



Estados Financieros

FONDO DE INVERSION HMC MEZZANINE INMOBILIARIO IV

Al 31 de diciembre de 2025 y por el período comprendido entre el 25 de junio y el
31 de diciembre 2024

Santiago, Chile

Contenido

- Estado De Situación Financiera
- Estado De Resultados Integrales
- Estado De Cambios En El Patrimonio Neto
- Estado De Flujos De Efectivo
- Notas Explicativas
- Anexos Complementarios

§ : Cifras expresadas en pesos chilenos

M§ : Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

UF : Cifras expresadas en unidades de fomento

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

Informe del Auditor Independiente

A los Señores Aportantes de:

Fondo de Inversión HMC Mezzanine Inmobiliario IV

Opinión

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

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **Fondo de Inversión HMC Mezzanine Inmobiliario IV** al 31 de diciembre de 2025, sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board.

Fundamento de la opinión

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

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

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

www.hlbsurlatinachile.com

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

TEL: 56 (2)2651 3000

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

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

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

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

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

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

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

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

Otros Asuntos

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

La auditoría a los estados financieros de **Fondo de Inversión HMC Mezzanine Inmobiliario IV** al 31 de diciembre de 2024 fue efectuada de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile vigentes a esa fecha, por los cuales emitimos una opinión sin modificaciones con fecha 27 de marzo de 2025.

Otros asuntos – Estados Complementarios

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



Santiago, Chile
30 de marzo de 2026

Marco Opazo Herrera - Socio
Rut: 9.989.364-8

	Notas	31.12.2025	31.12.2024
		M\$	M\$
ACTIVOS			
Activos corrientes:			
Efectivo y efectivo equivalente	21	210.382	41.935
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	7	8.015	-
Activos financieros a costo amortizado	9	1.457	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	16	-	7.436
Total activos corrientes		219.854	49.371
Activos no corrientes:			
Activos financieros a costo amortizado	9	6.346.423	4.228.516
Otros documentos y cuentas por cobrar	16	11.190	1.190
Total activos no corrientes		6.357.613	4.229.706
Total activos		6.577.467	4.279.077
PASIVOS			
Pasivos corrientes:			
Remuneraciones Sociedad Administradora	30	5.859	3.931
Otros documentos y cuentas por pagar	16	10.945	5.319
Total pasivos corrientes		16.804	9.250
Pasivos no Corrientes:			
Total pasivo no corriente		-	-
PATRIMONIO NETO			
Aportes		6.099.598	4.202.728
Resultados acumulados		67.099	-
Resultado del ejercicio		684.374	105.052
Dividendos provisorios	23	(290.408)	(37.953)
Total patrimonio neto		6.560.663	4.269.827
Total pasivos y patrimonio neto		6.577.467	4.279.077

Las notas adjuntas N°s 1 a la 36 forman parte integral de estos Estados Financieros.

	NOTAS N°	01.01.2025 al 31.12.2025	25.06.2024 al 31.12.2024
		M\$	M\$
Ingresos/(pérdidas) de la operación			
Intereses y reajustes	19	772.024	123.155
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.	7	7.347	12.675
Resultado en venta de instrumentos financieros	7	57	-
Otros		-	(13)
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación		779.428	135.817
Gastos			
Remuneración comité vigilancia		(7.151)	(3.431)
Comisión de administración	30	(56.073)	(15.659)
Otros gastos de operación	32	(31.830)	(11.675)
Total gastos de operación		(95.054)	(30.765)
Utilidad/(pérdida) de la operación		684.374	105.052
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		684.374	105.052
Resultado del ejercicio		684.374	105.052
Otros resultados integrales			
Total de otros resultados integrales		-	-
Total resultado integral		684.374	105.052

Las notas adjuntas N°s 1 a la 36 forman parte integral de estos Estados Financieros.

Al 31 de diciembre de 2025:

	Otras Reservas						Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
	Aportes	Cobertura de Flujo de	Conversion	Inversiones Valorizadas por el Método de la	Otras	Total				
		Caja		Participación						
M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Saldo inicial	4.202.728	-	-	-	-	-	-	105.052	(37.953)	4.269.827
Traspaso de resultados	-	-	-	-	-	-	67.099	(105.052)	37.953	-
Subtotal	4.202.728	-	-	-	-	-	67.099	-	-	4.269.827
Aportes	2.052.465	-	-	-	-	-	-	-	-	2.052.465
Repartos de patrimonio	(155.595)	-	-	-	-	-	-	-	-	(155.595)
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(290.408)	(290.408)
Resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	684.374	-	684.374
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final al 31.12.2025	6.099.598	-	-	-	-	-	67.099	684.374	(290.408)	6.560.663

Las notas adjuntas N°s 1 a la 36 forman parte integral de estos Estados Financieros.

Al 31 de diciembre de 2024:

	Otras Reservas						Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
	Aportes	Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación	Otras	Total				
		M\$		M\$						
Saldo inicial	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Traspaso de resultados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aportes	4.202.728	-	-	-	-	-	-	-	-	4.202.728
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(37.953)	(37.953)
Resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	105.052	-	105.052
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final al 31.12.2024	4.202.728	-	-	-	-	-	-	105.052	(37.953)	4.269.827

Las notas adjuntas N°s 1 a la 36 forman parte integral de estos Estados Financieros.

	Notas	01.01.2025 al 31.12.2025	25.06.2024 al 31.12.2024
		M\$	M\$
Flujos de efectivo originados por actividades de la operación			
Compra de activos financieros		(6.189.467)	(6.847.282)
Venta de activos financieros	9	4.214.573	2.670.589
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos	9	616.943	84.007
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		3.337	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		-	(1.204)
Otros gastos de operación pagados		(83.401)	(28.950)
Flujo neto originado por actividades de la operación		(1.438.015)	(4.122.840)
Flujos de efectivo originados por actividades de inversión			
Flujo neto originado por actividades de inversión		-	-
Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento			
Aportes		2.052.465	4.202.728
Repartos de patrimonio		(155.595)	-
Repartos de dividendos	23	(290.408)	(37.953)
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		1.606.462	4.164.775
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		168.447	41.935
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		41.935	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	21	210.382	41.935

Las notas adjuntas N°s 1 a la 36 forman parte integral de estos Estados Financieros.

Nota 1 Información General

Fondo de Inversión HMC Mezzanine Inmobiliario IV, es un Fondo domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas. La dirección de su oficina registrada es Av. Américo Vespucio Norte N°2500 oficina 401, Vitacura.

El objetivo principal del Fondo será invertir sus recursos directa o indirectamente en acciones, bonos, efectos de comercio, pagarés u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la comisión, todos los cuales no serán valores de oferta pública, emitidos por una o más sociedades anónimas cerradas o sociedades por acciones, cuyo giro principal sea la inversión de sus recursos, directa o indirectamente, en toda clase de activos o financiamientos inmobiliarios.

El Fondo tendrá una duración de 5 años contados a partir del día en que el Fondo inicie operaciones, plazo que podrá ser extendido hasta en dos ocasiones en caso de que la Administradora así lo determine, por periodos de hasta doce meses cada vez, sin que sea necesario del acuerdo previo adoptado en Asamblea de Aportantes, debiendo en tal caso la Administradora informar a los Aportantes a través de correo electrónico o carta en caso de no disponer del correo electrónico del Aportante correspondiente, con al menos un día de anticipación al vencimiento. En todo caso, dicho plazo podrá prorrogarse por acuerdo de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes con el voto favorable de las tres cuartas partes de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo. La Asamblea que acuerde la prórroga del plazo de duración del Fondo deberá celebrarse con a lo menos un día corrido de anticipación a la fecha de vencimiento del plazo de duración.

Las actividades de inversión del Fondo son administradas por la sociedad HMC S.A. Administradora General de Fondos, autorizada mediante Resolución Exenta N°404 de fecha 27 de junio de 2008.

Con fecha 11 de noviembre de 2023, fue depositada primera versión del Reglamento Interno en la página de la Comisión para el Mercado Financieros, de acuerdo con lo requerido en la Ley 20.712.

Las cuotas del Fondo fueron inscritas en el Registro de Valores con fecha 21 de noviembre de 2023.

Las cuotas del Fondo cotizan en bolsa, bajo el nemotécnico CFIHMI4R-E, CFIHMI4I-E, CFIHMI4X-E.

Con fecha 25 de junio de 2024, el Fondo de inversión inició operaciones como Fondo de Inversión Público con el R.U.N. 10.555-4.

Con fecha 12 de junio de 2024 se depositó última versión de Reglamento Interno en la página de la Comisión para el Mercado Financiero, de acuerdo con lo requerido en la Ley 20.712.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene clasificación de riesgo.

Nota 1 Información General, continuación

A continuación, se detalla la Sociedad controladora directa y la controladora de la Sociedad Administradora del Fondo, HMC S.A. Administradora General de Fondos:



Nota 2 Resumen de Criterios Contables Significativos

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

2.1 Declaración de Cumplimiento

Los presentes estados financieros de Fondo de Inversión HMC Mezzanine Inmobiliario IV al 31 de diciembre de 2025 y 2024, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB) y normas e instrucciones impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero en la circular N°1998, la cual no difiere con las NIIF.

Los presentes estados financieros fueron autorizados para su emisión por el Directorio de la Sociedad Administradora el 30 de marzo de 2026.

2.2 Bases de Preparación

Los Estados Financieros, han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de los instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultado los cuales son valorizados a valor razonable.

Nota 2 Resumen de Criterios Contables Significativos, continuación

2.3 Nuevos pronunciamientos contables

2.3.1 Nuevos pronunciamientos contables con entrada en vigencia durante el periodo

Normas, Interpretaciones y Modificaciones	Emitida	Entrada en vigencia
NIC 21 - Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera. Ausencia de convertibilidad.	2023	1 de enero de 2025

El Fondo evaluó los impactos que generarían las mencionadas normas, concluyendo que no afectarán los presentes Estados Financieros.

2.3.2 Nuevos pronunciamientos contables emitidos, aún no vigentes

Modificaciones a las NIIF	Fecha emisión	Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 18 - Presentación e información a revelar en los Estados Financieros.	Abril de 2024	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2027. Se acepta aplicación anticipada
IFRS 19 - Divulgación de Información de Filiales sin responsabilidad pública.	Mayo de 2024	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2027. Se acepta aplicación anticipada
IFRS 19 - Divulgación de Información de Filiales sin responsabilidad pública. Complementa las normas de IFRS 19.	Agosto de 2025	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2027. Se acepta aplicación anticipada
IFRS 7 - Instrumentos financieros - Información a revelar.	Octubre de 2024	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2026
IFRS 9 - Instrumentos financieros.	Octubre de 2024	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2026
NIIF 1, NIIF 7, NIIF 9, NIIF 10 y NIC 6 - Mejoras anuales.	Julio de 2024	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada
NIIF 10 y NIC 28 - Estados Financieros Consolidados - Venta o Aportaciones de Activos.		Fecha efectiva diferida indefinidamente.
NIIF 9 y NIIF 7 - Contratos referidos a la electricidad dependiente de la naturaleza.	Julio de 2025	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada

El Fondo evaluó los impactos que generarían las mencionadas normas, concluyendo que no afectarán los presentes Estados Financieros.

2.4 Periodo cubierto

Los presentes Estados Financieros del Fondo comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y el Estado de Flujos de Efectivo por el periodo comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2025, y por el periodo comprendido entre el 25 de junio y el 31 de diciembre de 2024.

Nota 2 Resumen de Criterios Contables Significativos, continuación

2.5 Conversión de Moneda Extranjera

2.5.1 Moneda Funcional y de Presentación

La administración considera el peso chileno como la moneda que representa más fielmente los efectos económicos de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. Los estados financieros son presentados en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación del Fondo. Toda información presentada en pesos chilenos ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (M\$).

2.5.2 Transacciones y Saldos

Las transacciones en otras monedas extranjeras son convertidas a la moneda funcional en la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados 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.

	31.12.2025	31.12.2024
USD	907,13	996,46

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

Las diferencias de cambio relacionadas con activos y pasivos financieros contabilizados al costo amortizado se presentan en los estados de resultados integrales dentro de "Diferencias de cambio netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado". Las diferencias de cambio relacionadas con los activos y pasivos financieros contabilizados a valor razonable con efecto en resultados son presentadas en los estados de resultados dentro de "Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados".

Los resultados y la situación financiera de todas las entidades donde el Fondo tiene participación (ninguna de las cuales tiene la moneda de una economía hiperinflacionaria), que tienen una moneda funcional diferente de la moneda de presentación, se convierten a la moneda de presentación como sigue:

- (1) Los activos y pasivos de cada estado de situación financiera presentado se convierten al tipo de cambio de cierre de cada período o ejercicio;
- (2) Los ingresos y gastos de cada cuenta de resultados se convierten a los tipos de cambio promedio (a menos que este promedio no sea una aproximación razonable del efecto acumulativo de los tipos existentes en las fechas de la transacción, en cuyo caso los ingresos y gastos se convierten en la fecha de las transacciones); y
- (3) Todas las diferencias de cambio se reconocen como un componente separado del patrimonio neto.

Nota 2 Resumen de Criterios Contables Significativos, continuación

2.5 Conversión de Moneda Extranjera, continuación

2.5.3 Bases de Conversión

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 posteriormente convertidos a la moneda funcional CLP y se presentan sus resultados como ingresos o gastos operacionales según corresponda.

El valor UF al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

Fecha	31.12.2025	31.12.2024
UF	39.727,96	38.416,69

2.6 Activos y Pasivos Financieros

2.6.1 Clasificación

El Fondo clasifica sus inversiones de acuerdo a lo siguiente:

2.6.1.1 Activos Financieros a Costo Amortizado

Los Activos Financieros a Costo Amortizado son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinados con vencimiento fijo, sobre los cuales el Fondo tiene la intención de percibir los flujos de intereses, reajustes y diferencias de cambio de acuerdo con los términos contractuales del instrumento.

2.6.1.2 Activos Financieros a Valor Razonable con efecto en resultados

Un Activo Financiero es clasificado 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.

2.6.1.3 Activos Financieros a Valor Razonable con efecto en otros resultados integrales

Un activo financiero deberá medirse a valor razonable con cambios en otros resultados integrales, si la intención del Fondo es conservar el activo financiero para obtener los flujos contractuales y/o mantenerlo para negociación, y dentro de sus condiciones contractuales el activo financiero conlleva a flujos de efectivo, donde se retribuirá únicamente el pago de principal e intereses sobre el importe pendiente, en fecha determinada.

Las variaciones al valor razonable se reconocen en los otros resultados integrales.

Nota 2 Resumen de Criterios Contables Significativos, continuación

2.6 Activos y Pasivos Financieros, continuación

2.6.1 Clasificación, continuación

2.6.1.4 Pasivos Financieros

Los pasivos financieros son clasificados como "otros pasivos".

2.6.2 Reconocimiento y Medición

Inicialmente, el Fondo clasifica sus activos financieros como medido a costo amortizado o valor razonable con efectos en resultados o con efectos en otros resultados integrales. Todos los otros activos y pasivos financieros son reconocidos inicialmente a la fecha de negociación en que el Fondo se vuelve parte de las disposiciones contractuales.

Las compras y ventas de inversiones en forma regular se reconocen en la fecha de la transacción, la fecha en la cual el Fondo se compromete a comprar o vender la inversión. Los activos financieros y pasivos financieros se reconocen inicialmente al valor razonable.

Los costos de transacciones se imputan a gasto en el estado de resultados cuando se incurre en ellos, en el caso de activos y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados, se registran como parte del valor inicial del instrumento, en el caso de activos a costo amortizado y otros pasivos.

Los costos de transacciones, son costos en los que se incurre para adquirir activos o pasivos financieros, ellos incluyen honorarios, comisiones y otros conceptos vinculados a la operación pagados a agentes, asesores, corredores y operadores.

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

2.6.3 Bajas

Los activos financieros se dan de baja del estado de situación financiera cuando los derechos a recibir flujos de efectivo de las inversiones han expirado o el Fondo ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios asociados a su propiedad.

Toda participación en activos financieros transferidos que es creada o retenida por el Fondo es reconocida como un activo o un pasivo separado.

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 la suma de (i) la contraprestación recibida (incluyendo cualquier activo nuevo obtenido menos cualquier pasivo nuevo asumido) y (ii) cualquier ganancia o pérdida acumulativa que haya sido reconocida en el otro resultado integral, se reconoce en la utilidad del ejercicio.

El Fondo da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

El Fondo también da de baja un pasivo financiero cuando se modifican sus condiciones y los flujos de efectivo del pasivo modificado son sustancialmente distintos. En este caso, se reconoce un nuevo pasivo financiero con base en las condiciones

Nota 2 Resumen de Criterios Contables Significativos, continuación

2.6 Activos y Pasivos Financieros, continuación

2.6.3 Bajas, continuación

nuevas al valor razonable.

2.6.4 Compensación

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

2.6.5 Estimación de Valor Razonable

El valor razonable se define como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición. El Fondo estima el valor razonable de sus instrumentos usando precios cotizados en el mercado activo para ese instrumento. Un mercado es denominado activo si los precios cotizados se encuentran fácil y regularmente disponibles y representan transacciones reales y que ocurren regularmente sobre una base independiente.

Si el mercado de un instrumento financiero no fuera activo, se determinará el valor razonable utilizando una técnica de valorización. Entre las técnicas de valorización se incluye el uso de transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua, si estuvieran disponibles, así como las referencias al valor razonable de otro instrumento financiero sustancialmente igual, el descuento de los flujos de efectivo y los modelos de fijación de precio de opciones. El Fondo incorporará todos los factores que considerarían los participantes en el mercado para establecer el precio y será coherente con las metodologías económicas generalmente aceptadas para calcular el precio de los instrumentos financieros.

De acuerdo a las políticas de inversión definidas por la Administración para este segmento de negocios, el Fondo invertirá en acciones bonos, efectos de comercio, pagarés u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión para el Mercado Financiero, todos los cuales no serán valores de oferta pública, emitidos por una o más sociedades anónimas cerradas o sociedades por acción, cuyo giro principal sea la inversión de sus recursos, directa o indirectamente, en toda clase de activos o financiamientos inmobiliarios.

2.6.6 Valorización a Costo Amortizado

Los Activos Financieros a Costo Amortizado se valorizan, después de su reconocimiento inicial, a base del interés efectivo. Los intereses y reajustes devengados se registran en la cuenta "Intereses y Reajustes" del estado de resultados integrales.

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un activo financiero y para asignar los ingresos financieros o gastos financieros a través del periodo pertinente. El tipo de interés efectivo es la tasa que descuenta exactamente pagos o recaudaciones de efectivo futuros estimados durante toda la vigencia del instrumento financiero, o bien, cuando sea apropiado, un periodo más breve, respecto del valor contable del activo financiero. Al calcular el tipo de interés

Nota 2 Resumen de Criterios Contables Significativos, continuación

2.6 Activos y Pasivos Financieros, continuación

2.6.6 Valorización a Costo Amortizado, continuación

efectivo, el Fondo estima los flujos de efectivo considerando todos términos contractuales del instrumento financiero, pero no considera las pérdidas por créditos futuros. El cálculo incluye todos los honorarios y puntos porcentuales, pagados o recibidos entre las partes contractuales que son parte integral del tipo de interés efectivo, costos de transacción y todas las otras primas o descuentos.

2.6.7 Deterioro de Valor de Activos Financieros a Costo Amortizado

La Sociedad Administradora evalúa a cada fecha del estado de situación financiera si existe evidencia objetiva de desvalorización o deterioro en el valor de un activo financiero o grupo de activos financieros bajo esta categoría.

Se establece una provisión por deterioro de montos correspondientes a activos financieros a costo amortizado, cuando evidencia objetiva de que el Fondo no será capaz de recaudar todos los montos adeudados por el instrumento. Las dificultades financieras significativas del emisor o deudor, la probabilidad de que el mismo entre en quiebra o sea objeto de reorganización financiera, y el incumplimiento en los pagos son considerados como indicadores de que el instrumento o monto adeudado ha sufrido deterioro del valor.

Una vez que un activo financiero o un grupo de activos financieros similares haya sido deteriorado, los ingresos financieros se reconocen utilizando el tipo de interés empleado para descontar los flujos de efectivo futuros con el fin de medir el deterioro del valor mediante la tasa efectiva original.

2.7 Inversiones valorizadas por el Método de la Participación (Subsidiarias y Asociadas)

El Fondo ha optado por no presentar estados financieros consolidados requeridos por NIC 27, de acuerdo a las disposiciones establecidas en el Oficio Circular N° 592, por lo que las inversiones en sociedades sobre las cuales se mantiene el control directo o indirecto, se valorizan utilizando el método de la participación.

La inversión del Fondo en subsidiarias incluye el menor valor (goodwill o plusvalía comprada) identificada en la adquisición, neto de cualquier pérdida por deterioro acumulada.

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

Asociadas o coligadas son todas entidades sobre las cuales el Fondo ejerce influencia significativa pero no tiene control, lo cual generalmente está acompañado por una participación de entre un 20% y un 50% de los derechos de voto. Las inversiones en asociadas o coligadas se contabilizan por el método de la participación e inicialmente se reconocen por su costo. La inversión del Fondo en asociadas o coligadas incluye el menor valor (goodwill o plusvalía comprada) identificada en la adquisición, neto de cualquier pérdida por deterioro acumulada.

La participación del Fondo en las pérdidas o ganancias posteriores a la adquisición de sus coligadas o asociadas se reconoce

Nota 2 Resumen de Criterios Contables Significativos, continuación

2.7 Inversiones valorizadas por el Método de la Participación (Subsidiarias y Asociadas), continuación

en resultados, y su participación en los movimientos patrimoniales posteriores a la adquisición que no constituyen resultados, se imputan a las correspondientes reservas de patrimonio (y se reflejan según corresponda en el estado de resultados integrales).

Cuando la participación del Fondo en las pérdidas de una coligada o asociada es igual o superior a su participación en la misma, incluida cualquier otra cuenta a cobrar no asegurada, el fondo no reconoce pérdidas adicionales, a no ser que haya incurrido en obligaciones o realizado pagos en nombre de la coligada o asociada.

Las ganancias o pérdidas de dilución en coligadas o asociadas se reconocen en el estado de resultados.

2.8 Cuentas y documentos por cobrar y pagar por operaciones

Los montos por cobrar y pagar por operaciones representan deudores por valores vendidos y acreedores por valores comprados que han sido contratados, pero aún no saldados o entregados en la fecha del estado de situación financiera, respectivamente.

Estos montos se reconocen a valor nominal, a menos que su plazo de cobro o pago supere los 90 días, en cuyo caso se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado empleando el método de interés efectivo.

2.9 Efectivo y efectivo equivalente y Estados de flujo de efectivo

El efectivo y equivalente al efectivo incluye el efectivo en caja y los saldos en cuentas corrientes. Además, se incluye en este rubro aquellas inversiones de corto plazo en cuotas de fondos mutuos utilizadas en la administración normal de excedentes de efectivo, de alta liquidez, fácilmente convertibles en montos determinados de efectivo y sin riesgo de pérdida de valor.

Estado de Flujos de Efectivo

En la preparación del estado de flujos de efectivo, se define como flujo: entradas y salidas de dinero en efectivo; entendiéndose por estos, las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

El estado de flujos de efectivo considera los siguientes aspectos:

- Flujos operacionales: Flujos de efectivo y/o efectivo equivalente originados por las operaciones normales del Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiamiento.
- Flujos de inversión: Flujos de efectivo y/o efectivo equivalente originados en la adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos de largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y efectivo equivalente del Fondo.
- Flujos de financiamiento: Flujos de efectivo y/o efectivo equivalente originados en aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición.

Nota 2 Resumen de Criterios Contables Significativos, continuación

2.10 Aportes (Capital Pagado)

Los aportes al Fondo deberán ser pagados en Pesos.

Para efectos de realizar la conversión de los aportes en el Fondo en cuotas del mismo, se utilizará el siguiente valor:

- Tratándose de cuotas de la Serie R, se utilizará el valor cuota inicial señalado en el Reglamento Interno, debidamente reajustado a UF + 6% anual, calculado dicho porcentaje anual en base a un año calendario de trescientos sesenta días, descontado todos aquellos montos que hayan sido distribuidos a los titulares de cuotas de la Serie R como dividendos y/o como disminuciones de capital mediante disminución de valor cuota de la referida Serie. En todo caso, y bajo ninguna circunstancia, el valor de conversión de los aportes de cuotas de la Serie R podrá ser inferior al valor cuota de dicha Serie correspondiente al del día inmediatamente anterior a la fecha del aporte, calculado en la forma señalada en el artículo 10 del Reglamento de la Ley Nº 20.712.
- Tratándose de cuotas de la Serie I y de la Serie X, se utilizará el valor cuota de dicha Serie correspondiente al del día inmediatamente anterior a la fecha del aporte, calculado en la forma señalada en el artículo 10 del Reglamento de la Ley Nº 20.712.

En todo caso, las diferencias que se produzcan entre el valor pagado por la suscripción de cuotas y el valor cuota a que se refiere el inciso primero del artículo 10 del Reglamento de la Ley, pasarán a formar parte del patrimonio del Fondo que represente la Serie respectiva, sin incrementar el número de cuotas.

Los aportes se realizarán: (i) de manera presencial en las oficinas de la Administradora o en la de sus agentes que estén debidamente autorizados para la colocación de cuotas, firmando la documentación contractual pertinente; (ii) mediante el envío de una carta dirigida al domicilio principal de la Administradora o de sus agentes; (iii) mediante el envío de un correo electrónico al ejecutivo comercial asignado en la Administradora; o (iv) tratándose de disminuciones de capital, las mismas se efectuarán en la forma, oportunidad y condiciones que señalan más adelante.

Por cada aporte que efectúe el Aportante o disminución de capital que se efectúe respecto del Fondo, se emitirá un comprobante con el detalle de la operación respectiva, incluyendo la información, cuando sea aplicable, recibida por el Fondo, la que se remitirá al Aportante a la dirección de correo electrónico que éste tenga registrada en la Administradora.

En caso de que el Aportante no tuviere una dirección de correo electrónico registrada en la Administradora, dicha información será enviada por correo simple, mediante carta dirigida al domicilio que el Aportante tenga registrado en la Administradora.

Para efectos de la suscripción de cuotas, se considerará como hora de inicio de operaciones del Fondo las 9:00 horas y hora de cierre de operaciones del mismo, las 17:00 horas.

2.10.1 Aumentos de capital

El Fondo podrá complementarse con nuevas emisiones de cuotas que acuerde la Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo.

Para efectos de lo señalado en el párrafo anterior, deberá darse cumplimiento al derecho preferente de suscripción de cuotas

Nota 2 Resumen de Criterios Contables Significativos, continuación

2.10 Aportes (Capital Pagado), continuación

2.10.1 Aumentos de capital, continuación

por un plazo de 30 días corridos y en los términos establecidos en el artículo 36 de la Ley Nº 20.712. Para tales efectos, acordado que sea una nueva emisión de cuotas, la Administradora enviará una comunicación a los Aportantes del Fondo informando sobre el proceso y, en particular, el día a partir del cual comenzará el referido período de suscripción preferente. Dicha comunicación deberá enviarse por los medios indicados en la letra a) de la letra l) del Reglamento Interno, a más tardar con 10 días de anticipación a la fecha en que se dé inicio al período preferente.

2.10.2 Disminuciones de Capital

El Fondo podrá efectuar disminuciones voluntarias y parciales de capital correspondientes a aportes, previo acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes, en la forma, condiciones y para los fines que la misma Asamblea acuerde.

Sin perjuicio de lo anterior, el Fondo podrá efectuar disminuciones voluntarias y parciales de capital correspondientes a aportes, sin que sea necesario para ello el acuerdo previo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes, en la forma, condiciones y para los fines que se indican más adelante.

a) La disminución de capital se efectuará mediante la disminución del número de cuotas del Fondo, y/o la disminución del valor de cada una de las Cuotas del Fondo, a elección de la Administradora y sin necesidad de acuerdo previo de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes.

b) La disminución de capital se podrá materializar en cualquier tiempo en la oportunidad y forma en que la Administradora determine, según ésta última considere que existen los recursos necesarios para ello.

c) Las disminuciones de capital se informarán oportunamente por la Administradora a los Aportantes, mediante los medios establecidos en el Reglamento Interno, indicando a los Aportantes la modalidad de disminución según lo establecido en la letra a) precedente, monto de la disminución y fecha, lugar y modalidad de pago, con a lo menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha de pago. Esta comunicación deberá enviarse cada vez que se vaya a proceder al pago de una disminución de capital.

d) El o los pagos de la disminución podrán efectuarse en dinero o bien en especie, según determine la Administradora, y se pagarán en la forma que ésta determine, previa entrega por parte del respectivo Aportante del o los títulos en que consten las cuotas correspondientes, cuando ello sea aplicable.

e) En caso de que la Administradora decida realizar una disminución de capital mediante la disminución del número de cuotas, el valor de la cuota para los efectos del pago de la disminución de capital se determinará tomando el valor cuota de la serie respectiva del día hábil bursátil anterior a la fecha de pago de la disminución de capital, determinado dicho valor como el que resulte de dividir el patrimonio de la serie respectiva del Fondo, determinado de conformidad con lo establecido en el artículo 10 del Reglamento de la Ley por el número de cuotas pagadas de dicha serie a esa fecha.

f) Sin perjuicio de lo anterior, para efectos de materializar y pagar una disminución de capital por el 100% del valor cuota de las mismas, de conformidad con los términos establecidos precedentemente, previamente la Administradora deberá convocar a una Asamblea Extraordinaria que deberá acordar la liquidación del Fondo y designar al liquidador, fijándole sus atribuciones,

Nota 2 Resumen de Criterios Contables Significativos, continuación

2.10 Aportes (Capital Pagado), continuación

2.10.2 Disminuciones de Capital, continuación

deberes y remuneración. Los términos y el plazo en que se pagará la citada disminución de capital, así como la liquidación del Fondo, serán los que en definitiva acuerde la Asamblea Extraordinaria de Aportantes convocada por la Administradora de acuerdo con lo antes señalado.

No obstante lo indicado en las letras precedentes, en caso alguno podrá llevar a cabo una disminución de capital que impida al Fondo cumplir con sus compromisos contractuales para con terceros.

2.10.3 Promesas

Para los efectos de la colocación de cuotas, la Administradora podrá celebrar con cada Aportante contratos de promesa de suscripción de cuotas en los términos indicados en el artículo 37 de la Ley N°20.712, con el objeto de permitir a la Administradora contar con la flexibilidad necesaria para disponer de recursos para la inversión conforme al Reglamento Interno.

Los contratos de promesa deberán ser cumplidos dentro del plazo máximo de vigencia que establezca la emisión de cuotas para la colocación de las mismas.

2.11 Ingresos por Dividendos

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

2.12 Ingresos Financieros

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

2.13 Ingreso y Gastos por Intereses y Reajustes

Los ingresos y gastos por intereses son reconocidos en el estado de resultado integrales usando la tasa de interés efectiva. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero (o cuando sea adecuado, en un período más corto) con el valor neto en libros del activo o pasivo financiero. Para calcular la tasa de interés efectiva, el Fondo estima los flujos de efectivo teniendo en cuenta todas las condiciones contractuales del instrumento financiero.

El cálculo de la tasa efectiva incluye todas las comisiones que formen parte integral de la tasa de interés efectiva. Los costos de transacción incluyen costos incrementales que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de un activo o pasivo financiero.

Los ingresos y gastos por interés presentados en el estado de resultados integrales incluyen intereses sobre activos y pasivos

Nota 2 Resumen de Criterios Contables Significativos, continuación

2.13 Ingreso y Gastos por Intereses y Reajustes, continuación

financieros reconocidos al costo amortizado.

2.14 Remuneración de la Sociedad Administradora

La Administradora tendrá derecho a percibir por la administración del Fondo y con cargo a éste una comisión de administración, de:

Serie I

Remuneración fija: 0.8925% anual (IVA incluido) sobre capital aportado, expresado en UF.

Remuneración variable: 23.8% sobre TIR anualizada de UF + 8.0% (IVA Incluido).

Serie R

Remuneración fija: 1.7850% anual (IVA incluido) sobre capital aportado, expresado en UF.

Remuneración variable: 23.8% sobre TIR anualizada de UF + 6.0% (IVA Incluido).

Serie X

No contempla remuneración fija, no contempla remuneración variable.

Base de cálculo de la remuneración en caso de porcentaje

a) Remuneración fija: La remuneración fija establecida para las Serie I y R se calcularán en base al monto del capital aportado a la serie respectiva, expresada en unidades de fomento.

Las remuneraciones referidas en los párrafos que anteceden (en adelante, la “Remuneración Fija”) se calcularán y devengarán diariamente y se deducirán mensualmente del Fondo, por períodos vencidos, dentro de los primeros 5 días hábiles del mes siguiente a aquel en que ésta se hubiere hecho exigible. En caso de que el Fondo no cuente con recursos suficientes para pagar el monto total de la Remuneración Fija, ésta deberá contabilizarse como una cuenta por pagar, que deberá pagarse en su totalidad una vez que el Fondo cuente con recursos disponibles y suficientes para ello.

La Administradora llevará un registro completo de la Remuneración Fija aplicada a cada Serie la cual estará a disposición de los Aportantes en las oficinas de la Administradora.

b) Remuneración variable: Para efectos de calcular la Remuneración Variable, al cierre de cada año se determinará la tasa interna de retorno anualizada del Fondo (TIR), la que se calculará tomando en consideración (i) la totalidad de los aportes efectuados al Fondo; y, (ii) la totalidad de los repartos efectuados tanto por disminuciones de capital como por distribuciones de dividendos.

Habiéndose efectuado dicho cálculo, en el evento que la TIR anualizada del Fondo sea igual o inferior a UF + 6% anual para el caso de la Serie R, o sea igual o inferior a UF + 8% anual para el caso de la Serie I, la Administradora no tendrá derecho a percibir Remuneración Variable.

Nota 2 Resumen de Criterios Contables Significativos, continuación

2.14 Remuneración de la Sociedad Administradora, continuación

Por el contrario, en caso de que la TIR anualizada del Fondo sea superior a UF + 6% anual para el caso de la Serie R, o sea superior a UF + 8% anual para el caso de la Serie I, la Administradora tendrá derecho a percibir la Remuneración Variable la cual será igual al monto que corresponda al 23,8% (IVA incluido) de lo que exceda de UF + 6% anual para el caso de la Serie R, y de lo que exceda de UF + 8% anual para el caso de la Serie I.

En caso de que la Asamblea de Aportantes acordare la liquidación del Fondo y/o venta de los activos del Fondo en que este sea titular directamente o a través de sociedades en las que participe y, luego de haberse practicado la liquidación y/o vendido los activos, se deberá determinar la TIR anualizada del Fondo, la que se calculará tomando en consideración (i) la totalidad de los aportes efectuados al Fondo; (ii) el monto de los repartos efectuados tanto por disminuciones de capital como por distribuciones de dividendos; y, (iii) el monto resultante de la liquidación y/o venta de todos o parte de los activos del Fondo cuyo producto no haya sido aún distribuido.

Habiéndose efectuado una liquidación de los activos del Fondo, y en el evento que la TIR anualizada del Fondo sea igual o inferior a UF + 6% anual para el caso de la Serie R, o sea igual o inferior a UF + 8% anual para el caso de la Serie I, la Administradora no tendrá derecho a percibir Remuneración Variable.

Por el contrario, en caso de que la TIR anualizada del Fondo sea superior a UF + 6% anual para el caso de la Serie R, o sea superior a UF + 8% anual para el caso de la Serie I, la Administradora tendrá derecho a percibir la Remuneración Variable la cual será igual al monto que corresponda al 23,8% (IVA incluido) de lo que exceda de UF + 6% anual para el caso de la Serie R, y de lo que exceda de UF + 8% anual para el caso de la Serie I.

Asimismo, en caso de que la Asamblea de Aportantes acuerde sustituir a la Administradora por causas no imputables a ella, la Remuneración Variable se calculará para efectos del pago en los mismos términos establecidos en el punto precedente, reemplazándose en este caso el valor de liquidación y/o venta de los activos del Fondo por el valor presente de los flujos proyectados de las inversiones que tengan los subyacentes en los que invierte el Fondo, descontados a una tasa del 0,5% mensual, tomándose como referencia los flujos definidos en los contratos de inversión que se tengan a la fecha. En caso de proceder el pago de la Remuneración Variable, esta se pagará al Fondo dentro de los 20 días a la fecha en que la Asamblea de Aportantes haya determinado sustituir a la Administradora.

c) Para los efectos de lo dispuesto en el Oficio Circular N° 335 de la Comisión de fecha 10 de marzo de 2006, se deja constancia que la tasa del IVA vigente a la fecha de la aprobación del Reglamento Interno corresponde a un 19% por lo que, en caso de modificarse la referida tasa, la Remuneración Fija y Variable se actualizarán según la variación que experimente el IVA, a contar de la fecha de entrada en vigencia de la modificación respectiva.

2.15 Dividendos por pagar

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo al menos el 30% de los “Beneficios Netos Percibidos” por el Fondo durante el ejercicio, o en su caso, el porcentaje superior necesario para poder acogerse al beneficio tributario señalado en la letra f) siguiente. 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

Nota 2 Resumen de Criterios Contables Significativos, continuación

2.15 Dividendos por pagar, continuación

ejercicio, el total de costos y gastos devengados en el período, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley N° 20.712.

El reparto de beneficios deberá efectuarse dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo ejercicio anual. Lo anterior, sin perjuicio que la Administradora tendrá como política, en la medida que cuente con los recursos suficientes para ello, la de efectuar la distribución de dividendos provisorios con cargo a tales resultados en forma trimestral. En este último caso, si el monto de los dividendos provisorios excediere el monto de los beneficios netos susceptibles de ser distribuidos para el ejercicio respectivo, los dividendos provisorios que se hubieren repartido podrán ser imputados a los Beneficios Netos Percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de beneficios netos percibidos.

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 devengarán intereses corrientes para operaciones reajustables por el mismo período. Dichos reajustes e intereses serán de cargo de la Administradora que haya incumplido la obligación de distribución y, cuando dicho incumplimiento se haya producido por causas imputables a ella, no podrá deducirlos como gastos conforme a lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley sobre Impuesto a la Renta, sin que se aplique en este caso lo establecido en el artículo 21 de la citada ley.

Los dividendos serán pagados a quienes se encuentren inscritos a la medianoche del quinto día hábil anterior a la fecha en que se deba efectuar el pago en el Registro de Aportantes. Los dividendos serán pagados en dinero.

Toda información que la Administradora deba proporcionar a los Aportantes respecto del reparto de beneficios será efectuado conforme lo dispuesto en la letra a) precedente.

2.16 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. El Fondo no reconoce ningún pasivo contingente.

2.17 Tributación

El Fondo está domiciliado en Chile. Bajo las leyes vigentes en Chile. No existe ningún impuesto sobre ingresos, utilidades, ganancias de capital u otros impuestos pagaderos por el Fondo.

Nota 2 Resumen de Criterios Contables Significativos, continuación

2.18 Beneficio Tributario

En el evento que el Fondo contrate los servicios de un market maker, éste pasará a acogerse al beneficio tributario establecido en el numeral segundo del artículo 107 de la Ley sobre Impuesto a la Renta de manera que, cumpliéndose los requisitos que en dicha norma legal señalan, el mayor valor obtenido en la enajenación de cuotas del Fondo con presencia bursátil, no constituirá renta.

Para efectos de lo anterior, la Administradora tendrá la obligación de distribuir entre los Aportantes la totalidad de los dividendos o distribuciones e intereses percibidos que provengan de los emisores de los valores en que el Fondo haya invertido, durante el transcurso del ejercicio en el cual éstos hayan sido percibidos o dentro de los 180 días siguientes al cierre de dicho ejercicio, y hasta por el monto de los Beneficios Netos Percibidos en el ejercicio, según dicho concepto se define en la letra e) de la letra l) del Reglamento Interno, 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.

2.19 Garantías

Salvo las garantías requeridas por la Ley Nº 20.712, el Fondo no contempla la constitución de garantías adicionales a favor de los Aportantes.

2.20 Segmentos

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo mantiene inversiones en el segmento inmobiliario, por lo tanto invierte en acciones, bonos, efectos de comercio, pagarés u otros títulos de deuda relacionados a este rubro. Por este motivo, el Fondo no ha identificado información por segmentos, dado que la información financiera utilizada por la Administración para propósitos de toma de decisiones solo considera como segmento la inversión en acciones, bonos, efectos de comercio, pagarés u otros títulos de deuda relacionados con el rubro inmobiliario.

2.21 Reclasificaciones

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo no ha realizado reclasificaciones

Nota 3 Cambios Contables

Durante el periodo terminado al 31 de diciembre de 2025, no han ocurrido cambios contables que afecten la presentación de los estados financieros respecto del año anterior.

Nota 4 Política de Inversión del Fondo

La política de inversión vigente se encuentra definida en el Reglamento Interno del Fondo, depositado en la Comisión para el Mercado Financiero, con fecha 12 de junio de 2024, la información señalada se encuentra disponible para todo el público, en las oficinas de la Sociedad Administradora ubicadas en Av. Américo Vespucio Norte N°2500 oficina 401, Vitacura y en la página web de la Comisión para el Mercado Financiero.

4.1 Política de Inversión

El Fondo tiene como objetivo principal invertir sus recursos, directa o indirectamente en acciones, bonos, efectos de comercio, pagarés u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, todos los cuales no serán valores de oferta pública, emitidos por una o más sociedades anónimas cerradas o sociedades por acciones, cuyo giro principal sea la inversión de sus recursos, directa o indirectamente, en toda clase de activos o financiamientos inmobiliarios.

Al respecto, el Fondo invertirá como mínimo el 50% de sus activos en los bienes, valores e instrumentos referidos en el párrafo precedente.

Para dar cumplimiento a su objetivo de inversión, el Fondo sólo podrá invertir sus recursos en los siguientes valores e instrumentos:

- 1) Acciones emitidas por las sociedades referidas en la sección 1 del Reglamento Interno;
- 2) Bonos, efectos de comercio, pagarés u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión emitidos por las sociedades referidas en la sección 1 del Reglamento Interno;
- 3) Cuotas de fondos mutuos y fondos de inversión, fiscalizados o no, que tengan como política la de invertir en aquellos instrumentos que cumplan el objeto del Fondo.
- 4) Adicionalmente, y con el objeto de mantener la liquidez del Fondo, además de las cantidades que se mantengan en caja y banco, el Fondo podrá invertir sus recursos en:
 - a) 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;
 - b) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas;
 - c) Bonos, títulos de deuda de corto plazo y títulos de deuda de securitización cuya emisión haya sido inscrita en el Registro de Valores de la Comisión; y,
 - d) Cuotas de fondos mutuos nacionales de aquellos definidos como Tipo 1, 2 y/o 3 en la Sección II de la Circular N° 1.578 de la Comisión o aquella que la modifique o reemplace.

Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo podrá concurrir a la constitución de sociedades anónimas cerradas o sociedades por acciones.

Los valores e instrumentos en los que invierta el Fondo deberán contar con aquella clasificación de riesgo definida para cada uno de ellos, cuando así lo defina el Reglamento Interno.

Nota 4 Política de Inversión del Fondo, continuación

4.1 Política de Inversión, continuación

El Fondo dirigirá sus inversiones exclusivamente al mercado local y, por tanto, mantendrá monedas y los valores e instrumentos en que invierta estarán denominados en pesos, moneda de curso legal en Chile (en adelante, “Pesos”) o en Unidades de Fomento.

El Fondo no podrá invertir en valores e instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora. Sin perjuicio de lo anterior, si un determinado emisor en el cual el Fondo mantiene inversiones, por razones ajenas a la Administradora, pasa a ser persona relacionada a la misma, dicha sociedad deberá informar al Comité de Vigilancia y a la Comisión al día siguiente hábil de ocurrido el hecho. La regularización de la situación mencionada deberá efectuarse dentro del plazo de 24 meses, contado desde que ésta se produjo. No se considerará como persona relacionada a la Administradora, aquella que adquiera dicha condición como consecuencia de la inversión en ella de los recursos del Fondo.

No obstante lo dispuesto en la Subsección 2.5. del Reglamento Interno, el Fondo podrá invertir sus recursos en cuotas de fondos, fiscalizados o no, que sean administrados por la Administradora o por personas relacionadas a ésta, sujeto al cumplimiento de los requisitos dispuestos en el artículo 61 de la Ley N° 20.712.

Asimismo, las sociedades en las que el Fondo invierta sus recursos, podrán celebrar contratos con personas relacionadas a la Administradora, los cuales deberán observar condiciones de equidad similares a las que prevalecen en el mercado.

4.2 Límites de Inversión

En la inversión de los recursos del Fondo deberán observarse los siguientes límites máximos de inversión por tipo de valor o instrumento respecto del activo total del Fondo:

- 1) Acciones emitidas por las sociedades referidas en la sección 1 del Reglamento Interno: hasta un 100%.
- 2) Bonos, efectos de comercio, pagarés u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, emitidos por las sociedades referidas en la sección 1 del Reglamento Interno: Hasta un 100%.
- 3) Cuotas de fondos mutuos y fondos de inversión, fiscalizados o no, que tengan como política la de invertir en aquellos instrumentos que cumplan el objeto del Fondo: Hasta un 50%.
- 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: Hasta un 30%.
- 5) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas: Hasta un 30%.
- 6) Bonos, títulos de deuda de corto plazo y títulos de deuda de securitización cuya emisión haya sido inscrita en el Registro de Valores de la Comisión: Hasta un 30%.
- 7) Cuotas de fondos mutuos nacionales de aquellos definidos como Tipo 1, 2 y/o 3 en la Sección II de la Circular N° 1.578 de la Comisión o aquella que la modifique o reemplace: Hasta un 30%.

Nota 4 Política de Inversión del Fondo, continuación

4.2 Límites de Inversión, continuación

Por otra parte, en la inversión de los recursos del Fondo deberán observarse los siguientes límites máximos de inversión respecto del activo total del Fondo en función del emisor del instrumento:

- 1) Acciones emitidas por las sociedades referidas en la sección 1 del Reglamento Interno: Hasta un 30%.
- 2) Bonos, efectos de comercio, pagarés u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, emitidos por las sociedades referidas en la sección 1 del Reglamento Interno: Hasta un 30%.
- 3) Cuotas de fondos mutuos y fondos de inversión, fiscalizados o no, que tengan como política la de invertir en aquellos instrumentos que cumplan el objeto del Fondo: Hasta un 50%
- 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: Hasta un 30%.
- 5) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas: Hasta un 30%.
- 6) Bonos, títulos de deuda de corto plazo y títulos de deuda de securitización cuya emisión haya sido inscrita en el Registro de Valores de la Comisión: Hasta un 30%.
- 7) Cuotas de fondos mutuos nacionales de aquellos definidos como Tipo 1, 2 y/o 3 en la Sección II de la Circular Nº 1.578 de la Comisión o aquella que la modifique o reemplace: Hasta un 30%.

Luego, y para todos aquellos valores e instrumentos señalados los números 1) y 2) de la Subsección 3.1 del Reglamento Interno, el límite máximo en la inversión de los recursos del Fondo en entidades pertenecientes a un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas será de un 30% respecto del activo total del Fondo

Finalmente, y para todos aquellos valores e instrumentos señalados en los números 4), 5), 6) y 7) de la Subsección 3.1 del Reglamento Interno, el límite máximo en la inversión de los recursos del Fondo en entidades pertenecientes a un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas será de un 100% respecto del activo total del Fondo.

Para los efectos de determinar los límites máximos referidos en las Subsecciones 3.1., 3.2., 3.3 o 3.4. del Reglamento Interno, se estará a la información contenida en la contabilidad del Fondo.

Los límites indicados en la sección 1. y en las Subsecciones 3.1., 3.2., 3.3. o 3.4. del Reglamento Interno no se aplicarán: (i) durante los primeros 36 meses contados desde el inicio de operaciones del Fondo, o hasta la inversión del 80% del capital comprometido del Fondo; (ii) durante los 30 días corridos siguientes contados desde la fecha en que entren a regir las modificaciones que se acuerden a la presente Sección B) del Reglamento Interno; (iii) durante los 30 días corridos siguientes a colocaciones de nuevas cuotas contados desde la fecha de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes que acuerda su emisión; (iv) mientras las devoluciones de capital o repartos de dividendos recibidos por el Fondo producto de sus inversiones no hayan sido distribuidos a los Aportantes; y (v) durante el período de liquidación del Fondo. Sin perjuicio de lo anterior, la Administradora deberá realizar los esfuerzos razonables que estén a su alcance para efectos de que se respeten en todo momento los límites de inversión definidos para el Fondo en el Reglamento Interno.

Nota 4 Política de Inversión del Fondo, continuación

4.2 Límites de Inversión, continuación

Sin perjuicio de lo dispuesto en la Subsección 3.6 del Reglamento Interno, los excesos de inversión que se produzcan respecto de los márgenes indicados en las Subsecciones 3.1., 3.2., 3.3. o 3.4 del Reglamento Interno, cuando corresponda, deberán ser subsanados de conformidad a lo señalado en el artículo 60 de la Ley Nº 20.712.

Producido el exceso, cualquiera sea su causa, no podrán efectuarse nuevas adquisiciones de los valores o instrumentos excedidos, hasta que este exceso se solucione.

Nota 5 Administración de Riesgos

5.1 Gestión de Riesgo financiero

HMC S.A. Administradora General de Fondos ha elaborado y puesto en práctica de manera formal, políticas y procedimientos de gestión de riesgos y control interno que contemplan los riesgos asociados en todas las actividades de la Administradora.

Tales políticas y procedimientos buscan identificar, minimizar y controlar los riesgos a los que están expuestos los Fondos, estableciendo roles y responsabilidades, órganos de control, y mecanismos de divulgación de la información, necesarios para establecer, implementar y mantener un proceso de gestión de riesgos, acorde con la estructura, tamaño y volumen de operación actual y previsto a futuro de la Administradora.

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

5.1.1 Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado se refiere a la volatilidad en el valor de los activos y pasivos que compone el Fondo. A mayor fluctuación en el valor de los activos y pasivos subyacentes, mayor es la exposición al riesgo de mercado que tienen los aportantes del Fondo.

Dada su estructura, este Fondo no mantiene una política de administración de riesgos de mercado activa. El objetivo principal del Fondo es invertir sus recursos en acciones, bonos, efectos de comercio, pagarés u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión para el Mercado Financiero (en adelante, la “CMF”), todos los cuales no serán valores de oferta pública, emitidos por una o más sociedades anónimas cerradas o sociedades por acciones, cuyo giro principal sea la inversión de sus recursos, directa o indirectamente, en toda clase de activos o financiamientos inmobiliarios.

Existen tres componentes que conforman el riesgo de mercado, estos son: Riesgo de Precios, Cambiario y Tipo de Interés.

5.1.1.1 Riesgo de Precio

El riesgo de precios es el riesgo producto de las fluctuaciones de los valores de los instrumentos que forman parte de la cartera de inversión del Fondo.

De acuerdo a su política de inversión, el Fondo invertirá en acciones, bonos, efectos de comercio, pagarés u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión para el Mercado Financiero, todos los cuales no serán valores de

Nota 5 Administración de Riesgos, continuación

5.1 Gestión de Riesgo financiero, continuación

5.1.1 Riesgo de Mercado, continuación

5.1.1.1 Riesgo de Precio, continuación

oferta pública, emitidos por una o más sociedades anónimas cerradas o sociedades por acción, cuyo giro principal sea la inversión de sus recursos, directa o indirectamente, en toda clase de activos o financiamiento inmobiliario.

A la fecha de estos estados financieros, el Fondo mantiene inversiones principalmente en pagarés. Adicionalmente, posee inversiones en cuotas de fondos mutuos, las cuales están sujetas a fluctuaciones en sus valores cuota debido a variaciones en los precios de los activos que los componen. En consecuencia, el Fondo se encuentra expuesto a riesgo de precio asociado a este tipo de instrumentos.

El siguiente cuadro entrega un resumen de las concentraciones significativas por emisor dentro de la cartera de inversión:

Principales Emisores	% Respecto del total de la cartera de inversiones	
	31.12.2025	
Inmobiliaria Norte Verde SpA		25,01%
Inmobiliaria Tranquila SpA		43,76%
Inmobiliaria Briones Luco SpA		31,10%
Banchile		0,13%
Total		100,00%

País	Al 31.12.2025	
Chile		100,00%
Total		100,00%

5.1.1.2 Riesgo Cambiario

El riesgo cambiario es el riesgo que se produce cuando el Fondo mantiene activos o pasivos en monedas distintas a la moneda funcional del Fondo. Las fluctuaciones en el valor de las monedas pueden generar ganancias o pérdidas en la moneda de contabilización del Fondo. El Fondo no se encuentra afecto al riesgo cambiario debido a que todos sus activos y pasivos se encuentran en pesos chilenos.

Naturaleza de la exposición	Moneda	31.12.2025	31.12.2024
		M\$	M\$
Activos Corrientes	CLP	219.854	49.371
Activos No Corrientes	CLP	6.357.613	4.229.706
Activos			

Nota 5 Administración de Riesgos, continuación

5.1 Gestión de Riesgo financiero, continuación

5.1.1 Riesgo de Mercado, continuación

5.1.1.2 Riesgo Cambiario, continuación

Naturaleza de la exposición	Moneda	31.12.2025	31.12.2024
		M\$	M\$
Pasivos Corrientes	CLP	16.804	9.250
Pasivos No Corrientes	CLP	-	-
Pasivos			

5.1.1.3 Riesgo de Tipo de Interés

El riesgo de tipo de interés se produce cuando el Fondo mantiene activos o pasivos en que su valor razonable es sensible a cambios de una tasa de interés relevante.

El Fondo en relación a su estructura de financiamiento no se encuentra expuesto a este tipo de riesgo, debido a que al 31 de diciembre de 2025 no se encontraba endeudado vía créditos bancarios o uso de líneas de crédito, sin embargo, si mantiene a la fecha inversiones directas en instrumentos de deuda que devengan interés.

Por otra parte, el 100% de la deuda está convenida a una tasa de interés fija, de modo que respecto de ello no hay incertidumbre de los cargos que afectarán los resultados por concepto de intereses.

El siguiente cuadro entrega un resumen de las concentraciones significativas por tipo de instrumentos dentro de la cartera de inversión:

Instrumentos	31.12.2025
	%
Pagarés	99,87%
Fondos Mutuos	0,13%
Total	100,00%

5.1.2 Riesgo de crédito

Este riesgo evalúa la exposición a potenciales quiebras o deterioro de solvencia en los instrumentos de un emisor.

De acuerdo a las políticas de inversión, el Fondo invertirá en acciones, bonos, efectos de comercio, pagarés u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión para el Mercado Financiero, todos los cuales no serán valores de oferta pública, emitidos por una o más sociedades anónimas cerradas o sociedades por acción, cuyo giro principal sea la inversión de sus recursos, directa o indirectamente, en toda clase de activos o financiamientos inmobiliarios.

El Fondo mantiene inversiones mediante instrumentos de deuda, por lo tanto, hay exposición a riesgo crédito. No obstante, el

Nota 5 Administración de Riesgos, continuación

5.1 Gestión de Riesgo financiero, continuación

5.1.2 Riesgo de crédito, continuación

Fondo Fondo posee una serie de límites, controles y monitoreo con el propósito de administrar en niveles razonables la exposición de riesgo.

Tipos de activos	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Títulos de Deuda	6.347.880	4.228.516
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado	8.015	-
Inversiones valorizadas por el método de participación	-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	11.190	8.626
Efectivo y efectivo equivalente	210.382	41.935
Otros Activos	-	-
Total	6.577.467	4.279.077

El Fondo e Inmobiliaria Norte Verde SpA, celebraron un acuerdo marco de financiamiento para regir los derechos y obligaciones derivados del financiamiento otorgado por el primero al segundo. En virtud de dicho acuerdo, Inmobiliaria Norte Verde SpA cedió al fondo una serie de créditos que mantenía en contra de Inmobiliaria Los Cipreses SpA, pasando en consecuencia el Fondo a ser acreedor de dicha sociedad en la suma de UF 40.042,37 por concepto de capital, más los correspondientes intereses. Adicionalmente y como parte de los acuerdos alcanzados, dado que Inmobiliaria Norte Verde SpA es accionista y acreedora de Inmobiliaria Los Cipreses SpA, el Fondo, Inmobiliaria Norte Verde e Inmobiliaria Los Cipreses SpA suscribieron un acuerdo de subordinación por el cual Inmobiliaria Norte Verde SpA acordó subordinar en favor del Fondo, todas las acreencias que tenga o llegue a tener en contra de Inmobiliaria Los Cipreses SpA. Por su parte, y con el fin de garantizar el cumplimiento de las diversas obligaciones emanadas del acuerdo marco, Inmobiliaria Norte Verde SpA otorgó prenda sin desplazamiento en favor del Fondo, sobre (i) la totalidad de las acciones que dicha sociedad posee en Inmobiliaria Los Cipreses SpA y (ii) sobre la totalidad de los créditos que ésta mantiene en contra de Inmobiliaria Los Cipreses SpA.

5.1.3 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo que el Fondo no pueda liquidar los activos a tiempo para cumplir con sus obligaciones financieras.

El Fondo mantiene activos líquidos para cumplir con cuentas por pagar, los gastos de constitución y las remuneraciones de la sociedad administradora.

El Fondo procurará mantener la mayor cantidad de recursos posible invertidos en aquellos valores e instrumentos definidos en los números 1) y 2) de la Subsección 2.1. de la letra B) del Reglamento Interno, destinando un mínimo de 0,01% de los activos del Fondo a reservas permanentes de liquidez, las cuales tendrán como única finalidad hacer frente a los gastos de cargo del Fondo.

Nota 5 Administración de Riesgos, continuación

5.1 Gestión de Riesgo financiero, continuación

5.1.3 Riesgo de liquidez, continuación

Para estos efectos, dichos valores e instrumentos se considerarán líquidos si pueden ser liquidados, a saber, enajenados, rescatados o realizados en los mercados secundarios formales o directamente con el emisor respectivo, dentro del plazo máximo de diez días corridos.

Asimismo, el Fondo buscará mantener en todo momento, a lo menos, una razón de uno a uno entre sus activos de alta liquidez y sus pasivos líquidos, entendiéndose por estos últimos a las cuentas por pagar, provisiones constituidas por el Fondo, remuneraciones por pagar a la Administradora y otros pasivos circulantes tales como dividendos acordados distribuir por el Fondo que aún no hayan sido pagado. Para efectos de lo anterior, se considerarán que son pasivos líquidos cuando además tengan todos ellos un vencimiento menor a 365 días.

El siguiente cuadro ilustra la liquidez esperada de los activos y pasivos mantenidos en la cartera al 31 de diciembre de 2025:

	Menos de 7 días	7 días a 1 mes	1-12 meses	Más de 12 meses	Sin vencimiento estipulado
Al 31.12.2025	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos					
Efectivo y equivalentes al efectivo	210.382	-	-	-	-
Activo financiero a valor razonable con efecto en resultado	-	-	-	-	8.015
Activos financieros a costo amortizado	-	-	1.457	6.346.423	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	-	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	-	11.190	-	-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	-	-	-	-	-
Otros activos	-	-	-	-	-
Pasivos					
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	-	5.859	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	-	10.945	-	-	-
Otros pasivos	-	-	-	-	-

Nota 5 Administración de Riesgos, continuación

5.1 Gestión de Riesgo financiero, continuación

5.1.3 Riesgo de liquidez, continuación

El siguiente cuadro ilustra la liquidez esperada de los activos y pasivos mantenidos en la cartera al 31 de diciembre de 2024:

	Menos de 7 días	7 días a 1 mes	1-12 meses	Más de 12 meses	Sin vencimiento estipulado
Al 31.12.2024	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos					
Efectivo y equivalentes al efectivo	41.935	-	-	-	-
Activo financiero a valor razonable con efecto en resultado	-	-	-	-	-
Activos financieros a costo amortizado	-	-	-	4.228.516	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	-	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	-	8.626	-	-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	-	-	-	-	-
Otros activos	-	-	-	-	-
Pasivos					
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	-	3.931	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	-	5.319	-	-	-
Otros pasivos	-	-	-	-	-

El capital del Fondo está representado por los activos netos atribuibles a partícipes de cuotas en circulación. El objetivo del Fondo cuando administra capital es salvaguardar la capacidad del mismo para continuar como una empresa en marcha con el objeto de proporcionar rentabilidad para los partícipes y mantener una sólida base de capital para apoyar el desarrollo de las actividades de inversión del Fondo.

Con el fin de complementar la liquidez el Fondo, así como para financiar las inversiones que se efectúe el Fondo previo que los partícipes de éste materialicen sus aportes en cumplimiento de los contratos de promesas suscritos, conforme a lo señalado en la sección e) de la letra G) del Reglamento Interno del Fondo. La Administradora podrá obtener endeudamiento de corto plazo por cuenta del Fondo, hasta por una cantidad máxima de UF 250.000.

El Fondo podrá efectuar disminuciones voluntarias y parciales de capital correspondientes a aportes, previo acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes, en la forma, condiciones y para los fines que la misma Asamblea acuerde.

El Fondo no mantiene ni ha mantenido obligaciones financieras, de acuerdo a lo estipulado en política de endeudamiento, que lo exponga materialmente a este tipo de riesgo.

Nota 5 Administración de Riesgos, continuación

5.2 Gestión de Riesgo de Capital

Con el objeto de complementar la liquidez del Fondo, la Administradora podrá obtener endeudamiento de corto, mediano y largo plazo por cuenta del Fondo mediante la contratación de créditos bancarios, hasta por la cantidad equivalente al 50% del Patrimonio del Fondo. El límite indicado es extensivo tanto para los pasivos exigibles como a los pasivos de mediano y largo plazo.

5.3 Estimación del Valor Razonable

El valor razonable de activos y pasivos financieros que no se transen en un mercado activo, se determina utilizando técnicas de valoración. El Fondo de Inversión HMC Mezzanine Inmobiliario IV, es valorizado diariamente según el valor de mercado que poseen sus activos financieros, generando un patrimonio que da origen al valor cuota de dicho Fondo.

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

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

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

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

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

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

Las inversiones cuyos valores no están basados en datos de mercado observables, están clasificados dentro del nivel 3.

Nota 5 Administración de Riesgos, continuación

5.3 Estimación del Valor Razonable, continuación

El Fondo a la fecha no mantiene inversiones en este tipo de instrumentos.

31.12.2025	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado				
Otras inversiones	-	-	8.015	8.015
Total Activos	-	-	8.015	8.015

5.4 Análisis de Sensibilidad

Riesgo de Precio

De acuerdo a su política de inversión, el Fondo invertirá en acciones, bonos, efectos de comercio, pagarés u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión para el Mercado Financiero, todos los cuales no serán valores de oferta pública, emitidos por una o más sociedades anónimas cerradas o sociedades por acción, cuyo giro principal sea la inversión de sus recursos, directa o indirectamente, en toda clase de activos o financiamiento inmobiliario.

Al 31 de diciembre de 2025, además de mantener inversiones en pagarés, el Fondo incorporó inversiones en cuotas de fondos mutuos. Estas últimas están sujetas a fluctuaciones en sus valores cuota, debido a variaciones en los precios de los activos que los componen. Por ello, se incluye un análisis de sensibilidad considerando un cambio del 5% en el valor de dichas inversiones.

Cartera	Patrimonio	Variación Cartera	Cambio Cartera	Cambio Patrimonio	Variación Patrimonio
M\$	M\$	%	M\$	M\$	%
8.015	6.560.663	5,00	8.416	6.561.064	0,01
8.015	6.560.663	(5,00)	7.614	6.560.262	(0,01)

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no presentaba riesgo de precio, ya que su inversión se concentraba principalmente en pagarés que no corresponden a valores de oferta pública.

Riesgo Cambiario

La moneda funcional del Fondo es el peso chileno. El Fondo al 31 de diciembre de 2025 no posee en sus activos en monedas distintas a la funcional por lo que no se encuentra afecta al riesgo cambiario.

Riesgo de Tipo de Interés

El Fondo en relación a su estructura de financiamiento no se encuentra expuesto a este tipo de riesgo, debido a que al 31 de diciembre de 2025 no se encuentra endeudado vía créditos bancarios o uso de líneas de crédito, y la inversión que realiza el fondo está definida contractualmente a ser una inversión a tasa fija, lo que anula este tipo de riesgo.

Nota 5 Administración de Riesgos, continuación

5.5 Gestión de Riesgo Operacional

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

Entre las actividades principales se deben considerar el cumplimiento del objetivo de inversión del Fondo y el cumplimiento por parte del Fondo de los límites y los demás parámetros establecidos en las leyes, normativa vigente y en su Reglamento Interno.

La gestión directa de inversión está a cargo de la Gerencia de Inversiones y su equipo. Asimismo, el equipo señalado está a cargo del seguimiento de las inversiones realizadas, evaluando si éstas siguen cumpliendo con el objetivo del Fondo.

Respecto al control de gestión realizado a nivel interno, la Sociedad Administradora cuenta con una unidad de control interno, quienes diariamente controlan el cumplimiento de límites normativos, reportando la situación en la que se encuentra el Fondo a distintas áreas predefinidas con anterioridad.

La Sociedad Administradora dispone de un Manual de "Gestión de Riesgo y Control Interno", tal como lo indica la NCG N° 507 emitida el 8 de mayo de 2024, publicada por la Comisión para el Mercado Financiero, la última actualización de este manual se realizó el 24 de abril de 2025 y se encuentra aprobada por el Directorio de la Sociedad Administradora. Las instrucciones y definiciones contenidas en dicho manual tienen por objeto elaborar y poner en práctica de manera formal, políticas y procedimientos de Gestión de Riesgos y Control Interno en todas las actividades de la Sociedad Administradora.

A través de este manual, la Sociedad Administradora busca aplicar un Modelo de Gestión de Riesgo y Control Interno que permita la identificación, análisis y evaluación de riesgos asociados a las actividades del negocio, por medio del establecimiento de Políticas.

Plan de Contingencia

Con el fin de asegurar la continuidad operacional de la Sociedad Administradora y de sus Fondos Administrados se cuenta con un "Plan de Continuidad de Negocios y Recuperación ante Desastres" que considera entre ellos la indisponibilidad de espacios, falta de personal o ausencia del titular del proceso o personal crítico; y fallas en los sistemas de información, suministro eléctrico y acceso a internet; y eventos extremos a nivel local o nacional, entre otros. Este plan es revisado al menos una vez al año.

Nota 6 Juicios y Estimaciones Contables Críticas

6.1 Estimaciones Contables Críticas

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

Nota 6 Juicios y Estimaciones Contables Críticas, continuación

6.1.1 Valor razonable de instrumentos financieros derivados

El Fondo no contempla instrumentos financieros derivados.

6.1.2 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 valoración generalmente reconocidos como norma dentro de la industria.

Los “inputs” de estos modelos son principalmente flujos de efectivos descontados y otros. Los modelos empleados para determinar valores razonables son validados y revisados periódicamente por personal experimentado en la 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.

6.2 Juicios importantes al aplicar las políticas contables

Moneda funcional

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

Nota 7 Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultados

7.1 Composición de la Cartera

Instrumento	31.12.2025				31.12.2024			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Títulos de Renta Variable								
Cuotas de fondos mutuos	8.015	-	8.015	0,1219	-	-	-	-
Subtotal	8.015	-	8.015	0,1219	-	-	-	-
Títulos de Deuda								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones No Registradas								
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras Inversiones								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	8.015	-	8.015	0,1219	-	-	-	-

7.2 Efectos en Resultados

Conceptos	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Resultados realizados	57	-
Resultados no realizados	7.347	12.675
Total ganancias netas	7.404	12.675

7.3 Movimiento de Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultado

Movimientos	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Saldo inicial	-	-
Aumento (disminución) neto por cambio en el valor razonable	7.404	12.675
Compras	4.215.184	2.657.914
Ventas	(4.214.573)	(2.670.589)
Saldo final	8.015	-

Nota 8 Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Otros Resultados Integrales

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

Nota 9 Activos Financieros a Costo Amortizado

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo presenta activos financieros a costo amortizado.

9.1 Composición de la Cartera

Instrumento	31.12.2025				31.12.2024			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total de	Nacional	Extranjero	Total	% del total de
	M\$	M\$	M\$	activos	M\$	M\$	M\$	activos
Títulos de Deuda								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones No Registradas								
Otros títulos de deuda no registrados	6.347.880	-	6.347.880	96,5095	4.228.516	-	4.228.516	98,8184
Subtotal	6.347.880	-	6.347.880	96,5095	4.228.516	-	4.228.516	98,8184
Otras Inversiones								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	6.347.880	-	6.347.880	96,5095	4.228.516	-	4.228.516	98,8184

9.2 Movimiento de Activos Financieros a Costo Amortizado

Movimientos	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2025	4.228.516	-
Intereses y reajustes de instrumentos de deuda	772.024	123.155
Diferencias de cambio de instrumentos de deuda	-	-
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	-	-
Adiciones	1.964.283	4.189.368
Ventas	(616.943)	(84.007)
Provisión por deterioro	-	-
Otros movimientos	-	-
Saldo final ambos periodos informados	6.347.880	4.228.516
Menos: Porción no corriente	6.346.423	4.228.516
Porción corriente	1.457	-

Nota 9 Activos Financieros a Costo Amortizado, continuación

9.3 Movimiento de la Provisión por Deterioro

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no tiene movimientos de provisión por deterioro.

Nota 10 Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no posee inversiones valorizadas por el método de la participación.

Nota 11 Propiedades de Inversión

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

Nota 12 Cuentas y Documentos por Cobrar o Pagar por Operaciones

12.1 Cuentas y Documentos por Cobrar por Operaciones

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

12.2 Cuentas y Documentos por Pagar por Operaciones

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

Nota 13 Pasivos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultados

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

Nota 14 Préstamos

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no posee préstamos bancarios ni obligaciones financieras.

Nota 15 Otros Pasivos Financieros

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

Nota 16 Otros Documentos y Cuentas por Cobrar y Pagar

16.1 Otros Documentos y Cuentas por Cobrar

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo posee los siguientes otros documentos y cuentas por cobrar corriente:

Conceptos	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Gastos pagados anticipado	-	7.436
Total	-	7.436

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo posee los siguientes otros documentos y cuentas por cobrar no corriente:

Conceptos	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Pacto de accionistas (*)	11.190	1.190
Total	11.190	1.190

(*) El saldo corresponde a pacto de acciones en Inmobiliaria Tranquila SpA por un valor de M\$ 1.190, y en Inmobiliaria Briones Luco SpA por un valor de M\$ 10.000.

16.2 Otros Documentos y Cuentas por Pagar

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo posee los siguientes otros documentos y cuentas por pagar.

Concepto	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Auditorías	1.915	1.079
Custodia	90	-
Comité de Vigilancia	4.795	3.431
Otras Cuentas Por Pagar	4.145	809
Total	10.945	5.319

Nota 17 Ingresos Anticipados

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no tiene ingresos anticipados que informar.

Nota 18 Otros Activos y Otros Pasivos

18.1 Otros Activos

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no tiene otros activos que informar.

Nota 18 Otros Activos y Otros Pasivos, continuación

18.2 Otros Pasivos

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no tiene otros pasivos que informar.

Nota 19 Intereses y Reajustes

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo posee los siguientes intereses y reajustes:

Concepto	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Efectivo y efectivo equivalente	-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-
A valor razonable con efecto en resultados:	-	-
Designados a valor razonable con efecto en resultados	-	-
Activos financieros a costo amortizado	772.024	123.155
TOTAL	772.024	123.155

Nota 20 Instrumentos Financieros Derivados Afectos a Contabilidad de Cobertura

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no posee Instrumentos Financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura que informar.

Nota 21 Efectivo y Equivalente de Efectivo

21.1 Composición del Saldo

Descripción	Moneda	31.12.2025	31.12.2024
		M\$	M\$
Efectivo en Bancos	CLP	210.382	41.935
Totales		210.382	41.935

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

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Saldo Efectivo y Efectivo Equivalente - Estado de Flujo de Efectivo	210.382	41.935
Efectivo y Efectivo Equivalente - Estado de Situación Financiera	210.382	41.935
Total	-	-

Nota 22 Cuotas Emitidas

Al 31 de diciembre de 2025 las cuotas suscritas y pagadas del Fondo ascienden a 130.389 cuotas de la Serie I, con un valor cuota de \$40.176,5531. Posee 32.194 cuotas de la Serie R, con un valor cuota de \$39.913,7751 y 908 cuotas de la Serie X, con un valor cuota de \$40.857,3711.

El detalle de las cuotas vigentes al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Emisión Vigente	Emitidas	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
Serie I	2.000.000	-	130.389	130.389
Serie R	2.000.000	-	32.194	32.194
Serie X	500.000	-	908	908

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Serie I				
Saldo inicio	-	85.158	85.158	85.158
Emissiones del período	-	45.231	45.231	45.231
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al Cierre	-	130.389	130.389	130.389

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Serie R				
Saldo inicio	-	25.141	25.141	25.141
Emissiones del período	-	7.053	7.053	7.053
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al Cierre	-	32.194	32.194	32.194

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Serie X				
Saldo inicio	-	908	908	908
Emissiones del período	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al Cierre	-	908	908	908

Nota 22 Cuotas Emitidas, continuación

Al 31 de diciembre de 2024 las cuotas suscritas y pagadas del Fondo ascienden a 85.158 cuotas de la Serie I, con un valor cuota de \$38.409,6715. Posee 25.141 cuotas de la Serie R, con un valor cuota de \$38.338,9083 y 908 cuotas de la Serie X, con un valor cuota de \$38.610,0341.

El detalle de las cuotas vigentes al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Emisión Vigente	Emitidas	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
Serie I	2.000.000	-	85.158	85.158
Serie R	2.000.000	-	25.141	25.141
Serie X	500.000	-	908	908

Los movimientos relevantes de las cuotas son:

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Serie I				
Saldo inicio	-	-	-	-
Emissiones del período	-	85.158	85.158	85.158
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al Cierre	-	85.158	85.158	85.158

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Serie R				
Saldo inicio	-	-	-	-
Emissiones del período	-	25.141	25.141	25.141
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al Cierre	-	25.141	25.141	25.141

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Serie X				
Saldo inicio	-	-	-	-
Emissiones del período	-	908	908	908
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al Cierre	-	908	908	908

Nota 23 Reparto de Beneficios a los Aportantes

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo ha realizado los siguientes repartos de beneficios a los aportantes:

Fecha de Distribución	Series	Monto por Cuota	Monto Total Distribuido	Tipo de Dividendo
8 de Abril de 2025	I	1.269,3923737669	108.099	Provisorio
8 de Abril de 2025	R	1.266,3367562337	37.248	Provisorio
8 de Abril de 2025	X	1.278,8269679557	1.161	Provisorio
7 de Octubre de 2025	I	880,8354548843	114.850	Provisorio
7 de Octubre de 2025	R	877,1045328687	28.238	Provisorio
7 de Octubre de 2025	X	893,7417862511	812	Provisorio
Total			290.408	

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo ha realizado los siguientes repartos de beneficios a los aportantes:

Fecha de Distribución	Series	Monto por Cuota	Monto Total Distribuido	Tipo de Dividendo
16 de Octubre de 2024	I	683,6568212320	20.510	Provisorio
16 de Octubre de 2024	R	682,9223238203	17.169	Provisorio
16 de Octubre de 2024	X	685,0130496873	274	Provisorio
Total			37.953	

Nota 24 Rentabilidad del Fondo

La rentabilidad obtenida por el Fondo (valor cuota) en los períodos que se indican es la siguiente:

Serie del Fondo	Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada %		
		Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
I	Nominal	4,6001	4,6001	-
I	Real	1,1476	1,1476	-
R	Real	0,6715	0,6715	-
R	Nominal	4,1078	4,1078	-
X	Real	2,3279	2,3279	-
X	Nominal	5,8206	5,8206	-

(*) La rentabilidad del periodo actual corresponde a la variación entre el 31 de diciembre de 2024 y el 31 de diciembre de 2025.

(**) El Fondo no presenta rentabilidad para los últimos 24 meses, ya que la Serie I inició operaciones el 10 julio de 2024, la Serie X inició operaciones el día 17 de julio de 2024, y la Serie R inició operaciones el día 25 de junio de 2024.

Nota 25 Valor económico de la Cuota

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no ha realizado valorización económica de sus cuotas.

Nota 26 Inversión Acumulada en Acciones o en Cuotas de Fondos de Inversión

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

Nota 27 Excesos de Inversión

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no presenta excesos de inversión.

Nota 28 Gravámenes y Prohibiciones

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

Nota 29 Custodia de Valores (Norma de Carácter General N° 235 de 2009)

Al 31 de diciembre de 2025:

Entidades	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado M\$	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales	% sobre total activo del fondo	Monto Custodiado M\$	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores extranjeros	% sobre total activo del fondo
HMC S.A. Administradora General de Fondos	6.355.895	100,0000	96,6314	-	-	-
Empresas de Depósito de Valores-Custodia Encargada por Entidades Bancarias	-	-	-	-	-	-
Otras entidades	-	-	-	-	-	-
Total Cartera de Inversiones en Custodia	6.355.895	100,0000	96,6314	-	-	-

Nota 29 Custodia de Valores (Norma de Carácter General N° 235 de 2009), continuación

Al 31 de diciembre de 2024:

Entidades	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado M\$	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales	% sobre total activo del fondo	Monto Custodiado M\$	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores extranjeros	% sobre total activo del fondo
Empresas de Depósito de Valores-Custodia Encargada por Sociedad Administradora	4.228.516	100,0000	98,8184	-	-	-
Empresas de Depósito de Valores-Custodia Encargada por Entidades Bancarias	-	-	-	-	-	-
Otras entidades	-	-	-	-	-	-
Total Cartera de Inversiones en Custodia	4.228.516	100,0000	98,8184	-	-	-

Nota 30 Partes Relacionadas

30.1 Remuneración por administración

El Fondo es administrado por HMC S.A. Administradora General de Fondos, (la "Administradora"), una sociedad administradora de fondos constituida en Chile.

La Administradora tendrá derecho a percibir por la administración del Fondo una remuneración fija de hasta un 0,8925% anual (IVA incluido) sobre el capital aportado expresado en UF para la Serie I, de hasta un 1,7850% anual (IVA incluido) sobre el capital aportado expresado en UF para la Serie R y para la Serie X no aplica cobro de remuneración.

La remuneración fija se calculará y devengarán diariamente y se deducirán mensualmente del Fondo, por períodos vencidos, dentro de los primeros 5 días hábiles del mes siguiente a aquel en que ésta se hubiere hecho exigible. En caso de que el Fondo no cuente con recursos suficientes para pagar el monto total de la Remuneración Fija, ésta deberá contabilizarse como una cuenta por pagar, que deberá pagarse en su totalidad una vez que el Fondo cuente con recursos disponibles y suficientes para ello.

La Administradora llevará un registro completo de la Remuneración Fija aplicada a cada Serie la cual estará a disposición de los Aportantes en las oficinas de la Administradora.

Nota 30 Partes Relacionadas, continuación

30.1.1 Gasto de Remuneración por Administración

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el gasto por remuneración a la Sociedad Administradora es el siguiente:

Conceptos	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Remuneración fija por administración del ejercicio	56.073	15.659
Total	56.073	15.659

30.1.2 Cuenta por Pagar Remuneración por Administración

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, las remuneraciones por pagar a la Sociedad Administradora son las siguientes:

Concepto	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Remuneración fija por administración	5.859	3.931
Total	5.859	3.931

Nota 30 Partes Relacionadas, continuación

30.2 Tenencia de cuotas por la administradora, personas relacionadas, 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; a la fecha de los presentes estados financieros mantienen cuotas del Fondo, según se detalla a continuación.

Al 31 de diciembre de 2025:

Serie X	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio (M\$)	% sobre el patrimonio del fondo al cierre del Ejercicio
Sociedad administradora	908	-	-	908	37.098	0,5655%
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-
Empleados	-	-	-	-	-	-
Totales	908	-	-	908	37.098	0,5655%

Al 31 de diciembre de 2024:

Tenedor	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio (M\$)	% sobre el patrimonio del fondo al cierre del Ejercicio
Sociedad administradora	-	908	-	908	35.058	0,8211%
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-
Empleados	-	-	-	-	-	-
Totales	-	908	-	908	35.058	0,8211%

30.3 Transacciones con personas relacionadas

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no ha efectuado transacciones con Fondos de la misma Sociedad Administradora, personas relacionadas a esta o Aportantes del mismo.

Nota 31 Garantía Constituida por la Sociedad Administradora en Beneficio del Fondo (Artículo N° 12 Ley N° 20.712)

A continuación se detalla la garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo, en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Artículo N° 12 de la Ley N° 20.712.

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (Desde - Hasta)
Póliza de Garantía	HDI Seguros S.A.	Banco de Chile	10.000	10-01-2025 al 10-01-2026

Nota 32 Otros Gastos de Operación

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo posee los siguientes otros gastos de operación:

Tipo de Gasto	01.10.2025 al 31.12.2025	01.01.2025 al 31.12.2025	25.06.2024 al 31.12.2024
	M\$	M\$	M\$
Auditorías	809	3.178	2.104
Custodia	289	988	530
Asesorías Legales	362	1.072	3.126
Comité de Inversiones	786	3.120	2.713
Otros Gastos	1.971	23.472	3.202
Total	4.217	31.830	11.675
% sobre el activo del Fondo	0,0641	0,4839	0,2728

Nota 33 Información Estadística

Al 31 de diciembre de 2025, se detalla el valor cuota correspondiente al último día del mes informado:

Serie del Fondo	Mes	Valor Libro Cuota \$	Valor Mercado Cuota \$	Patrimonio M\$	Nº Aportantes
Serie I	Enero	38.516,7189	38.516,7189	3.280.007	5
	Febrero	39.096,8211	39.096,8211	3.329.407	5
	Marzo	39.737,4481	39.737,4481	3.383.962	5
	Abril	38.953,3778	38.953,3778	3.317.192	5
	Mayo	39.410,0632	39.410,0632	3.356.082	5
	Junio	39.753,8480	39.753,8480	3.385.358	5
	Julio	38.896,5981	38.896,5981	3.312.356	5
	Agosto	39.255,0095	39.255,0095	3.342.878	5
	Septiembre	39.669,6800	39.669,6800	5.172.490	5
	Octubre	39.197,5192	39.197,5192	5.110.925	5
	Noviembre	39.550,1687	39.550,1687	5.156.907	5
	Diciembre	40.176,5531	40.176,5531	5.238.581	5

Nota 33 Información Estadística, continuación

Serie del Fondo	Mes	Valor Libro Cuota \$	Valor Mercado Cuota \$	Patrimonio M\$	Nº Aportantes
Serie R					
	Enero	38.422,0565	38.422,0565	975.421	7
	Febrero	39.032,0064	39.032,0064	1.143.169	7
	Marzo	39.642,7577	39.642,7577	1.166.052	7
	Abril	38.831,4262	38.831,4262	1.142.188	7
	Mayo	39.256,8004	39.256,8004	1.162.708	7
	Junio	39.569,9162	39.569,9162	1.273.914	8
	Julio	38.686,5110	38.686,5110	1.245.474	8
	Agosto	39.019,4625	39.019,4625	1.256.193	8
	Septiembre	39.501,6526	39.501,6526	1.271.716	8
	Octubre	39.000,8281	39.000,8281	1.255.593	8
	Noviembre	39.321,9799	39.321,9799	1.265.932	8
	Diciembre	39.913,7751	39.913,7751	1.284.984	8

Serie del Fondo	Mes	Valor Libro Cuota \$	Valor Mercado Cuota \$	Patrimonio M\$	Nº Aportantes
Serie X					
	Enero	38.746,8568	38.746,8568	35.182	1
	Febrero	39.357,1300	39.357,1300	35.736	1
	Marzo	40.031,8348	40.031,8348	36.349	1
	Abril	39.270,8910	39.270,8910	35.658	1
	Mayo	39.761,3623	39.761,3623	36.103	1
	Junio	40.137,3502	40.137,3502	36.445	1
	Julio	39.301,7390	39.301,7390	35.686	1
	Agosto	39.687,2423	39.687,2423	36.036	1
	Septiembre	40.250,9350	40.250,9350	36.548	1
	Octubre	39.802,3634	39.802,3634	36.141	1
	Noviembre	40.190,0330	40.190,0330	36.493	1
	Diciembre	40.857,3711	40.857,3711	37.098	1

Al 31 de diciembre de 2024, se detalla el valor cuota correspondiente al último día del mes informado:

Serie del Fondo	Mes	Valor Libro Cuota \$	Valor Mercado Cuota \$	Patrimonio M\$	Nº Aportantes
Serie I					
	Julio	37.726,5743	37.726,5743	1.131.797	5
	Agosto	38.131,6129	38.131,6129	1.143.948	5
	Septiembre	38.493,9934	38.493,9934	1.154.820	5

Nota 33 Información Estadística, continuación

Serie del Fondo	Mes	Valor Libro Cuota \$	Valor Mercado Cuota \$	Patrimonio M\$	Nº Aportantes
	Octubre	37.994,5858	37.994,5858	3.235.543	5
	Noviembre	38.251,3261	38.251,3261	3.257.406	5
	Diciembre	38.409,6715	38.409,6715	3.270.891	5

Serie del Fondo	Mes	Valor Libro Cuota \$	Valor Mercado Cuota \$	Patrimonio M\$	Nº Aportantes
Serie R					
	Junio	37.553,1100	37.553,1100	187.766	1
	Julio	37.724,0730	37.724,0730	663.302	6
	Agosto	38.115,5015	38.115,5015	833.891	6
	Septiembre	38.459,6857	38.459,6857	961.838	7
	Octubre	37.981,5668	37.981,5668	954.895	7
	Noviembre	38.211,9311	38.211,9311	960.686	7
	Diciembre	38.338,9083	38.338,9083	963.878	7

Serie del Fondo	Mes	Valor Libro Cuota \$	Valor Mercado Cuota \$	Patrimonio M\$	Nº Aportantes
Serie X					
	Julio	37.738,5250	37.738,5250	15.095	1
	Agosto	38.172,3350	38.172,3350	15.269	1
	Septiembre	38.562,9525	38.562,9525	15.425	1
	Octubre	38.140,7450	38.140,7450	15.256	1
	Noviembre	38.424,6411	38.424,6411	23.016	1
	Diciembre	38.610,0341	38.610,0341	35.058	1

Nota 34 Consolidación de Subsidiarias o Filiales e Información de Asociadas o coligadas

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no mantiene inversiones en subsidiarias o coligadas, además no tiene juicios y contingencias directas e indirectas que informar.

Nota 35 Sanciones

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo informa las siguientes sanciones a la Sociedad Administradora:

Fecha Resolución	N/A
Nº Resolución	N/A
Organismo Fiscalizador	N/A
Fecha notificación	N/A
Persona (s) Sancionada (s)	N/A
Monto de la sanción en UF	N/A
Causa de la sanción	N/A
Tribunal	N/A
Partes	N/A
Nº de Rol	N/A
Fecha notificación CMF	N/A
Estado de tramitación	N/A
Otros antecedentes	N/A

Nota 36 Hechos Posteriores

Con fecha 10 de enero de 2026, HMC S.A. Administradora General de Fondos adquirió póliza de garantía para el Fondo, cumpliendo así con el artículo 226 de la Ley 18.045 y el Artículo N°12 de la Ley N°20.712. La garantía constituida por este Fondo mediante póliza N° 16-000000130597 por UF 10.000 con HDI Seguros S.A. con vencimiento al 10 de enero de 2027.

La Administración del Fondo no tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole ocurridos entre el 01 de enero de 2026 y la fecha de emisión de estos estados financieros, que pudiesen afectar en forma significativa, los saldos o la interpretación de estos estados financieros.

A RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

Descripción	Monto Invertido			% del total de activos
	Nacional	Extranjero	Total	
	M\$	M\$	M\$	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos mutuos	8.015	-	8.015	0,1219
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	6.347.880	-	6.347.880	96,5095
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Total	6.355.895	-	6.355.895	96,6314

B ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

Descripción	01.01.2025 al 31.12.2025	25.06.2024 al 31.12.2024
	M\$	M\$
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	617.000	73.181
Enajenación de cuotas de Fondos mutuos	57	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	616.943	73.194
Otras inversiones y operaciones	-	(13)
PÉRDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	-	-
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	162.428	62.636
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	-	12.675
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	7.347	-
Intereses devengados de títulos de deuda	155.081	49.961
GASTOS DEL EJERCICIO	(95.054)	(30.765)
Comisión de la Sociedad Administradora	(56.073)	(15.659)
Remuneración del comité de vigilancia	(7.151)	(3.431)
Gastos operacionales de cargo del Fondo	(31.830)	(11.675)
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	684.374	105.052

C ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS

Descripción	01.01.2025 al 31.12.2025	25.06.2024 al 31.12.2024
	M\$	M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	521.946	42.416
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	617.000	73.181
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-	-
Gastos del ejercicio (menos)	(95.054)	(30.765)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	(290.408)	(37.953)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	4.463	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	4.463	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	4.463	-
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	-	-
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	-	-
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	236.001	4.463