastos operacionales se reconocen en resultado de acuerdo a la realización y devengo en el tiempo transcurrido, incluye ingresos y gastos de intereses en fondos invertidos, ganancias o pérdidas 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. Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir su pago.

3.7 Dividendos por pagar

El Artículo 80 de la Ley N°20.712, establece que los Fondos de Inversión, deberán distribuir anualmente como dividendos, a lo menos el 30% de los beneficios netos percibidos durante el ejercicio. No obstante, lo anterior, si el Fondo tuviere pérdidas acumuladas, los beneficios se destinarán primeramente a absorberlas.

Política de reparto de beneficios establecida en Reglamento Interno:

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

El Fondo se acogerá al Beneficio Tributario establecido en el artículo 82°, letra B numeral iii) de la Ley. Para efectos de lo anterior, la Administradora deberá distribuir entre los Aportantes la totalidad de los dividendos, intereses, otras rentas de capitales mobiliarios y ganancias de capital percibidas o realizadas por el Fondo, según corresponda, que no gocen de una liberación del impuesto adicional y que provengan de los instrumentos, títulos, valores, certificados o contratos emitidos en Chile y que originen rentas de fuente chilena según la Ley sobre Impuesto a la Renta, durante el transcurso del ejercicio en el cual dichas cantidades hayan sido percibidas o realizadas, o dentro de los 180 días corridos siguientes al cierre de dicho ejercicio, y hasta por el monto de los Beneficios Netos determinados en ese período, menos las amortizaciones de pasivos financieros que correspondan a dicho período y siempre que tales pasivos hayan sido contratados con a lo menos 6 meses de anterioridad a dichos pagos.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

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

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

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

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. El Fondo se encuentra exento del pago de impuesto a la renta, en virtud de haberse constituido al amparo de la Ley 20.712.

Por sus inversiones en el exterior, el Fondo actualmente no incurre en impuestos de retención aplicados por ciertos países sobre ingresos por inversión y ganancias de capital. Tales rentas o ganancias se registran sin rebajar los impuestos de retención en el estado de resultado. Los impuestos de retención se presentan como un ítem separado en el estado de resultados integrales, bajo el nombre “Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior.”

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 evaluar el desempeño.

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

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.

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 con fecha 03 de julio de 2024 en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Comisión para el Mercado Financiero, el que se encuentra disponible en las oficinas de la Sociedad Administradora ubicadas en Rosario Norte N°555, Las Condes y en el sitio web https://latam.vincicompass.com/.

Para efectos de materializar el objetivo antes indicado, el Fondo podrá invertir directamente en dicho Fondo Extranjero de Capital Privado; o bien, indirectamente, a través /i/ de sociedades constituidas en el extranjero; o /ii/ de fondos extranjeros; todos los cuales inviertan a su vez en el Fondo Extranjero de Capital Privado; así como también podrá invertir en vehículos que se constituyan para materializar las inversiones del Fondo Extranjero de Capital Privado (los "Vehículos de Inversión").

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, tanto nacionales como extranjeros, cuyo objeto sea la inversión en instrumentos de deuda y que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a 10 días corridos;

(2) Títulos de crédito, valores o efectos de comercio, emitidos por 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;

(3) Títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, valores o efectos de comercio, emitidos por entidades bancarias extranjeras o internacionales o que cuenten con garantía de esas entidades por el 100% de su valor hasta su total extinción;

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

(5) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas, tanto nacionales como extranjeras.

Los instrumentos de deuda, bienes y certificados de emisores nacionales en los que invierta el Fondo, deberán contar con una clasificación de riesgo BBB y N-5 o superiores a ésta, a que se refieren el inciso segundo y 4 tercero del artículo 88° de la Ley N° 18.045. Los instrumentos de capitalización nacionales y los instrumentos, bienes y certificados de emisores extranjeros en los que invierta el Fondo no deberán contar con clasificación de riesgo.

Los mercados a los cuales el Fondo dirigirá sus inversiones serán principalmente, y de manera indirecta, el mercado extranjero de activos de *private equity* y mercados inmobiliarios a nivel global y, en menor medida el mercado nacional, los cuales deberán cumplir con las condiciones establecidas en la letra a) del Título I. de la Norma de Carácter General N° 376 de la Superintendencia, hoy la Comisión, o aquella que la modifique o reemplace.

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 Dólares de los Estados Unidos de América ("Dólares"), y podrá mantener hasta el 100% de su activo en dicha moneda. Sin perjuicio de lo anterior, el Fondo podrá mantener Pesos chilenos para el pago de aquellos gastos que se detallan en el Título VI del Reglamento Interno.

Nota 5 Política de inversión del Fondo, continuación

Los instrumentos de deuda indicados en los numerales (6) al (9) del Límite máximo de inversión por tipo de instrumento respecto del activo total del Fondo, tendrán un límite de duración máximo de 1 año. Las inversiones del Fondo tienen un nivel de riesgo Alto, 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.

Como política el Fondo no hará diferenciaciones entre valores emitidos por sociedades anónimas que no cuenten con el mecanismo de gobierno corporativo descrito en el artículo 50° Bis de la Ley Nº18.046, esto es, comité de directores y las que sí cuenten con él.

El Fondo no invertirá en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora. No obstante lo anterior, el Fondo podrá invertir en cuotas de fondos administrados por la Administradora o por sus personas relacionadas, en los términos contemplados en el artículo 61° de la Ley, en la medida que tales inversiones no consideren el pago de remuneración fija por administración, sin perjuicio que para los efectos de lo establecido en la letra c) del artículo 61° de la Ley, los gastos para la inversión en este tipo de fondos no podrán exceder de un 0,20% del activo del Fondo, correspondiente a dichas inversiones, y enmarcarse en todo caso en el límite de gastos por inversión en otros fondos indicado en el número CUATRO del Título VI del Reglamento Interno.

El Fondo podrá invertir en cuotas de otros fondos, incluidos el Fondo Extranjero de Capital Privado, sin que existan límites de inversión y de diversificación específicos que éstos deban cumplir, salvo las condiciones establecidas para cuotas de fondos señalados en el numeral (2) y (5) del Límite máximo de inversión por tipo de instrumento respecto del activo total del Fondo, y a lo establecido como objeto de inversión para el Fondo Extranjeros de Capital Privado en el cual invierta el Fondo.

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

Para efectos de calificar dentro del beneficio tributario establecido en el artículo 82 letra B, numeral iii) de la Ley, la Administradora velará porque el Fondo mantenga al menos un 80% del valor de su activo total en los instrumentos extranjeros establecidos en la letra a) de dicho numeral iii), los que no podrán tener como activos subyacentes o referirse a bienes situados o actividades desarrolladas en Chile, ni ser representativos de títulos o valores emitidos en el país, en los términos referidos en el artículo 22 del Reglamento.

El Fondo no podrá invertir en acciones o en títulos que, a la fecha del primer depósito del presente Reglamento Interno en el Registro Público de Deposito de Reglamentos Internos que al efecto lleva la Comisión, no puedan ser adquiridas por los Fondos de Pensiones en conformidad con lo dispuesto por el inciso primero del artículo 45 bis y el inciso primero del artículo 47 bis, ambos del Decreto Ley N° 3.500.

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

(1) Cuotas de participación emitidas por el Fondo Extranjero de Capital Privado o títulos o derechos representativos de participación en los Vehículos de Inversión; 100%

(2) Cuotas de fondos de inversión extranjeros, para invertir indirectamente en el Fondo Extranjero de Capital Privado; 100%

(3) Acciones emitidas por entidades extranjeras, cuya emisión no haya sido registrada como valor de oferta pública en el extranjero, siempre que la entidad emisora cuente con estados financieros dictaminados por auditores externos de reconocido prestigio, para invertir indirectamente en el Fondo Extranjero de Capital Privado; 100%

Nota 5 Política de inversión del Fondo, continuación

(4) Acciones de transacción bursátil emitidas por sociedades o corporaciones extranjeras, cuya emisión haya sido registrada como valor de oferta pública en el extranjero, para invertir indirectamente en los Fondo Extranjero de Capital Privado; 100%

(5) Cuotas de fondos mutuos, tanto nacionales como extranjeros, cuyo objeto sea la inversión en instrumentos de deuda y que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a 10 días corridos; 10%

(6) 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; 10%

(7) Títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, valores o efectos de comercio, emitidos por entidades bancarias extranjeras o internacionales o que cuenten con garantía de esas entidades por el 100% de su valor hasta su total extinción; 10%

(8) 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; 10%

(9) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas; 10%

Para los efectos de determinar los valores máximos referidos en el límite 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 90% de su activo en cuotas de participación emitidas por el Fondo Extranjero de Capital Privado o en los instrumentos indicados en los numerales (2) al (4), ambos inclusive, del Límite máximo de inversión por tipo de instrumento respecto del activo total del Fondo. Por ello, el 10% restante de los activos del Fondo, podrá invertirse, dependiendo de las condiciones de mercado, en instrumentos de deuda de aquellos señalados en la enumeración anterior y/o en cuotas de fondos mutuos, nacionales o extranjeros, de inversión en instrumentos de deuda.

Adicionalmente, el Fondo deberá mantener al menos un 80% de sus inversiones en instrumentos extranjeros.

Los límites indicados en las Características y Diversificación de las Inversiones del reglamento interno 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 6 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 el Fondo Extranjero de Capital Privado o de las sociedades o fondos a través de las cuales indirectamente se invierta en dicho fondo; en cualquiera de estos casos, que representen más del 5% 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 Fondo. Para los efectos de determinar el porcentaje indicado, no deberán considerarse los aportes en cuestión efectuados al Fondo; o (iv) durante el período de liquidación del Fondo.

<u>Límites máximos de inversión por emisor de cada instrumento respecto del activo total del Fondo:</u>

(1) Inversión directa o indirecta en instrumentos o valores emitidos o garantizados por el Fondo Extranjero de Capital Privado o Vehículos de Inversión: 100%;

(2) Inversión en instrumentos emitidos por un mismo emisor extranjero para invertir indirectamente en el Fondo Extranjero de Capital Privado: 100%;

(3) Inversión en cuotas de un mismo fondo mutuo nacional o extranjero: 10%;

(4) Títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, valores o efectos de comercio, emitidos por una misma entidad bancaria extranjera o internacional o que cuenten con garantía de esa entidad por el 100% de su valor hasta su total extinción: 10%;

Nota 5 Política de inversión del Fondo, continuación

(5) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de una misma institución financiera o garantizados por ésta: 10%;

(6) Conjunto de instrumentos o valores emitidos o garantizados por el Banco Central de Chile, la Tesorería General de la República o un Estado o Banco Central extranjero: 10%;

(7) 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 y en la Norma de Carácter General N° 376 del año 2015 de la Superintendencia, hoy la Comisión, o aquella que la modifique o reemplace, según sea el caso, mediante la venta de los instrumentos o valores excedidos o mediante el aumento del patrimonio del Fondo en los casos que esto sea posible. La Administradora no podrá efectuar nuevas adquisiciones de los instrumentos o valores excedidos.

Operaciones que realizará el Fondo

No se contempla la realización de operaciones de derivados, venta corta y préstamos de valores, de retroventa o retrocompra o de otro tipo.

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.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

- Valorización de activos mantenidos en las carteras de inversiones.
- Prevención de lavado de activos.
- Cumplimiento de la legislación y normativa.

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.

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.

I. Riesgo Mercado

Definición:

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

a) 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 del Fondo Extranjero mantenido en cartera por el Fondo.

Exposición:

El fondo se encuentra expuesto a la volatilidad del precio del fondo extranjero de capital privado, en el cual mantiene el 100% de sus inversiones. Por su parte, no se exige para la inversión en cuotas del Fondo Extranjero, condiciones de diversificación o límites de inversión mínimos o máximos específicos que deban cumplir para ser objeto de inversión del Fondo, salvo las condiciones establecidas para la inversión indirecta en cuotas de fondos mutuos nacionales.

Forma de administrar y mitigar el riesgo:

El fondo de inversión administra su exposición al riesgo de precio mediante el monitoreo trimestral de los estados financieros del Fondo Extranjero.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

Análisis de Sensibilidad:

El porcentaje sobre el cual el Fondo está invertido en el fondo extranjero de capital privado supera el límite mínimo indicado en el reglamento interno. La sensibilidad frente a cambios del 1% en el valor de este fondo impacta directamente proporcional y en porcentajes de similar magnitud en el valor cuota del Fondo. Con respecto al riesgo de tipo de cambio, no existe ya que el fondo se encuentra en la misma moneda que el fondo extranjero.

b) Riesgo Cambiario:

Definición:

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

Exposición:

La moneda funcional del fondo corresponde al Dólar de los Estados Unidos de América. El fondo de inversión no posee inversiones directas en monedas distintas a la funcional. No obstante, el Fondo Extranjero se encuentra expuesto al riesgo de moneda, dado que mantiene inversiones expresadas en monedas distintas al Dólar de los Estados Unidos de América.

Forma de administrar y mitigar el riesgo:

El Fondo no posee inversiones en monedas distintas a la funcional, por lo tanto, no existe riesgo de tipo de cambio.

c) Riesgo de Tasa de Interés:

Definición:

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

Exposición:

El Fondo de Inversión no mantiene instrumentos de deuda en su cartera de inversiones.

Forma de administrar y mitigar el riesgo:

El Fondo no mantiene de manera directa instrumentos de deuda en su cartera de inversiones, por lo tanto, no se encuentra expuesto al riesgo de tasa de interés. No obstante, lo anterior, si bien el mandato le permite invertir en ese tipo de instrumentos, esta Sociedad evaluará, cuando sea pertinente, las medidas para administrar el riesgo de crédito en caso que el Fondo mantenga alguna posición.

II. Riesgo de crédito

Definición:

Potencial exposición a pérdidas económicas debido al incumplimiento por parte de un tercero de los términos y las condiciones que estipula un contrato o un convenio

Exposición:

El Fondo no mantiene de manera directa instrumentos de deuda en su cartera de inversiones.

Forma de administrar y mitigar el riesgo:

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

El Fondo no mantiene de manera directa instrumentos de deuda en su cartera de inversiones, por lo tanto, no se encuentra expuesto al riesgo de crédito. No obstante, lo anterior si bien el mandato le permite invertir en ese tipo de instrumentos, esta Sociedad evaluará, cuando sea pertinente, las medidas para administrar el riesgo de crédito en caso que el Fondo mantenga alguna posición.

III. Riesgo de liquidez

Definición:

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

Exposición :

El Fondo tiene como política que, a lo menos un 0,001% de los activos del Fondo deberá corresponder a instrumentos de alta liquidez, entendiéndose que tienen tal carácter, además de las cantidades que se mantenga en caja y bancos, (i) cuotas de fondos mutuos distintos de los indicados en el objeto del Fondo, tanto nacionales como extranjeros, cuyo objeto sea la inversión en instrumentos de deuda y que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a 10 días corridos, (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 de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, valores o efectos de comercio, emitidos por entidades bancarias extranjeras o internacionales o que cuenten con garantía de esas entidades por el 100% de su valor hasta su total extinción, con vencimiento menor a un año. (iv) títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción, y (v) 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. La liquidez del Fondo representa un 1,21% de los activos del mismo, porcentaje que es controlado diariamente.

Forma de administrar y mitigar el riesgo:

Si bien el fondo cuenta con instrumentos altamente ilíquidos, en su condición de fondo de inversión no rescatable, este fondo no permite el rescate total o permanente de las cuotas. No obstante, mediante asamblea extraordinaria de aportantes se puede acordar realizar disminuciones parciales de capital, en los términos y para los fines que la misma acuerde. En situaciones excepcionales de mercado la liquidez de los instrumentos en que invierte el Fondo puede verse afectada negativamente. Con todo, las cuotas del Fondo pueden ser objeto de enajenación libre, de toda limitación o embargo sin perjuicio de los límites, políticas y restricciones establecidas en el Reglamento Interno del Fondo.

IV. 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.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

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

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.

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).

V. Riesgo Jurídico:

Definición:

Existencia de modificaciones legales, tributarias o administrativas en los países o sectores en los cuales invierta el Fondo, ya sea directa o indirectamente a través de otras Sociedades, puede provocar que los activos en los cuales invierta el Fondo, renten negativamente o bien, sean menos atractivos para los inversionistas. Por su parte, modificaciones legales, tributarias o administrativas que puedan originarse en nuestro país, también podrían afectar el funcionamiento del Fondo.

Forma de administrar y mitigar el riesgo:

En el ámbito de nuevos proyectos normativos o modificaciones legales, tributarias o administrativas que pudieran originarse en nuestro país o en países donde el fondo se encuentre invertido, existe una comunicación permanente con nuestros asesores legales locales y extranjeros, con el objetivo de tomar conocimiento de cualquier asunto de interés que pudiera tener algún impacto en la administración de los fondos. A nivel local, como miembros participantes de las asociaciones gremiales de administradoras de fondos mutuos (AAFM) y fondos de inversión (ACAFI), se analizan aquellos proyectos normativos que se encuentren en trámite o se hayan puesto para consulta del mercado, efectuándose comentarios a dichos proyectos en caso de ser necesario, de manera de prever el impacto que la nueva normativa o sus modificaciones pudieran generar en el ámbito de la administración de los fondos.

VI. Otros riesgos

a. Cláusula de LP Clawback:

Definición y exposición:

Sujeto a los términos y condiciones establecidos en el Limited Partnership Agreement (“LPA”) del Fondo Extranjero, el Fondo puede verse obligado a restituir, total o parcialmente, las distribuciones recibidas del Fondo Extranjero, con el objeto de pagar eventuales indemnizaciones y obligaciones del Fondo Extranjero establecidas en el mismo LPA. Sin que estas restituciones se hayan notificado originalmente como rellamables, el Fondo Extranjero podría eventualmente exigir estas restituciones durante la vigencia del Fondo Extranjero, durante el proceso de liquidación, e incluso una vez disuelto, sujeto a los plazos y límites establecidos en el LPA.

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.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

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.

Forma de administrar y mitigar el riesgo:

El fondo de inversión administra su exposición al riesgo mediante la cláusula de Incumplimiento y Monto Adicional Comprometido, ambas establecidas en el Contrato de Promesas de Suscripción de Cuotas ("Contrato") que todo aportante posee firmado con la Administradora. Las cuales, le otorgan la facultad a la Administradora para realizar llamados de capital por los montos asociados a las disminuciones de capital y/o dividendos pagados por el Fondo a los aportantes y bajo los términos y condiciones descritos en el Contrato.

b. Riesgo de incumplimiento:

b.1. Incumplimiento de aportantes:

Definición y exposición:

Hace referencia al riesgo que existe de la eventual falta de liquidez de uno o varios aportantes para cumplir con su obligación contractual con el Fondo, entre ello, pagos de llamados de capital.

Forma de administrar y mitigar el riesgo:

El fondo de inversión administra su exposición al riesgo de incumplimiento mediante las cláusulas establecidas en el contrato de suscripción de cuotas, las cuales, obligan a los aportantes a cumplir con los llamados de capital del fondo.

Complementariamente, la Administradora cuenta con un procedimiento ante situaciones de incumplimiento, donde se describen las acciones a seguir y las alternativas a analizar para una respuesta adecuada a este tipo de eventos.

b.2. Incumplimiento del Fondo con el Fondo Extranjero:

Definición y exposición:

Vinculado con el riesgo antes descrito (Incumplimiento de Aportantes). Hace referencia al riesgo de no pago, por falta de liquidez, de la obligación contractual del Fondo con el Fondo Extranjero. Este riesgo puede derivar en un posibles multas y exposición del Fondo a pérdidas patrimoniales.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

Forma de administrar y mitigar el riesgo:

El fondo de inversión administra su exposición al riesgo de incumplimiento mediante las cláusulas establecidas en el Contrato, el cual establece los términos y condiciones de la obligación de los aportantes a cumplir con los llamados de capital que realice la Administradora y la atribución de ésta para realizar llamados de capital a los demás aportantes para cubrir la iliquidez del aportante en incumplimiento.

Adicionalmente, el reglamento del Fondo establece una política de endeudamiento.

VII. Gestión sobre patrimonio legal mínimo:

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

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

Al 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	MUSD	MUF
Aportes	40.098	906
Resultados acumulados	3.483	79
Resultados del ejercicio	(3.430)	(77)
Dividendos provisorios	(1.452)	(33)
Total patrimonio neto	**38.699**	**875**

Adicionalmente, la Administradora debe constituir una garantía en beneficio de cada fondo para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones por la administración del mismo. Dicha garantía deberá constituirse a más tardar el mismo día en que se deposite el reglamento interno del fondo, y ser mantenida hasta la total extinción de éste. La garantía será por un monto inicial equivalente a 10.000 unidades de fomento y podrá constituirse en dinero efectivo, boleta bancaria o pólizas de seguro, siempre que el pago de estas dos últimas no esté sujeto a condición alguna distinta de la mera ocurrencia del hecho o siniestro respectivo.

No obstante lo anterior, el monto de la garantía debe actualizarse anualmente, de manera que dicho monto sea siempre, a lo menos, equivalente al mayor valor entre: i) 10.000 unidades de fomento; ii) el 1% del patrimonio promedio diario del fondo, correspondiente al trimestre calendario anterior a la fecha de su actualización, o; iii) Aquel porcentaje del patrimonio diario del fondo, correspondiente al trimestre calendario anterior a la fecha de su actualización, que determine la Comisión para el Mercado Financiero en función de la calidad de la gestión de riesgos que posea la administradora en cuestión. La calidad de la gestión de riesgos será medida según una metodología estándar que considerará los riesgos de los activos y riesgos operacionales, entre otros. Dicha metodología y demás parámetros serán fijados en el Reglamento.

Los datos de constitución de garantía según póliza de seguro tomada a través de la Compañía de Seguros Generales Consorcio Nacional de Seguros S.A., (ver nota 30) son los siguientes:

Fondo	Vigencia póliza	Capital Asegurado UF	Nº Póliza Vigente
Compass BREP IX Real Estate Fondo de Inversión	10.01.2026 – 10.01.2027	11.070,57	90.000.666

Nota 7 Efectivo y efectivo equivalente

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

	30.06.2026	31.12.2025
Conceptos	MUSD	MUSD
Banco en Dólares	468	213
Total	**468**	**213**

Nota 8 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

(a) Activos

	30.06.2026	31.12.2025
Conceptos	MUSD	MUSD
Títulos de Renta Variable		
Títulos de deuda		
Otras Inversiones	**38.233**	**45.540**
Total activos financieros a valor razonable con efectos en resultados	**38.233**	**45.540**
Designados a valor razonable con efecto en resultados al inicio	**-**	**-**
Títulos de renta variable		
Total designados a valor razonable con efecto en resultados al inicio	**-**	**-**
Total activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	**38.233**	**45.540**

(b) Efectos en resultados

	30.06.2026	30.06.2025
Conceptos	MUSD	MUSD
Resultados realizados	-	-
Resultados no realizados	(3.403)	(4.160)
Total ganancias netas	**(3.403)**	**(4.160)**

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

(c) 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	MUSD	MUSD	MUSD	%	MUSD	MUSD	MUSD	%
Títulos de Renta Variable								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de Deuda								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones no Registradas								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras Inversiones								
Otras inversiones	-	38.233	38.233	98,7907	-	45.540	45.540	99,5345
Subtotal	**-**	**38.233**	**38.233**	**98,7907**	**-**	**45.540**	**45.540**	**99,5345**
Total	**-**	**38.233**	**38.233**	**98,7907**	**-**	**45.540**	**45.540**	**99,5345**

(d) El movimiento de los activos financieros a valor razonable con efectos en resultados se resume como

	30.06.2026	31.12.2025
Movimientos	MUSD	MUSD
Saldo inicial	45.540	52.144
Intereses y Reajustes	-	-
Adiciones	686	853
Ventas	(4.590)	(2.319)
Aumento neto por otros cambios en el valor razonable	(3.403)	(5.138)
Otros movimientos	-	-
Saldo final al periodo informado	**38.233**	**45.540**
Menos: Porción no corriente	-	-
Porción corriente	**38.233**	**45.540**

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

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Fondo no mantiene activos financieros a costo amortizado.

Nota 11 Inversiones valorizadas por el método de la participación

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Fondo no mantiene inversiones valorizadas por el método de la participación.

Nota 12 Propiedades de inversión

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Fondo no mantiene saldo en el rubro 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 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.

Nota 16 Otros pasivos financieros

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Fondo no mantiene Otros pasivos financieros.

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

(a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones

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

(b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones

Al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, el detalle las cuentas y documentos por pagar por operaciones es el siguiente:

	30.06.2026	31.12.2025
Conceptos	MUSD	MUSD
GASTOS POR PAGAR AUDITORIA	-	2
GASTOS POR PAGAR BACKOFFICE	-	1
Total	**-**	**4**

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

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

Al 30 de junio de 2026, el Fondo no mantiene cuentas y documentos por pagar por operaciones.

Al 31 de diciembre de 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	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD
Auditoria Externa	83.110.800-2	Surlatina Auditores Limitada	Chile	Pesos	-	-	-	-	2	-	2
BackOffice	76.228.189-9	Apex Fund And Corporate Services Chile SPA	Chile	Pesos	-	-	-	-	1	-	1
Valorizadores	76.016.242-6	Asesorías M31 SpA	Chile	Pesos	-	-	-	-	1	-	1
Total									**4**		**4**

Nota 18 Remuneraciones Sociedad Administradora

Conceptos	30.06.2026 MUSD	31.12.2025 MUSD
Cuentas por pagar con Sociedad Administradora	2	3
Total	**2**	**3**

El saldo de esta cuenta corresponde a la comisión de administración devengada por el Fondo durante junio 2026 y diciembre 2025, que se paga a la Sociedad Administradora durante los primeros cinco días del mes siguiente.

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 mantiene otros documentos y cuentas por cobrar.

(b) Otros documentos y cuentas por pagar

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Fondo no mantiene 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 31 de diciembre de 2025, el Fondo no mantiene Intereses y reajustes.

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	25.000.000	-	25.000.000	-
B	50.000.000	0,8601	50.000.000	1,0179
C	150.000.000	0,8601	150.000.000	1,0178
E	25.000.000	-	25.000.000	-
I	200.000.000	0,8601	200.000.000	1,0178
R	25.000.000	-	25.000.000	-

Nota 22 Cuotas emitidas, continuación

Al 30 de junio de 2026 :

Serie B

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

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
30.06.2026	582.523	4.736.097	4.736.097	5.318.620

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

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2026	582.818	4.730.928	4.730.928	5.313.746
Emisiones del período	5.822	5.169	5.169	10.991
Transferencias (**)	-	2.067	2.067	2.067
Disminuciones	(6.117)	-	-	(6.117)
Saldo al cierre 30.06.2026	**582.523**	**4.736.097**	**4.736.097**	**5.318.620**

(*) 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 C

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

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
30.06.2026	349.494	2.841.711	2.841.711	3.191.205

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

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2026	349.672	2.838.609	2.838.609	3.188.281
Emisiones del período	3.493	3.102	3.102	6.595
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	(3.671)	-	-	(3.671)
Saldo al cierre 30.06.2026	**349.494**	**2.841.711**	**2.841.711**	**3.191.205**

(*) 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.

Nota 22 Cuotas emitidas, continuación

Serie I

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

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
30.06.2026	4.601.570	37.415.982	37.415.982	42.017.552

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

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2026	4.603.917	37.375.132	37.375.132	41.979.049
Emisiones del período	45.993	40.850	40.850	86.843
Transferencias (**)	-	6.623.436	6.623.436	6.623.436
Disminuciones	(48.340)	-	-	(48.340)
Saldo al cierre 30.06.2026	**4.601.570**	**37.415.982**	**37.415.982**	**42.017.552**

(*) 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 B

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

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2025	492.466	4.730.928	4.730.928	5.223.394

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

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2025	504.051	4.718.227	4.718.227	5.222.278
Emisiones del período	1.976	12.701	12.701	14.677
Transferencias (**)	-	5.080	5.080	5.080
Disminuciones	(13.561)	-	-	(13.561)
Saldo al cierre 31.12.2025	**492.466**	**4.730.928**	**4.730.928**	**5.223.394**

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

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

Nota 22 Cuotas emitidas, continuación

Serie C

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

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2025	295.493	2.838.609	2.838.609	3.134.102

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

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2025	302.445	2.830.987	2.830.987	3.133.432
Emisiones del período	1.186	7.622	7.622	8.808
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	(8.138)	-	-	(8.138)
Saldo al cierre 31.12.2025	**295.493**	**2.838.609**	**2.838.609**	**3.134.102**

(*) 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 I

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

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2025	3.890.577	37.375.132	37.375.132	41.265.709

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

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2025	3.982.115	37.274.775	37.274.775	41.256.890
Emisiones del período	15.613	100.357	100.357	115.970
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	(107.151)	-	-	(107.151)
Saldo al cierre 31.12.2025	**3.890.577**	**37.375.132**	**37.375.132**	**41.265.709**

(*) 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

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Fondo ha repartido beneficios a los aportantes.

Serie	Fecha Distribución	Monto por Cuota (USD)	Monto Total Distribuido (MUSD)	Tipo de Dividendo
Serie B	26.05.2026	0,0056155395	27	PROVISORIO
Serie C	26.05.2026	0,0056153986	16	PROVISORIO
Serie I	26.05.2026	0,0056153958	210	PROVISORIO
Serie B	07.05.2026	0,0045650353	22	PROVISORIO
Serie C	07.05.2026	0,0045649188	13	PROVISORIO
Serie I	07.05.2026	0,0045649177	171	PROVISORIO
Serie B	23.03.2026	0,0039079457	19	PROVISORIO
Serie C	23.03.2026	0,0039078464	11	PROVISORIO
Serie I	23.03.2026	0,0039078448	145	PROVISORIO
Serie B	04.02.2026	0,0181799972	86	PROVISORIO
Serie C	04.02.2026	0,0181795334	52	PROVISORIO
Serie I	04.02.2026	0,0181795309	680	PROVISORIO
Serie B	29.12.2025	0,0041609046	20	DEFINITIVO
Serie C	29.12.2025	0,0041607985	12	DEFINITIVO
Serie I	29.12.2025	0,0041607968	155	DEFINITIVO
Serie B	07.11.2025	0,0069822707	33	DEFINITIVO
Serie C	07.11.2025	0,0069820888	20	DEFINITIVO
Serie I	07.11.2025	0,0069820880	261	DEFINITIVO
Serie B	23.09.2025	0,0024262195	11	DEFINITIVO
Serie C	23.09.2025	0,0024261566	7	DEFINITIVO
Serie I	23.09.2025	0,0024261576	91	DEFINITIVO
Serie B	20.03.2025	0,0020946428	10	DEFINITIVO
Serie C	20.03.2025	0,0020946758	6	DEFINITIVO
Serie I	20.03.2025	0,0020944996	78	DEFINITIVO

Los dividendos del tipo "Definitivo" son con cargo al ejercicio terminado al cierre del año anterior del presente Estado Financiero, mientras que los dividendos del tipo "Provisorio", son con cargo al ejercicio en curso, que posteriormente pasarán a Definitivos en la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes del Fondo.

Nota 24 Rentabilidad del Fondo

Serie	Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada %		
		Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
SERIE B	Nominal	(15,5025)	(19,7818)	(27,8258)
SERIE B	Real	-	-	-

Serie	Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada %		
		Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
SERIE C	Nominal	(15,4942)	(19,7818)	(27,8258)
SERIE C	Real	-	-	-

Serie	Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada %		
		Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
SERIE I	Nominal	(15,4942)	(19,7818)	(27,8258)
SERIE I	Real	-	-	-

- La moneda funcional del Fondo es el dólar estadounidense por lo que no se informa rentabilidad real.
- La rentabilidad del período actual considera la variación del valor cuota del 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025.
- Cálculo de rentabilidad no considera factor de ajuste por distribución de dividendos.
- Los últimos 12 y 24 meses corresponden a periodos móviles.

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 %
B	3,20
C	3,20
I	3,20

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 Fondos de inversión.

Nota 26 Excesos de inversión

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

Nota 27 Gravámenes y prohibiciones

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

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 MUSD	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales	% sobre total activo del fondo	Monto Custodiado MUSD	% 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	-	-	-	38.233	100,0000	98,7907
Total cartera de inversiones en custodia	**-**	**-**	**-**	**38.233**	**100,0000**	**98,7907**

El contrato que acredita la propiedad de la inversión está en resguardo de la Administradora.

Nota 28 Custodia de valores, continuación

Al 31 de diciembre de 2025:

	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
Entidades	Monto Custodiado MUSD	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales	% sobre total activo del fondo	Monto Custodiado MUSD	% 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	-	-	-	45.540	100,0000	99,5345
Total cartera de inversiones en custodia	**-**	**-**	**-**	**45.540**	**100,0000**	**99,5345**

El contrato que acredita la propiedad de la inversión está en resguardo de la Administradora.

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 una remuneración fija anual

Serie	Remuneración Fija Anual
R	Hasta un 0,9520% (IVA incluido)
A	Hasta un 0,4760% (IVA incluido)
B	Hasta un 0,2380% (IVA incluido)
C	Hasta un 0,0595% (IVA incluido)
I	Hasta un 0,0595% (IVA incluido)
E	Hasta un 0,2000% (exento de IVA)

La Administradora percibirá por la administración del Fondo una remuneración fija anual de hasta los porcentajes indicados precedentemente. Dicha remuneración se calculará en forma diaria, aplicando la proporción que corresponda de dichos porcentajes sobre el valor que haya tenido diariamente el patrimonio de cada serie del Fondo.

Nota 29 Partes relacionadas, continuación

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

Concepto	30.06.2026 MUSD	30.06.2025 MUSD
Remuneración por administración Fija	14	16
Total	**14**	**16**

(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, no mantienen cuotas del Fondo según se detalla a continuación:

Por el período terminado al 30 de junio de 2026:

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 (MUSD)	% sobre el patrimonio del fondo al cierre del Ejercicio
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

Nota 29 Partes relacionadas, continuación

Por el ejercicio terminado 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 (MUSD)	% sobre el patrimonio del fondo al cierre del Ejercicio
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

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

Al 30 de junio de 2026, la Administradora mantiene póliza de garantía N° 90000666 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	11.070,57	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

A 30 de junio de 2026 y 2025, el Fondo no mantiene costos de transacción a informar.

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	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD
Gastos backoffice	5	5	3	3
Gastos Banco USD	2	2	1	1
Gastos CMF Exento IVA	1	-	1	-
Total	**8**	**7**	**5**	**4**
% sobre el activo del fondo	**0,0207**	**0,0145**	**0,0129**	**0,0083**

Nota 33 Información estadística

Al 30 de junio de 2026:

Serie	Mes	Valor Libro Cuota USD	Valor Mercado Cuota USD	Patrimonio (MUSD)	Nº Aportantes
SERIE B	Enero	0,9624	0,9624	4.558	3
SERIE B	Febrero	0,9310	0,9310	4.409	3
SERIE B	Marzo	0,9270	0,9270	4.390	3
SERIE B	Abril	0,9130	0,9130	4.324	3
SERIE B	Mayo	0,8602	0,8602	4.074	3
SERIE B	Junio	0,8601	0,8601	4.074	3

Serie	Mes	Valor Libro Cuota USD	Valor Mercado Cuota USD	Patrimonio (MUSD)	Nº Aportantes
SERIE C	Enero	0,9624	0,9624	2.735	1
SERIE C	Febrero	0,9310	0,9310	2.646	1
SERIE C	Marzo	0,9270	0,9270	2.634	1
SERIE C	Abril	0,9130	0,9130	2.594	1
SERIE C	Mayo	0,8602	0,8602	2.444	1
SERIE C	Junio	0,8601	0,8601	2.444	1

Serie	Mes	Valor Libro Cuota USD	Valor Mercado Cuota USD	Patrimonio (MUSD)	Nº Aportantes
SERIE I	Enero	0,9624	0,9624	36.009	3
SERIE I	Febrero	0,9310	0,9310	34.834	3
SERIE I	Marzo	0,9270	0,9270	34.685	3
SERIE I	Abril	0,9130	0,9130	34.161	3
SERIE I	Mayo	0,8602	0,8602	32.185	3
SERIE I	Junio	0,8601	0,8601	32.181	3

Nota 33 Información estadística, continuación

Al 31 de diciembre de 2025:

Serie	Mes	Valor Libro Cuota (USD)	Valor Mercado Cuota (USD)	Patrimonio (MUSD)	Nº Aportantes
SERIE B	Enero	1,1687	1,1687	5.514	3
SERIE B	Febrero	1,0902	1,0902	5.144	3
SERIE B	Marzo	1,0869	1,0869	5.128	3
SERIE B	Abril	1,0868	1,0868	5.128	3
SERIE B	Mayo	1,0723	1,0723	5.073	3
SERIE B	Junio	1,0722	1,0722	5.073	3
SERIE B	Julio	1,0721	1,0721	5.072	3
SERIE B	Agosto	1,0789	1,0789	5.104	3
SERIE B	Septiembre	1,0675	1,0675	5.050	3
SERIE B	Octubre	1,0603	1,0603	5.016	3
SERIE B	Noviembre	1,0315	1,0315	4.880	3
SERIE B	Diciembre	1,0179	1,0179	4.815	3

Serie	Mes	Valor Libro Cuota (USD)	Valor Mercado Cuota (USD)	Patrimonio (MUSD)	Nº Aportantes
SERIE C	Enero	1,1687	1,1687	3.309	1
SERIE C	Febrero	1,0902	1,0902	3.086	1
SERIE C	Marzo	1,0869	1,0869	3.077	1
SERIE C	Abril	1,0867	1,0867	3.076	1
SERIE C	Mayo	1,0723	1,0723	3.044	1
SERIE C	Junio	1,0722	1,0722	3.044	1
SERIE C	Julio	1,0720	1,0720	3.043	1
SERIE C	Agosto	1,0789	1,0789	3.063	1
SERIE C	Septiembre	1,0675	1,0675	3.030	1
SERIE C	Octubre	1,0603	1,0603	3.010	1
SERIE C	Noviembre	1,0315	1,0315	2.928	1
SERIE C	Diciembre	1,0178	1,0178	2.889	1

Nota 33 Información estadística, continuación

Serie	Mes	Valor Libro Cuota (USD)	Valor Mercado Cuota (USD)	Patrimonio (MUSD)	Nº Aportantes
SERIE I	Enero	1,1687	1,1687	43.563	4
SERIE I	Febrero	1,0902	1,0902	40.637	4
SERIE I	Marzo	1,0869	1,0869	40.514	4
SERIE I	Abril	1,0867	1,0867	40.506	4
SERIE I	Mayo	1,0723	1,0723	40.077	4
SERIE I	Junio	1,0722	1,0722	40.074	4
SERIE I	Julio	1,0720	1,0720	40.066	4
SERIE I	Agosto	1,0789	1,0789	40.324	4
SERIE I	Septiembre	1,0675	1,0675	39.898	4
SERIE I	Octubre	1,0603	1,0603	39.629	4
SERIE I	Noviembre	1,0315	1,0315	38.552	4
SERIE I	Diciembre	1,0178	1,0178	38.042	4

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

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Fondo de Inversión no mantiene control directo o indirecto sobre sociedades.

Nota 38 Hechos posteriores

Con fecha 7 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 14 de mayo de 2026

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

(A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

Descripción	Monto Invertido			% del total de activos
	Nacional	Extranjero	Total	
	MUSD	MUSD	MUSD	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	38.233	38.233	98,7907
Total	**-**	**38.233**	**38.233**	**98,7907**

(B) ESTADOS DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS

Descripción	30.06.2026 MUSD	30.06.2025 MUSD
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	239	30
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	(239)	(30)
Otros		
PÉRDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	**(3.403)**	**(4.160)**
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	(3.403)	(4.160)
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	**-**	**-**
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de depósito de valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Intereses devengados de títulos de deuda	-	-

(B) ESTADOS DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS, continuación

Descripción	30.06.2026 MUSD	30.06.2025 MUSD
Valorización de bienes raíces	-	-
Arriendos devengados de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
GASTOS DEL EJERCICIO	**(27)**	**(28)**
Gastos financieros	-	-
Comisión de la Sociedad Administradora	(14)	(16)
Remuneración del comité de vigilancia	(5)	(5)
Gastos operacionales de cargo del Fondo	(8)	(7)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	**-**	**-**
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	**(3.430)**	**(4.188)**

(C) ESTADOS DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

Descripción	30.06.2026 MUSD	30.06.2025 MUSD
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	**(3.430)**	**(4.188)**
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	-	-
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(3.403)	(4.160)
Gastos del ejercicio (menos)	(27)	(28)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	**(1.452)**	**(94)**
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	**(7.088)**	**(3.593)**
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	**2.161**	**517**
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	1.265	557
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	1.600	137
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	(704)	(177)
Pérdida devengada acumulada (menos)	**(9.249)**	**(4.110)**
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	(9.249)	(4.110)
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	**(11.970)**	**(7.875)**

HECHOS RELEVANTES

RUN Fondo : 9696-2
Nombre Fondo : Compass BREP IX Real Estate 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 11.070,57 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.

Durante el transcurso del segundo trimestre del presente año, la valorización de los fondos de activos alternativos internacionales, se ajustaron con capital account statements correspondientes al primer trimestre del año 2026. Estos reportes capturan ajustes en la valorización de los activos de los fondos extranjeros de capital privado.

Entre el 1° de enero y 30 de junio de 2026, se ha efectuado el siguiente ajuste al valor de la inversión mantenida por el Fondo Local en el Fondo Extranjero de Capital Privado:

Fecha Ajuste	Statement Fondo Extranjero	Monto (USD)	Tipo
16-02-2026	31-12-2025	1.412.268	Menor Valor
19-05-2026	31-03-2026	1.990.494	Menor Valor

Entre el 1° de enero y 30 de junio de 2026, se han efectuado los siguientes llamados de capital:

Serie B:

Fecha	N° Cuotas Llamadas	Valor Cuota (USD)	Monto Llamado (USD)
27-01-2026	5.169	1,0178	5.264

Serie C:

Fecha	N° Cuotas Llamadas	Valor Cuota (USD)	Monto Llamado (USD)
27-01-2026	3.102	1,0178	3.158

Serie I:

Fecha	N° Cuotas Llamadas	Valor Cuota (USD)	Monto Llamado (USD)
27-01-2026	40.850	1,0178	41.579

Entre el 1° de enero y 30 de junio de 2026, se han efectuado las siguientes distribuciones de dividendos:

Serie B:

Tipo de Dividendo	Fecha	Factor (USD)	Monto (USD)
Provisorio	04-02-2026	0,0181799972	86.102
Provisorio	23-03-2026	0,0039079457	18.508
Provisorio	07-05-2026	0,0045650353	21.620
Provisorio	26-05-2026	0,0056155395	26.596

Serie C:

Tipo de Dividendo	Fecha	Factor (USD)	Monto (USD)
Provisorio	04-02-2026	0,0181795334	51.661
Provisorio	23-03-2026	0,0039078464	11.105
Provisorio	07-05-2026	0,0045649188	12.972
Provisorio	26-05-2026	0,0056153986	15.957

Serie I:

Tipo de Dividendo	Fecha	Factor (USD)	Monto (USD)
Provisorio	04-02-2026	0,0181795309	680.205
Provisorio	23-03-2026	0,0039078448	146.216
Provisorio	07-05-2026	0,0045649177	170.801
Provisorio	26-05-2026	0,0056153958	210.106

Entre el 1° de enero y 30 de junio de 2026, se han efectuado las siguientes disminuciones de capital:

Serie B:

Fecha	Factor (USD)	Monto (USD)
04-02-2026	0,0370990818	175.705
07-05-2026	0,0092970773	44.032
26-05-2026	0,0028355711	13.430

Serie C:

Fecha	Factor (USD)	Monto (USD)
04-02-2026	0,0370981356	105.422
07-05-2026	0,0092968426	26.419
26-05-2026	0,0028354995	8.058

Serie I:

Fecha	Factor (USD)	Monto (USD)
04-02-2026	0,0370981288	1.388.063
07-05-2026	0,0092968406	347.850
26-05-2026	0,0028354993	106.093

Con fecha 14 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 Isidora Miquel Pohlenz, José Ignacio Poblete y Fabricio Neciosup Llontop.
- Designar a Surlatina Auditores Limitada como auditores externos del Fondo para el ejercicio 2026.
- Designar a Analytics Lab como consultores independientes para la valorización de las inversiones del Fondo, de conformidad con lo establecido en el Oficio Circular N°657 de la Superintendencia de Valores y Seguros, hoy Comisión para el Mercado Financiero.

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

- Modificación (a) del nombre del Fondo, pasando de denominarse “Compass BREP IX Real Estate Fondo de Inversión” a “Vinci Compass BREP IX Real Estate Fondo de Inversión”, (b) 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 (c) 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. “Compass BREP IX Real Estate Fondo de Inversión”; /ii/ el Título V. “Política de Votación”; /iii/ el Título VII. “Aportes y Valorización de Cuotas”; /iv/ el Título IX. “Otra Información Relevante”; y /v/ el Anexo A.

En razón de lo anterior, con fecha 22 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 7 de julio de 2026, según el plazo que establece la NCG N°365 de la Comisión para el Mercado Financiero.

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

Análisis Razonado de los Estados Financieros

COMPASS BREP IX REAL ESTATE 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 los períodos comprendidos al 30 de junio de 2026, 2025 y 31 de diciembre de 2025:

		30.06.2026	30.06.2025	Variación	% Variación	30.06.2026	31.12.2025	Variación	% Variación
Razón de Liquidez									
Razón Corriente	Veces	19.350,50	24.096,00	(4.745,50)	(19,69)	19.350,50	6.536,14	12.814,36	196,05
Razón Ácida	Veces	234,000	124,000	110,0000	88,71	234,000	30,429	203,571	669,00
Endeudamiento									
Razón de endeudamiento	Veces	0,0001	-	0,0001	100,00	0,0001	0,0002	(0,0001)	(50,00)
Porcentaje de deuda corto plazo	%	0,01	-	0,01	100,00	0,01	0,02	(0,01)	(50,00)
Cobertura de gastos financieros	Veces	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados									
Resultado Operacional	MUSD	(3.403)	(4.160)	757	18,20	(3.403)	(5.138)	1.735	33,77
Gastos Financieros	MUSD	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado no Operacional	MUSD	(27)	(28)	1	3,57	(27)	(64)	37	57,81
Utilidad del Ejercicio	MUSD	(3.430)	(4.188)	758	18,10	(3.430)	(5.202)	1.772	34,06
Rentabilidad									
Rentabilidad sobre el patrimonio	%	(8,12)	(8,33)	0,21	2,52	(8,12)	(10,60)	2,48	23,40
Rentabilidad sobre los activos	%	(8,12)	(8,33)	0,21	2,52	(8,12)	(10,60)	2,48	23,40
Utilidad por Cuota	Veces	(0,0001)	(0,0001)	-	-	(0,0001)	(0,0001)	-	-

Análisis Liquidez

a) Razón de liquidez: (Total Activos corriente / Total Pasivos corriente)

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

Análisis Endeudamiento

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

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

c) Cobertura Gastos Financieros (Resultados realizados y devengados /gastos financieros)

Análisis Resultado

a) Resultado operacional: (Resultado realizado de inversiones + Utilidad y Pérdida no realizada de inversiones)

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

Análisis Rentabilidad

a) Rentabilidad del patrimonio: (Utilidad del ejercicio / patrimonio del ejercicio anterior más patrimonio ejercicio actual dividido por dos)

b) Rentabilidad sobre los activos: (Utilidad del ejercicio / total activos del ejercicio anterior más total activos ejercicio actual dividido por dos)

c) Utilidad del ejercicio / Nº cuotas

I. ANÁLISIS DE INDICADORES FINANCIEROS

1. LIQUIDEZ

Razón corriente

El ratio se explica por la disminución de activo financiero y la variación en la caja para mantención del fondo.

Razón ácida

el ratio se explica debido al aumento de la caja para mantención del fondo, junto con la regularidad de los pasivos corrientes.

2. ENDEUDAMIENTO

Endeudamiento y porcentaje de deuda de corto plazo:

La razón de endeudamiento se explica principalmente por la constancia de los pasivos corrientes y la disminución del patrimonio producto de distribuciones del fondo extranjero.

Cobertura de gastos financieros y gastos financieros:

El Fondo no utilizó deuda bancaria en el ejercicio.

3. RESULTADO

Resultado operacional:

El resultado operacional se explica porque el valor razonable recibido desde el fondo extranjero es más alto en comparación al periodo anterior

Resultado no operacional:

El resultado no operacional se explica por los gastos asociados al normal funcionamiento del fondo, como remuneración del comité de vigilancia, comisión de administración, otros gastos de operación y gastos financieros.

Utilidad del ejercicio:

El resultado del ejercicio se explica principalmente por el reconocimiento de la valorización en el feeder y la leve disminución de los gastos del fondo.

4. RENTABLIDAD

Rentabilidad del patrimonio y rentabilidad del activo

La rentabilidad del patrimonio y del activo se explica porque el resultado del ejercicio, esto debido a que los ingresos consideran el reconocimiento de un mayor valor en el feeder y adicionalmente el efecto de una leve disminución en los activos totales del fondo.

Utilidad/pérdida por cuota:

El indicador, se explica por el resultado del ejercicio el cual también refleja un aumento en el número cuotas.

II. ANÁLISIS DE MERCADO

El objetivo principal del Fondo será invertir, directa o indirectamente, en Blackstone Real estate Partners IX L,P,, (el “Fondo

Extranjero de Capital Privado"), administrado por "Blackstone Real Estate Associates IX L,P," ("General Partner"), una sociedad constituida conforme a las leyes del Estado de Delaware de los Estados Unidos de América, o por una sociedad relacionada a ésta.

El Fondo Extranjero de Capital Privado tiene por objeto invertir en todo tipo de instrumentos relacionados a oportunidades del mercado inmobiliario a nivel global.

El Fondo Extranjero de Capital Privado deberá preparar estados financieros auditados anuales y reportes de avances trimestrales a ser entregados a sus aportantes.

La inversión del Fondo en el Fondo Extranjero de Capital Privado, no podrá significar controlarlo directa o indirectamente.

A marzo de 2026, los activos administrados por los fondos de inversión públicos de capital privado ascienden a US$ 11,963 millones, mostrando un incremento de -1.0% en comparación a marzo 2025. El ascenso, se atribuye principalmente a los eventos de capital de los fondos vigentes y al inicio de operaciones de fondos nuevos, clase de activos que mantiene mucho interés por parte de clientes institucionales y clientes privado de alto patrimonio.

El total de activo neto administrado por Vinci Compass, a marzo 2026, corresponde a US$ 1,961 millones, lo que se traduce en un 16.4% del mercado de Fondos de Inversión Públicos de Capital Privado.

Fondos de Inversión Públicos - Capital Privado
(millones US$)

	mar-25	mar-26	% Crecimiento
Fondos Industria - Capital Privado	12,088	11,963	-1.0%
Fondos Vinci Compass - Capital Privado	2,127	1,961	-7.8%
% Participación Vinci Compass	17.6%	16.4%	

Fuente: Estimaciones realizadas por Vinci Compass, basado en la información pública más actual disponible de ACAFI (marzo 2026)

III. DESCRIPCIÓN DE FLUJOS NETOS

Flujo neto originado por las actividades de operaciones:

El indicador se explica principalmente por la compra de activo producto de los llamados de capital, pero también por la recepción de distribuciones del fondo extranjero, el pago de dividendos, el pago de cuentas, documentos por pagar, y la presencia de otros gastos de operación pagados.

Flujo neto originado por las actividades de financiamiento:

El indicador se explica principalmente por los aportes al fondo local debido a los llamados de capital y los repartos de diminución y dividendo.

IV. ANÁLISIS DE RIESGO DE MERCADO

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

SVS - CARTERAS DE INVERSION

INVERSIONES EN VALORES O INSTRUMENTOS EMITIDOS POR EMISORES EXTRANJEROS

Clasificación del instrumento en el Estado de Situación	Código ISIN o CUSIP	Nemotécnico del instrumento	Nombre del emisor	Código País emisor	Tipo de instrumento	Fecha de vencimiento	Situación del instrumento (4)	Clasificación de riesgo	Nombre del Grupo Empresarial	Cantidad de unidades	Tipo de unidades	Unidad de valorización				Valorización al cierre (2)	Código moneda liquidación	Código país de transacción	Porcentaje (1)		
												TIR, valor par o precio (1)	Código de valorización (5)	Base tasa	Tipo de interés (6)				del capital del emisor	del total del activo del emisor	del total del activo del fondo
1	N/A	BREP IX	Blackstone Real Estate Partners Offshore IX, L.P.	US	OTROC		1		0	40591698,04	PROM	0,9419	3	0	NA	38233	PROM	US	0,0010	0,0010	98,7907
															TOTAL	**38.233**				**TOTAL**	**98,7907**

(1) Valores o porcentajes con 4 decimales

(2) En miles de la moneda funcional del fondo

(3) Tipo de clasificación
- 1 : Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados
- 2 : Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales
- 3 : Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados entregados en garantía
- 4 : Activos financieros a costo amortizado

(4) Situación del Instrumento:
- 1: Instrumento no sujeto a restricciones.
- 2: Instrumento sujeto a compromiso.
- 3 : Instrumento entregado como margen o garantía por operaciones de futuro.
- 4 : Acciones recibidas en préstamo.
- 5 : Acciones entregadas en préstamo.
- 6 : Instrumento entregados en garantía por venta corta.
- 7 : Instrumento sujeto a otras restricciones

(5) Código de valorización
- 1: TIR
- 2 : Porcentaje del valor par
- 3 : Precio

(6) Tipo de interés
- NL : Nominal lineal
- NC : Nominal compuesto
- RL : Real lineal
- RC : Real compuesto
- NA : No aplicable

I. IDENTIFICACION DEL FONDO

NEMOTÉCNICO DE LA CUOTA DEL FONDO	CFIBRE9I-E
GRUPO EMPRESARIAL DE LA ADMINISTRADORA	256
NOMBRE GERENTE GENERAL	ALDUNCE PACHECO EDUARDO SEGUNDO
MONEDA FUNCIONAL	PROM

II. APORTANTES

NOMBRE DE LOS 12 MAYORES APORTANTES	TIPO DE PERSONA (*)	RUT	DV	% PROPIEDAD
BICE VIDA COMPAÑIA DE SEGUROS S.A.	INVERSIONISTA INSTITUCIONAL	96.656.410	5	35,7896
COMPANIA DE SEGUROS DE VIDA CONSORCIO NACIONAL DE SEG	INVERSIONISTA INSTITUCIONAL	99.012.000	5	26,3159
PENTA VIDA COMPAÑIA SEGUROS DE VIDA S.A.	INVERSIONISTA INSTITUCIONAL	96.812.960	0	21,0527
COSTA VERDE PORTFOLIO S.A.	INVERSIONISTA INSTITUCIONAL	76.115.378	1	6,3158
BANYAN I INVERSIONES LIMITADA	OTRO TIPO DE PERSONA JURIDICA NACIONAL	76.449.228	5	4,2105
CREDICORP CAPITAL S.A. CORREDORES DE BOLSA	OTRO TIPO DE PERSONA JURIDICA NACIONAL	96.489.000	5	4,2104
LA FONTANA INTERNACIONAL SPA	OTRO TIPO DE PERSONA JURIDICA NACIONAL	77.107.664	5	2,1051

III. EMISION DE CUOTAS

TOTAL APORTANTES	7
CUOTAS EMITIDAS	200.000.000
CUOTAS PAGADAS	37.415.982
CUOTAS SUSCRITAS Y NO PAGADAS	0
NUMERO DE CUOTAS CON PROMESA DE SUSCRIPCION Y PAGO	4.601.570
NUMERO DE CONTRATOS DE PROMESA DE SUSCRIPCION Y PAGO	3
NUMERO DE PROMITENTES SUSCRIPTORES DE CUOTAS	3
VALOR LIBRO DE LA CUOTA	0,8601

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
Neciosup Llontop Marco Fabricio	24.061.381	6	14-05-2026	31-05-2027
Miquel Pohlenz Maria Isidora	19.687.896	3	14-05-2026	31-05-2027
Poblete Jose Ignacio	17.266.906	9	14-05-2026	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	Blackstone Real Estate Partners Offshore IX, L.P.
RUT EMISOR	O-E
Digito Verificador	O-E

TIPO DE INSTRUMENTO	INVERSION DIRECTA	INVERSION INDIRECTA	TOTAL INVERSION
	MUSD	MUSD	MUSD
OTROC	38.233	0	38.233

TOTAL EMISOR	38.233
% SOBRE TOTAL ACTIVO DEL FONDO	98,7907

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...