Estados Financieros

Fondo de Inversión Independencia Tysons

Al 30 de junio 2025, 2024 y 31 de diciembre 2024

Santiago, Chile

Contenido

- Estados De Situación Financiera
- Estados De Resultados Integrales
- Estados De Cambios En El Patrimonio Neto
- Estados De Flujo De Efectivo, Método Directo
- Notas A Los Estados Financieros
- Estados Complementarios A Los Estados Financieros

USD : Cifras expresadas en dólares estadounidenses

MUSD : Cifras expresadas en miles de dólares estadounidenses

UF : Cifras expresadas en unidades de fomento

	Notas	30.06.2025 MUSD	31.12.2024 MUSD
ACTIVOS			
Activos corrientes			
Efectivo y efectivo equivalente	7	4	8
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado entregado en garantía		-	-
Activos financieros a costo amortizado		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Otros activos		-	-
Total activos corrientes		**4**	**8**
Activos no corrientes			
Activo financiero a valor razonable con efecto en resultado		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos financieros a costo amortizado		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	11b	407	819
Otros activos		-	-
Total activos no corrientes		**407**	**819**
Total activos		**411**	**827**
PASIVOS			
Pasivos corrientes			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Prestamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Remuneraciones Sociedad Administradora	18	114	67
Otros documentos y cuentas por pagar	19b	5	5
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
Total pasivos corrientes		**119**	**72**
Pasivos no Corrientes			
Préstamos		-	-

	Notas	30.06.2025 MUSD	31.12.2024 MUSD
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
Total pasivos no corrientes		**-**	**-**
PATRIMONIO NETO			
Aportes		16.181	16.181
Otras reservas		-	-
Resultados acumulados		(15.426)	(15.231)
Resultado del ejercicio		(463)	(195)
Dividendos provisorios		-	-
Total patrimonio neto		**292**	**755**
Total Pasivos		**411**	**827**

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

	NOTAS	30.06.2025 MUSD	30.06.2024 MUSD	01.04.2025 al 30.06.2025 MUSD	01.04.2024 al 30.06.2024 MUSD
Ingresos/(pérdidas) de la operación					
Intereses y reajustes		-	-	-	-
Ingresos por Dividendos		-	-	-	-
Diferencias de cambio netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado		-	-	-	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-	-	-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.		-	-	-	-
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	-	-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación	11b	(408)	301	(144)	140
Otros		-	-	-	-
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación		**(408)**	**301**	**(144)**	**140**
Gastos					
Remuneración comité vigilancia		-	-	-	-
Comisión de administración	29a	(46)	(46)	(23)	(23)
Honorarios por custodia y administración		-	-	-	-
Costos de transacción		-	-	-	-
Otros gastos de operación	32	(9)	(8)	(5)	(4)
Total gastos de operación		**(55)**	**(54)**	**(28)**	**(27)**
Utilidad/(pérdida) de la operación		**(463)**	**247**	**(172)**	**113**
Costos financieros		-	-	-	-
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		(463)	247	(172)	113
Impuesto las ganancias por inversiones en el exterior		-	-	-	-
Resultado del ejercicio		**(463)**	**247**	**(172)**	**113**
Otros resultados integrales					
Ajustes por conversión		-	-	-	-
Total de otros resultados integrales		**-**	**-**	**-**	**-**
Total resultado integral		**(463)**	**247**	**(172)**	**113**

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

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
Al 30 de junio 2025, 2024 y 31 de diciembre 2024

		Otras Reservas								
	Aportes	Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación	Otras	Total	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD
Saldo inicial al 01.01.2025	16.181	-	-	-	-	-	(15.426)	-	-	755
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	**16.181**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(15.426)**	**-**	**-**	**755**
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(463)	-	(463)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final al 30.06.2025	**16.181**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(15.426)**	**(463)**	**-**	**292**

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

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
Al 30 de junio 2025, 2024 y 31 de diciembre 2024

		Otras Reservas								
	Aportes	Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación	Otras	Total	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD
Saldo inicial 01.01.2024	16.181	-	-	-	-	-	(15.231)	-	-	950
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	**16.181**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(15.231)**	**-**	**-**	**950**
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del período										
Resultados del período	-	-	-	-	-	-	-	247	-	247
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final al 30.06.2024	**16.181**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(15.231)**	**247**	**-**	**1.197**

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

	Notas	30.06.2025 MUSD	30.06.2024 MUSD
Flujos de efectivo originados por actividades de la operación			
Compra de activos financieros		-	-
Venta de activos financieros		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		-	8
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		(8)	(39)
Otros gastos de operación pagados		-	-
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de la operación		**(8)**	**(31)**
Flujos de efectivo originados por actividades de inversión			
Compra de activos financieros		-	-
Venta de activos financieros		4	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Otros gastos de inversión pagados		-	-
Otros ingresos de inversión percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de inversión		**4**	**-**
Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento			
Obtención de préstamos		-	-
Pago de Préstamo		-	-
Aportes		-	-
Repartos de patrimonio		-	-
Repartos de dividendos		-	-
Otros		-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		**-**	**-**
Aumento neto de efectivo y efectivo equivalente		(4)	(31)
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		8	37
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente		**4**	**6**

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

Nota 1 Información general

Fondo de Inversión Independencia Tysons depositó su Reglamento Interno en el registro de la Comisión para el Mercado Financiero ("CMF") con fecha 20 de agosto de 2019, de acuerdo a las disposiciones establecidas en la Ley Única de Fondos Nº20.712 sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales, y en la normativa dictada por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

El Fondo es administrado por Independencia Internacional Administradora General de Fondos S.A., sociedad constituida por escritura pública de fecha 9 de febrero de 2017 otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso y fue aprobada su existencia y estatutos por parte de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), por resolución número 4287 de fecha 5 de octubre de 2017.

Los aportes que integran el Fondo se expresan en tres series de cuotas de participación del Fondo ("cuotas"), denominadas Serie A, Serie B y Serie C, todas las cuales son nominativas, unitarias y de igual valor, de conformidad con lo establecido en el Título VI de Reglamento Interno. Las Cuotas tienen las características establecidas en los Títulos VI y VII del Reglamento Interno.

Ningún Aportante puede ser titular de más de un 27% de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo.

El objetivo principal del Fondo es la inversión tanto en acciones con y sin derecho a voto (las "Acciones Clase A" y las "Acciones Clase B" respectivamente, y en conjunto las "Acciones") como en títulos de deuda emitidos por sociedades extranjeras (las "Sociedades Vehículo"), las cuales, directa o indirectamente por medio de una o más sociedades extranjeras (las "Sociedades de la Inversión") financiarán la adquisición y/o serán propietarias de la sociedad dueña del inmueble (la "Sociedad Propietaria") ubicado en 1660 International Drive, Tysons, Virginia, Estados Unidos de América (el "Inmueble" o la "Inversión").

La inversión en los proyectos inmobiliarios se puede llevar a cabo por medio de la coinversión del Fondo con otros vehículos nacionales o extranjeros administrados o asesorados por la Administradora o sociedades relacionadas a ella (dichos vehículos, excluyendo al Fondo, son denominados como los "co-inversionistas"). Los Aportantes del Fondo y los accionistas de los co-inversionistas son denominados en conjunto como los "inversionistas".

El Fondo está dirigido a inversionistas calificados. Las cuotas solamente podrán ser adquiridas por inversionistas calificados, de aquellos a que hace referencia la letra f) del artículo 4 Bis de la Ley Nº18.045 y la Norma de Carácter General Nº216 del año 2008 de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), o la que la modifique o reemplace.

El Fondo no permite el rescate de sus cuotas. El plazo de duración del Fondo es de 5 años y 6 meses contado desde el primer depósito del Reglamento Interno en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos, esto es el 20 de agosto de 2019. Dicho plazo podrá ser prorrogado por un período adicional de un año, por acuerdo de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo con el voto favorable de al menos 2/3 de las cuotas suscritas y pagadas.

Nota 2 Bases de preparación

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

Nota 2 Bases de preparación, continuación

a) Declaración de Cumplimiento

Los presentes estados financieros de Fondo de Inversión Independencia Tysons en adelante "el Fondo" al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 han sido preparados de acuerdo con las normas impartidas por la CMF en Oficio Circular N°592 y 657 complementarios, basados en Normas Internacionales de Información Financiera, las cuales difieren de las NIIF por lo siguiente:

De acuerdo a lo señalado en el Oficio Circular N°592 y 657, respecto de las inversiones en sociedades en las cuales el Fondo posee el control directo, indirecto o por cualquier otro medio, no le es exigible la presentación de estados financieros consolidados requerida por NIIF10. En este sentido, la valorización de la inversión en dichas sociedades se efectúa por el método de la participación.

Los presentes estados financieros fueron autorizados para su emisión por la Sociedad Administradora en Sesión Extraordinaria de Directorio de fecha 02 de septiembre de 2025.

b) Bases de Medición

Estos estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de los instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados, los cuales son valorizados a valor razonable y, de la inversión en acciones, la que se encuentra valorizada por el método de la participación patrimonial.

c) Período Cubierto

Los presentes estados financieros de Fondo de Inversión Independencia Tysons, comprenden los siguientes períodos:

• Estados de Situación Financiera al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024.

• Estados de Resultados Integrales al 30 de junio de 2025 y 2024.

• Estados de cambios en el Patrimonio Neto al 30 de junio de 2025 y 2024.

• Estados de Flujos de Efectivo - Método Directo al 30 de junio de 2025 y 2024.

d) Moneda Funcional y Presentación

La Administración considera el dólar de los Estados Unidos de Norteamérica como la moneda que representa más fielmente los efectos económicos de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. El estado financiero es presentado en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y de presentación del Fondo. Toda información presentada en dólar estadounidense ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (MUSD). Los inversionistas del Fondo proceden principalmente del mercado local, siendo sus principales transacciones las suscripciones y rescates de las cuotas en circulación denominadas en dólares estadounidenses. El rendimiento del Fondo es medido e informado a los inversionistas en dólares estadounidenses.

e) Transacciones y Saldos en Moneda Extranjera o Unidades de Reajuste

Las transacciones en otras monedas son convertidas a la moneda funcional en la fecha de la transacción. Los activos y pasivos financieros denominados en otras monedas extranjeras son convertidos a moneda funcional utilizando el tipo de cambio vigente a la fecha del estado de situación financiera.

Las transacciones en pesos chilenos y en unidades de fomento son convertidas a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos financieros en pesos chilenos son convertidos a la moneda funcional utilizando el tipo de cambio vigente a la fecha del presente estado de situación financiera.

Nota 2 Bases de preparación, continuación

Al 30 de junio de 2025, 31 de diciembre de 2024 y 30 de junio de 2024, la paridad es la siguiente:

Fecha Moneda	30.06.2025 USD	31.12.2024 USD	30.06.2024 USD
Peso Chilenos	0,0011	0,0010	0,0011
Unidad de Fomento	42,07	38,55	39,79

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 el estado 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 serán presentadas en el estado de resultados integrales dentro de "cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados".

Nota 3 Principales criterios contables significativos

3.1 Nuevos pronunciamientos contables

Las mejoras y modificaciones a las NIIF, así como las interpretaciones que han sido publicadas en el período se encuentran detalladas a continuación.

i. Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en este estado financiero.

Nuevas NIIF	Fecha de Aplicación Obligatoria
Modificaciones a las NIIF	
Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC 1).	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.
Responsabilidad por arrendamiento en una venta y arrendamiento posterior (Modificaciones de la NIIF 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.
Pasivos no corrientes con covenants (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.
Acuerdos de financiación de proveedores (Modificaciones de la NIC 7 y NIIF 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido un efecto significativo en los montos reportados en este estado financiero del Fondo, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

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

Nuevas NIIF	Fecha de Aplicación Obligatoria
Modificaciones a las NIIF	
Falta de intercambiabilidad (Modificaciones a la NIC 21)	períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2025.

La Administración estima que cuando entren en vigencia estos nuevos pronunciamientos contables no afectarían a los estados financieros del Fondo.

III. Pronunciamientos normativos de sostenibilidad aún no vigentes:

Los siguientes pronunciamientos emitidos son aplicables para la preparación de los informes de sostenibilidad. La Sociedad tiene previsto adoptar los pronunciamientos en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

Nuevas NIIF de Sostenibilidad	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF S1, Requerimientos Generales para la Información Financiera Relaciona con la Sostenibilidad.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada con la aplicación conjunta de la NIIF S2.
NIIF S2, Información a revelar relacionada con el clima.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada con la aplicación conjunta de la NIIF S1.

La promulgación de las NIIF de sostenibilidad S1 y S2, será aplicable para Chile una vez que la Comisión de Principios y Normas del Colegio de Contadores de Chile A.G. efectúe un pronunciamiento para efectos de la aplicación de estas normas para las entidades que reportan en el país.

3.2 Criterios contables

Los principales criterios contables aplicados en la preparación de estos estados financieros se exponen a continuación. Estos criterios han sido aplicados de manera uniforme en los períodos presentados, a menos que se indique lo contrario:

(a) Activos y Pasivos Financieros

(i) Reconocimiento y medición inicial

Inicialmente, el Fondo reconoce un activo o pasivo financiero a valor razonable más, en el caso de una partida no valorizada posteriormente al valor razonable con cambio en resultados, los costos de transacción que son atribuibles directamente a su adquisición o emisión.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

(a) Activos y Pasivos Financieros, continuación

(ii) Clasificación

Inicialmente, un activo financiero es clasificado como medido a costo amortizado o valor razonable. Un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes:

(1) El activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales; y

(2) Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(iii) Bajas

El Fondo da de baja en su estado de situación financiera un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivos contractuales por el activo financiero durante una transacción en que se transfieren todos los riesgos y beneficios de propiedad del activo financiero. Toda participación en activos financieros transferidos que es creada o retenida por el Fondo es reconocida como un activo o un pasivo separado. 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 otros resultados integrales, se reconoce en la utilidad del período de efectivos contractuales.

(iv) Compensación

Los activos y pasivos financieros on objeto de compensación, de manera que se presente en el estado de situación 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.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

(v) Valorización a costo amortizado

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

(vi) Medición de valor razonable

El valor razonable de un activo o pasivo financiero es el monto por el cual puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en condiciones de independencia mutua. El Fondo estima el valor razonable de sus instrumentos usando precios cotizados en el mercado activo para ese instrumento. Un mercado es denominado activo si los precios cotizados se encuentran fácil y regularmente disponibles y representan transacciones reales y que ocurren regularmente sobre una base independiente. Si el mercado de un instrumento financiero no fuera activo, se determinará el valor razonable utilizando una técnica de valorización.

(a) Activos y Pasivos Financieros, continuación

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.

(vii) Identificación y medición del deterioro

La Administradora evalúa permanentemente si existe evidencia objetiva que los activos financieros no reconocidos al valor razonable con cambio en resultados están deteriorados. Estos activos financieros están deteriorados si existe evidencia objetiva que demuestre que un evento que causa la pérdida haya ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero que puede ser estimado con fiabilidad.

(b) Inversiones valorizadas por el método de la participación (Subsidiarias y Asociadas)

De acuerdo con las disposiciones establecidas en el Oficio Circular N°592 y 657 de la CMF, el Fondo no presenta estados financieros consolidados requeridos por NIIF10, por lo que las inversiones en sociedades sobre las cuales se mantiene el control directo o indirecto (filiales), se valorizan utilizando el método de la participación.

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

Filiales son todas las entidades sobre las que el Fondo tiene poder para dirigir las políticas financieras y de operación, lo que generalmente proviene de una participación superior a la mitad de los derechos de voto. A la hora de evaluar si el Fondo controla otra entidad, se considera la existencia y el efecto de los derechos potenciales de voto, que sean actualmente ejercibles o convertibles. Las filiales se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control al Fondo, y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

(b) Inversiones valorizadas por el método de la participación (Subsidiarias y Asociadas), continuación

Para contabilizar la adquisición de filiales, el Fondo, utiliza el método de "costo de adquisición". El costo de adquisición es el valor justo de los activos entregados, de los instrumentos de patrimonio emitidos y de los pasivos incurridos o asumidos en la fecha de intercambio. Los activos identificables adquiridos y los pasivos y contingencias identificables asumidos en una combinación de negocios se valoran inicialmente por su valor justo a la fecha de adquisición, con independencia del alcance de las participaciones no controladoras. El exceso del costo de adquisición sobre el valor justo de la participación del Grupo en los activos netos identificables adquiridos se reconoce como menor valor (plusvalía o goodwill). Si el costo de adquisición es menor que el valor justo de los activos netos de la filial adquirida, la diferencia se reconoce directamente como utilidad, en el estado de resultados integrales.

En la fecha de enajenación de una filial el saldo de la plusvalía comprada atribuible es incluido en la determinación de las utilidades y pérdidas por la venta.

Los efectos que se producen en transacciones entre el controlador y participación de no controladores (minoritarios), sin producir cambios de controlador, se registran directamente en el patrimonio atribuido a los propietarios de la controladora.

Un negocio conjunto es un acuerdo conjunto mediante el cual dos o más partes realizan una actividad económica que está sujeta a control conjunto, y normalmente involucra el establecimiento de una entidad separada en la cual cada partícipe tiene derecho a los activos netos del acuerdo. El Fondo reconoce su participación en negocios conjuntos como una inversión y contabilizará esa inversión utilizando el método de la participación. Los estados financieros de los negocios conjuntos en donde participa el Fondo han sido preparados para los mismos ejercicios de reporte, usando políticas contables consistentes. Se realizan ajustes necesarios para mantener en línea cualquier política contable diferente que pueda existir.

Cuando el Fondo vende activos a las sociedades que se encuentran en control conjunto, cualquier porción de la utilidad o pérdida proveniente de la transacción, es reconocida en base a la naturaleza de la transacción. Cuando el Fondo compra activos de estas sociedades, no reconoce su porción de las utilidades del negocio conjunto sobre la transacción, hasta que se venda o realice el activo.

Asociadas o coligadas son todas las entidades sobre las cuales el Fondo ejerce influencia significativa pero no tiene el 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) identificado 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 en resultados, y su participación en los movimientos patrimoniales posteriores a la adquisición que no constituyen resultados, se imputan a las correspondientes reservas del patrimonio y se reflejan según corresponda en el estado de resultados integrales.

Los resultados no realizados entre el Fondo y sus filiales, coligadas y asociadas, se eliminan en función del porcentaje de participación correspondiente.

El valor de los bienes raíces, en las subsidiarias, asociadas o coligadas del Fondo, se reconoce de acuerdo con la NIC40 "propiedades de inversión". Se presentan al valor razonable y se basan en evaluaciones de tasadores independientes, que se realizan periódicamente, al menos una vez al año o cuando esta evaluación es necesaria, según el criterio de la Administración.

No obstante, el Directorio de la Administradora en algún caso podría adoptar un valor distinto al de la tasación, lo cual debe quedar fundamentado en el acta de la sesión correspondiente. En el caso de una asociada o coligada, el criterio de contabilización podría ser distinto del valor de la tasación dependiendo de su propia administración, lo cual será revelado en la correspondiente nota.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

(c) Ingresos y Gastos por Intereses y Reajustes

Los ingresos y gastos por intereses son reconocidos en el estado de resultados integrales a prorrata del tiempo transcurrido, utilizando el método del interés efectivo e incluye ingresos financieros procedentes de efectivo y efectivo equivalente, títulos de deuda y otras actividades que generen ingresos y gastos para el Fondo. 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 financieros medidos a costo amortizado.

(d) Remuneración de la Sociedad Administradora

Por la administración del Fondo, la Administradora tendrá derecho a recibir una remuneración fija mensual equivalente a hasta un doceavo de un 0,6 del capital invertido por el Fondo en los Proyectos Inmobiliarios al momento de su adquisición y que se encuentren bajo administración (el “Capital Invertido”), IVA incluido.

Además de la remuneración fija señalada precedentemente, una o más sociedades relacionadas con la Administradora tendrán derecho a recibir otras remuneraciones según se explica con detalle en Nota 29.

(e) Ingresos por Dividendos

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

(f) Política de Beneficios Netos Percibidos

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo, un mínimo del 30% de los Beneficios Netos Percibidos por el Fondo durante el ejercicio. Para estos efectos, se considerará por “Beneficios Netos Percibidos” por el Fondo durante un ejercicio, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el período.

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

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

(f) Política de Beneficios Netos Percibidos, continuación

Sin perjuicio de lo anterior, la Administradora hará sus mejores esfuerzos para distribuir dividendos de manera trimestral. Para lo anterior, el directorio de la Administradora podrá acordar distribuir dividendos provisorios con cargo a los Beneficios Netos Percibidos durante un determinado ejercicio sin ningún tipo de responsabilidad para el caso que dichas distribuciones excedieren en definitiva los Beneficios Netos Percibidos del ejercicio en cuestión. En caso que los dividendos provisorios excedan el monto de los Beneficios Netos Percibidos susceptibles de ser distribuidos de ese ejercicio, los dividendos provisorios pagados en exceso deberán ser imputados a Beneficios Netos Percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de Beneficios Netos Percibidos. En caso de no existir dichas utilidades, la distribución de dividendos provisorios en exceso podrá ser considerada como disminución de capital según lo indicado en el Título X del Reglamento Interno del Fondo.

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

(g) 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 inicialmente a valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado empleando el método de interés efectivo, menos la provisión por deterioro.

(h) Efectivo y Equivalente al Efectivo

El efectivo y equivalente al efectivo incluye el efectivo en caja y los saldos en cuentas corrientes menos los sobregiros bancarios. Además, se incluye en este rubro aquellas inversiones 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.

(i) Aportes (Capital Pagado)

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

Para efectos de realizar la conversión de los aportes en el Fondo en cuotas del mismo, se utilizará el valor cuota del día hábil inmediatamente anterior a la fecha del aporte, calculado en la forma señalada en el artículo 10 del Reglamento de la Ley Nº20.712.

(j) 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.

El Fondo se encuentra exento del pago de impuesto a la renta, en virtud de haberse constituido al amparo de la Ley N°20.712, Título IV. En consideración a lo anterior, no se ha registrado efecto en los estados financieros por concepto de impuesto a la renta e impuestos diferidos.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

(k) Provisiones y Pasivos Contingentes

Las obligaciones existentes a la fecha de los estados financieros s, surgidas como consecuencia de sucesos pasados y que puedan afectar al patrimonio del Fondo, con monto y momento de pago inciertos, se registran en el estado de situación financiera como provisiones, por el valor actual del monto más probable que se estima cancelar al futuro.

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.

(l) Información por Segmentos

El Fondo mantiene una única línea de negocios por lo tanto la Administración ha establecido no presentar información por segmentos de acuerdo a lo requerido en NIIF8, debido a que la información financiera para propósitos de gestión no considera aperturas y segmentos de ningún tipo.

3.3 Juicios y estimaciones contables

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

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

El valor razonable de tales valores no cotizados en un mercado activo puede ser determinado por el Fondo utilizando fuentes de precios (tales como, agencias de fijación de precios, que aplican a cada fondo) o precios indicativos de “mark to market” 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.

Nota 4 Cambios Contables

Durante el período terminado al 30 de junio de 2025, no han ocurrido cambios contables significativos que afecten la presentación de estos estados financieros.

Nota 5 Política de inversión del Fondo

a) Política de Inversión

El Fondo podrá invertir sus recursos en las Sociedades Vehículo, lo que podrá verificarse ya sea por medio de la inversión en acciones, bonos, pagarés, efectos de comercio, instrumentos o contratos representativos de capital o deuda u otros títulos de deuda emitidos por las Sociedades Vehículo.

Adicionalmente y por motivos de liquidez, el Fondo podrá invertir sus recursos en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos:

• 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;

• Títulos de crédito, valores o efectos de comercio, emitidos por Estados o bancos centrales extranjeros o que cuenten con garantía de esos Estados o instituciones por el 100% de su valor hasta su total extinción;

• Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas;

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

• Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras, nacionales o extranjeras;

• Bonos y títulos de deuda de corto plazo cuya emisión haya sido inscrita en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF); y

• Cuotas de fondos mutuos nacionales o extranjeros que inviertan principalmente en instrumentos de deuda de corto plazo (money market), respecto de los cuales no se requerirá que presente límites particulares de inversión ni de diversificación de sus activos, distintos a los ya indicados.

En caso que fuese necesario para el cumplimiento de su objetivo de inversión indicado en la Sección Uno del Título II del Reglamento Interno, el Fondo podrá concurrir a la constitución de todo tipo de sociedades.

El Fondo no tiene un objetivo de rentabilidad garantizado ni se garantiza nivel alguno de seguridad de sus inversiones.

No se requiere que los instrumentos en los que invierta el Fondo cuenten con una determinada clasificación de riesgo, salvo en los casos que expresamente se indique en su Reglamento Interno.

Los saldos disponibles serán mantenidos principalmente en dólares de los Estados Unidos de América y en dicha moneda estarán denominados principalmente los instrumentos en los que invierta el Fondo, sin perjuicio que no existen limitaciones para la mantención de otras monedas o que los instrumentos estén denominados en moneda distinta, en la medida que se dé cumplimiento a la política de inversión regulada en el Reglamento Interno.

El Fondo podrá, de conformidad con lo establecido en la letra h) del artículo 22 y el artículo 23 de la Ley, en conjunto con la Norma de Carácter General N°376 de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), adquirir o enajenar instrumentos, bienes y derechos contractuales a la Administradora o sus personas relacionadas, en la medida de que las dos terceras partes de las Cuotas emitidas con derecho a voto, aprueben la operación específica y las condiciones para su realización.

Asimismo, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 62 de la Ley y siendo el Fondo un fondo dirigido a inversionistas calificados, el Fondo podrá invertir en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas con la Administradora.

Nota 5 Política de inversión del Fondo, continuación

El Fondo dirigirá sus inversiones principalmente a las Acciones y a los títulos de deuda emitidos por las sociedades vehículo, todos instrumentos y contratos de mercados extranjeros, sin que se requiera condición o requisito particular respecto de los mismos.

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

Características y diversificación de las inversiones

El Fondo invertirá sus recursos de conformidad con lo dispuesto en su Reglamento Interno, debiendo observar en dicha inversión los siguientes límites máximos por tipo de instrumentos, respecto al activo total del Fondo, sin perjuicio de las limitaciones contenidas en la Ley y el Reglamento de la Ley:

(1) Acciones, cuotas, derechos de participación, bonos, efectos de comercio, pagarés, instrumentos o contratos representativos de capital o deuda u otros títulos de deuda de las sociedades vehículo: Hasta un 100% del activo del Fondo.

(2) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile, o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción: Hasta un 10% del activo del Fondo.

(3) Títulos de crédito, valores o efectos de comercio, emitidos por Estados o bancos centrales extranjeros o que cuenten con garantía de esos Estados o instituciones por el 100% de su valor hasta su total extinción: Hasta un 10% del activo del Fondo.

(4) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizadas por éstas: Hasta un 10% del activo del Fondo.

(5) Títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, letras de crédito o títulos hipotecarios, valores o efectos de comercio, emitidos por entidades bancarias extranjeras o internacionales o que cuenten con garantía de esas entidades por el 100% de su valor hasta su total extinción: Hasta un 10% del activo del Fondo.

(6) Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras, nacionales o extranjeras: Hasta un 10% del activo del Fondo.

(7) Bonos y títulos de deuda de corto plazo cuya emisión haya sido inscrita en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF): Hasta un 10% del activo del Fondo.

(8) Cuotas de fondos mutuos nacionales y extranjeros que inviertan principalmente en instrumentos de deuda de corto plazo (money market), respecto de los cuales no se requerirá que presente límites particulares de inversión ni de diversificación de sus activos, distintos a los ya referidos: Hasta un 10% del activo del Fondo.

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

(1) Inversión directa en instrumentos o valores emitidos o garantizados por un mismo emisor, excluido el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República: Hasta un 100% del activo del Fondo.

(2) Inversión en instrumentos o valores emitidos o garantizados por el Banco Central de Chile o la Tesorería General de la República: Hasta un 10% del activo del Fondo.

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

Nota 5 Política de inversión del Fondo, continuación

Características y diversificación de las inversiones, continuación

Los límites indicados anteriormente no se aplicarán (i) por el período de 6 meses contados desde el primer depósito del Reglamento Interno en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos;

(ii) en los casos que se requiere contar con reservas de liquidez, como por ejemplo, entre la fecha que se acuerde un dividendo o disminución de capital y la fecha de pago, por el período de 120 días contados desde el día del acuerdo o hecho que da lugar al requisito de liquidez; (iii) durante el período de 6 meses contados desde el día en que se hubiese suscrito una cantidad de cuotas que represente un monto mayor al 10% del activo del Fondo; y (iv) durante la liquidación del Fondo.

Si se produjeren excesos de inversión respecto de los límites referidos, estos deberán ser informados por la Administradora al Comité de Vigilancia al día siguiente de producido el hecho. En caso que dichos excesos sean imputables a la Administradora, estos deberán ser subsanados en un plazo que no podrá superar los 30 días contados desde ocurrido el exceso. En caso que dichos excesos se produjeren por causas ajenas a la Administración, deberán ser subsanados en un plazo máximo de 12 meses contados desde la fecha en que se produzca dicho exceso, de conformidad con lo dispuesto en el texto vigente de la Norma de Carácter General N°376 de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), o de acuerdo con la norma que la reemplace.

Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo precedente y mientras no se subsanen los excesos de inversión, la Administradora no podrá efectuar nuevas adquisiciones de los instrumentos o valores excedidos.

La regularización de los excesos de inversión se realizará mediante la venta de los instrumentos o valores excedidos o mediante el aumento de patrimonio del Fondo en los casos que esto sea posible.

En caso de no regularizarse los excesos en los plazos indicados, la Administradora deberá citar a Asamblea Extraordinaria de Aportantes, a celebrarse dentro de los 30 días siguientes al vencimiento del plazo en que debieron regularizarse los respectivos excesos, la cual, con los informes escritos de la Administradora y del Comité de Vigilancia, resolverá sobre los mismos.

El Fondo valorizará sus inversiones de conformidad con los criterios establecidos con la normativa que resulte aplicable al efecto y de acuerdo con los principios contables correspondientes. Consecuentemente, para los efectos de determinar los valores máximos referidos, se estará a la información contenida en la contabilidad del Fondo.

b) Política de Liquidez

El Fondo no tendrá política alguna relativa a mantener un porcentaje mínimo de sus activos invertidos en activos de alta liquidez.

El Fondo no deberá mantener razón financiera alguna entre sus activos de alta liquidez y sus pasivos.

c) Política de Endeudamiento

La Administradora no podrá obtener endeudamiento ni contraer pasivos u obligaciones por cuenta del Fondo.

Sin perjuicio de lo anterior, el Fondo podrá constituir gravámenes y prohibiciones sobre sus activos, en los términos indicados en el artículo Nº66 de la Ley, por hasta el 100% del activo del Fondo.

d) Política de votación

La Administradora, a través de uno o más de sus mandatarios, o bien de terceros designados especialmente al efecto, sean o no ejecutivos de la Administradora, podrá representar al Fondo en juntas de accionistas, asambleas de Aportantes o juntas de tenedores de aquellas entidades en las cuales se encuentre autorizado a invertir, sin que existan prohibiciones o limitaciones para dichos mandatarios o terceros designados en el ejercicio de la votación correspondiente. El Fondo solamente se encontrará obligado a participar en las juntas de accionistas en los casos indicados en el artículo 65° de la Ley.

Nota 6 Administración de riesgos

Los factores de riesgo a los que se enfrenta el Fondo son acotados y específicos, siendo a su juicio los más relevantes los siguientes:

6.1. Gestión de riesgo financiero

Las actividades del Fondo lo exponen a diversos riesgos: riesgo de mercado (incluido el riesgo por tipo de interés a valor razonable, riesgo por tipo de interés de flujo de efectivo y riesgos de precio), riesgo crediticio, riesgo de liquidez y riesgo operacional.

Los límites de riesgo tolerables, las métricas para la medición del riesgo, la periodicidad de los análisis de riesgo, son políticas normadas por la Administración. La función de control de riesgo se encuentra en la Gerencia General de la Sociedad Administradora.

6.1.1 Riesgos de mercado

En la evaluación de la compra de un bien raíz, se estudia y analiza en detalle los distintos riesgos a los que está afecto dicho activo. Se revisa la competencia, precios, márgenes, plazos de comercialización y las distintas condiciones de oferta y demanda de arrendatarios del mercado donde se encuentra el activo. Además, dicho análisis es revisado por el Comité de Inversiones de la Sociedad Administradora, quien luego aprobará la adquisición o no del bien raíz.

a) Riesgo de precios

El objeto de inversión del Fondo es la generación de ingresos por renta y plusvalía, a través de sus sociedades filiales, del bien raíz ubicado en 1660 International Drive, Tysons, VA, con el objetivo de generar flujos de rentas de largo plazo para sus aportantes.

Los ingresos del Fondo provienen principalmente de los dividendos distribuidos por las sociedades propietarias de dicho bien raíz, los que a su vez provienen tanto del flujo de los contratos de arriendo como de una eventual venta, después de gastos operacionales, financieros e impuestos locales.

El desempeño económico del Fondo y el valor de su activo inmobiliario y, en consecuencia, el valor cuota del Fondo, está sujeto al riesgo de que la propiedad no genere ingresos suficientes para cubrir los gastos operativos u otras obligaciones. Una deficiencia de esta naturaleza afectaría negativamente su condición financiera, los resultados de las operaciones, los flujos de efectivo, el valor del activo subyacente y su capacidad para satisfacer sus obligaciones de deuda, y la capacidad del Fondo para pagar dividendos y distribuciones a sus aportantes. Adicionalmente, una disminución de valor de la propiedad podría limitar la posibilidad de venta del inmueble a precios atractivos, disminuyendo la rentabilidad esperada para los aportantes o incluso afectando la posibilidad de que recuperen el monto de su inversión.

Para mitigar estos riesgos, la Sociedad Administradora en conjunto con sus sociedades relacionadas realizan las siguientes gestiones:

• Monitoreo mensual de los diversos indicadores del mercado de Northern Virginia y en especial en el submercado de Tysons Corner en el cual se encuentra el inmueble, donde se hace especial énfasis en los distintos cambios en la demanda por espacios, oferta de nuevas superficies en el mercado y cambios en las regulaciones locales.

• Revisión mensual de la actividad de arriendo del activo subyacente, realizando una continua actualización de las estrategias a seguir para maximizar la gestión comercial del mismo.

• Por otro lado, el precio del activo subyacente es monitoreado y actualizado de acuerdo con tasaciones efectuadas por peritos tasadores independientes. Esta valorización es realizada al menos una vez al año y si se enfrentase una situación especial en que a juicio de la Administradora el valor del activo pudiese tener una variación relevante.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

En un análisis de sensibilidad en cuyo escenario los precios del bien inmueble aumente o disminuya su valor en un 11%, el efecto en el resultado y patrimonio al nivel del fondo sería de MUSD 3.547 como utilidad o pérdida según corresponda.

A continuación, se presenta el cuadro con el análisis de sensibilidad de precios:

Propiedad	Valorización (MUSD)	Participación Indirecta (%)	Variación de Precios (%)		Utilidad (MUSD)	Pérdida (MUSD)
1660 International Drive*	51.475	62,64%	11,00%	-11,00%	3.547	-3.547

**Corresponde al valor de la deuda*

Los eventos y condiciones, aplicables a los propietarios y operadores de bienes inmuebles, que están fuera de nuestro control y podrían afectar nuestro desempeño económico y el valor de nuestros activos se detallan a continuación:

Las condiciones económicas y geopolíticas, tanto del mercado en general como del mercado de bienes raíces en Estados Unidos en particular, pueden afectar negativamente los resultados de las operaciones, la liquidez y la situación financiera del Fondo y la de los arrendatarios de la cartera.

El desempeño del Fondo se puede ver afectado negativamente por cambios en las condiciones económicas y geopolíticas de los mercados en general y en especial en la industria de los bienes raíces en Estados Unidos y la incertidumbre provocada por dichos cambios. En períodos de gran volatibilidad e incertidumbre, los mercados financieros y de crédito se pueden ver afectados negativamente, resultando en un menor acceso al crédito o a financiamientos más escasos y/o con mayores tasas de interés. La incertidumbre económica o política, incluida la preocupación por el crecimiento y la estabilidad de los mercados en general y los cambios en las tasas de interés federales, pueden llevar a muchos prestamistas e inversionistas institucionales a reducir y hasta a dejar de prestar financiamiento, lo que podría afectar negativamente la liquidez y condiciones financieras, tanto del activo como de nuestros arrendatarios.

Pérdidas significativas de empleo o tasas decrecientes de creación de empleo que puedan disminuir la demanda de espacio de oficinas, podrían provocar que las rentas de arriendo y el valor de la propiedad se vea afectado negativamente. A su vez, cambios en la utilización del espacio por parte de nuestros arrendatarios debido a la tecnología, las condiciones económicas y la cultura empresarial, que puedan disminuir la demanda de espacio de oficinas, podrían provocar que las rentas de arriendo y el valor de la propiedad se vea afectado negativamente. Las condiciones financieras y la estabilidad de nuestros arrendatarios también podrían verse afectadas negativamente, pudiendo perjudicar su capacidad de cumplimiento de los contratos de arriendo, y aumentar su riesgo de crédito, debido a quiebras, falta de liquidez, fallas operativas, etc., lo que a su vez podría afectar el valor de los activos subyacentes.

La propiedad inmobiliaria del Fondo está ubicada en Tyson, Virginia y, por lo tanto, podemos ser susceptibles a condiciones y regulaciones económicas adversas, así como a desastres naturales, actividades de terrorismo y vandalismo, incendios y otros riesgos específicos en esa área.

La propiedad inmobiliaria del Fondo se encuentra ubicada en un área metropolitana, dentro de uno de los polos de oficinas más relevantes de la cuidad, por lo que nuestros ingresos y la ocupación de nuestro bien raíz depende de las condiciones económicas de este mercado. La propiedad inmobiliaria del Fondo está expuesta a diversos riesgos, como un aumento de los espacios disponibles debido a nuevos desarrollos, desaceleraciones industriales, reubicaciones de empresas, cambios en regulaciones e impuestos, etc. Adicionalmente, depende de las condiciones climáticas, otros desastres naturales, actividades de terrorismo y vandalismo, incendios y otros eventos que puedan ocurrir y afectar las condiciones físicas y usos del activo inmobiliario. Estas y otras razones pueden evitar que se incremente o se mantenga el valor de la propiedad inmobiliaria del Fondo, afectando la rentabilidad esperada por los aportantes.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

Nuestra estrategia comercial implicó ser selectivos en el mercado objetivo, por lo que priorizamos una ubicación central y estratégica, dentro de un mercado con una demanda robusta de arrendatarios y una oferta de superficie muy controlada.

Al cierre del periodo el Fondo indirectamente es dueño del activo ubicado en 1660 International Drive, Tysons, Virginia, por lo tanto, depende de los factores de este mercado y puede ser susceptible a sus condiciones y regulaciones, así como a desastres naturales y otros eventos.

Los ingresos del Fondo pueden depender de arrendatarios importantes, y la pérdida de un gran arrendatario podría afectar negativamente la condición financiera, los resultados de las operaciones, la capacidad de endeudarse y los flujos de efectivo del Fondo.

La condición financiera, los resultados de las operaciones, la capacidad de endeudamiento y los flujos de efectivo, se verían afectados negativamente si alguno de nuestros arrendatarios importantes no renueva sus contratos de arriendo, lo renueva en términos menos favorables para nosotros, o si se declarase en quiebra o insolvente o incapaz de satisfacer sus obligaciones derivadas de sus contratos de arriendo.

Un gran porcentaje de los arrendatarios de la cartera podría operar en un grupo concentrado de industrias y las recesiones en estas industrias podrían afectar negativamente la valorización del activo subyacente.

Una recesión económica en una industria en la que opere un número significativo de nuestros arrendatarios actualmente o en el futuro, podría afectar negativamente las condiciones financieras de dichos arrendatarios y hacer que no paguen, incurran en mora, no renueven sus contratos, o los renueven en términos menos favorables para nosotros, se declaren en quiebra o insolvencia, o no puedan cumplir con sus obligaciones con nosotros.

Para mantener la calidad del bien raíz del Fondo y competir exitosamente con otras propiedades, podría ser necesario aumentar las inversiones en mantenciones, reparaciones y renovaciones, lo que reduciría nuestros flujos de efectivo.

Si, por distintos motivos, la propiedad del Fondo no está siendo lo suficientemente atractiva para los actuales y futuros arrendatarios en términos de renta, servicios, condiciones o ubicación, como las propiedades de nuestros competidores, podríamos perder arrendatarios u obtener menores rentas en los nuevos contratos de arriendo generados. En esos casos, para mejorar la posición competitiva de la propiedad, es posible que sea necesario aumentar las inversiones de capital en ellas. No se puede garantizar que dichas inversiones resulten en una mayor ocupación o mayores rentas, o disuadir a los arrendatarios existentes de reubicarse en propiedades de nuestros competidores.

La adquisición efectuada por parte del Fondo presupuestó inversiones de capital que permitan mantener la propiedad en buenas condiciones para competir en el mercado. No obstante, el riesgo señalado se refiere a la necesidad eventual de tener que incrementar estas inversiones por sobre lo presupuestado.

Es posible no sea posible vender el activo inmobiliario cuando planeamos hacerlo, o que no sea posible venderlo en los precios y términos adecuados, afectando la rentabilidad esperada de nuestras inversiones.

Si no podemos vender la propiedad cuando planeamos hacerlo, nuestra flexibilidad operativa y financiera puede verse limitada, incluida nuestra capacidad de pagar distribuciones en efectivo a nuestros aportantes. Debido a que las inversiones inmobiliarias son relativamente poco líquidas, nuestra capacidad de vender rápidamente la propiedad en respuesta a las cambiantes condiciones económicas, financieras y de inversión puede ser limitada. Es posible que los compradores no estén dispuestos a pagar precios que sean aceptables para nosotros por la propiedad que deseamos vender. Las condiciones económicas generales, la disponibilidad de financiamiento, las tasas de interés, las tasas de capitalización y otros factores, incluidos la oferta y la demanda, todos los cuales están fuera de nuestro control, afectan el mercado inmobiliario. Por lo tanto, es posible que no podamos vender la propiedad por el precio, en los términos o en el plazo que deseamos. Esa incapacidad podría reducir nuestro flujo de caja y hacer que nuestros resultados de operaciones se vean afectados, limitando nuestra capacidad de hacer

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

distribuciones a los aportantes del Fondo. Además, los valores de mercado del bien raíz dependen principalmente del valor de los contratos de arriendo y del ingreso operativo neto generado por estos. Una propiedad puede incurrir en vacancias ya sea por incumplimiento de los arrendatarios en virtud de sus contratos de arriendo o por vencimiento. Si se producen vacancias y continúan por un período prolongado de tiempo, puede ser difícil localizar compradores adecuados para tales propiedades, y los valores de reventa de la propiedad pueden verse afectados, lo que podría dar como resultado menores retornos para los aportantes del Fondo.

b) Riesgo cambiario

El riesgo cambiario surge cuando el valor de las transacciones futuras, activos y pasivos monetarios, reconocidos y denominados en otras monedas, fluctúan debido a variaciones del tipo de cambio.

El Fondo no está sujeto a este riesgo, debido a que tanto sus aportes como sus inversiones y distribuciones se realizan en la moneda funcional, que es el dólar de Estados Unidos. El Fondo no tiene inversiones en ninguna otra moneda.

c) Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés surge de los efectos de fluctuaciones en los niveles vigentes de tasas de interés del mercado sobre el valor razonable de activos y pasivos financieros y flujo de efectivo futuro. También se puede ver reflejado a través de la valoración de los activos inmobiliarios y pasivos de sus filiales.

A la fecha del presente estado financiero , el Fondo no posee pasivos financieros.

A nivel de los activos del Fondo este riesgo es muy acotado, ya que existe sólo cuando hay inversiones en cuotas de fondos mutuos y, en esas ocasiones, se invierte en fondos mutuos en cuyas carteras de inversión hay instrumentos de renta fija de muy corto plazo, de modo de no estar expuestos a un riesgo significativo por cambios en las tasas de interés. A la fecha del presente estado financiero el Fondo no posee inversiones en cuotas de fondos mutuos.

Cabe mencionar que, a nivel de los pasivos de las filiales del Fondo, hay una exposición acotada a este riesgo, correspondiente al crédito otorgado a la sociedad propietaria, filial del Fondo, al momento de la compra del activo inmobiliario. El crédito otorgado es a tasa variable, sin embargo, con el objetivo de disminuir el riesgo de tipo de interés, se adquirió un seguro de tasa por un período de 3 años que no permiten que la tasa supere un límite máximo establecido. Dichas tasas de interés poseen tasas de reemplazo en caso de ser necesario, no implicando una renegociación.

A continuación, se presenta un análisis de sensibilidad con respecto a la tasa variable que posee el crédito otorgado a la sociedad propietaria, y su efecto en el patrimonio a nivel del Fondo:

					Efecto pérdida fondo por pago de intereses deuda		
Propiedad	Monto Deuda (MUSD)	Participación Fondo	Tasa Anual Mínima Crédito	Tasa Anual Maxima Crédito	Utilidad (MUSD)	Pérdida (MUSD)	Variación patrimonial por efecto tasas (MUSD)
1660 International Drive	51,475	62.64%	1.80%	4.30%	580	1,386	+/- 806

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

6.1.2 Riesgo de crédito

El Fondo está expuesto al riesgo crediticio, asociado a la posibilidad que una entidad contraparte sea incapaz de pagar sus obligaciones a su vencimiento.

Para el Fondo, sus filiales y su activo subyacente, este riesgo está asociado a la capacidad de los arrendatarios para cumplir con sus obligaciones en tiempo y forma. Un arrendatario podría enfrentarse a condiciones financieras adversas y experimentar una desaceleración en su negocio, lo que podría debilitar su condición financiera y resultar en la imposibilidad de cumplir con sus contratos de arriendo a tiempo o incumplirlos, o declararse en bancarrota o insolvente.

Para mitigar este riesgo, la firma de nuevos contratos se hace siempre previo análisis detallado de la situación financiera de cada uno de los posibles arrendatarios, con el fin de que nos aseguramos de la liquidez y capacidad de pago del arrendatario.

Además, se realizan las siguientes acciones:

i) Antes de formalizar un contrato de arriendo se analiza el riesgo de no pago del futuro arrendatario.

ii) Todos los contratos de arriendo son escriturados formalmente y contienen cláusulas que establecen sanciones por atrasos en el pago de arriendo, que consideran el cobro de intereses de mora y la facultad del arrendador para dar por terminado el contrato en forma anticipada, incluyendo la desocupación inmediata, previa acreditación de la deuda.

iii) Se realiza un monitoreo periódico por parte de la Gerencia General y el directorio de la Sociedad Administradora de las cuentas por cobrar y morosidad si las hubiera.

6.1.3 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo asociado a la posibilidad de que el Fondo y sus filiales no sean capaces de generar suficientes recursos de efectivo para cumplir con sus obligaciones de deuda y liquidar sus compromisos en su totalidad cuando llega su vencimiento.

El principal riesgo de liquidez es que el activo subyacente tenga vacancias prolongadas que no le permitan generar los recursos suficientes para cubrir sus obligaciones emanadas del crédito adquirido al momento de la compra del activo. En este sentido, la Administradora junto con el socio local vela por la ocupación de sus espacios disponibles, así como se anticipan a los próximos vencimientos tratando en lo posible de minimizar las vacancias. Además, el equipo de la Sociedad Administradora y sus relacionadas están monitoreando constantemente el nivel de actividad y precios del mercado para reducir al máximo posible el riesgo de tener vacancias prolongadas.

Para la compra de la propiedad la sociedad dueña del activo adquirió un crédito hipotecario cuyo primer vencimiento es en septiembre del 2023 y cuenta con una opción de extensión de un año hasta septiembre 2024, condicionado al pago de un fee de extensión de un 0,25% del principal. Adicionalmente ésta debe mantener, al momento de extensión, un debt yield (resultado operacional de la propiedad dividido el valor total de la deuda) de un 9,25%, y un ratio de cobertura del servicio de la deuda (“DSCR”) de 1,25 veces. Si no se cumple con estas condiciones es probable que el banco no permita la renovación del crédito. Esto se puede mitigar mediante una negociación con el banco de estas condiciones o mediante el prepago de la deuda dado por los flujos provenientes de la propiedad o un eventual aumento de capital.

Como propietarios y operadores de bienes inmuebles, nos podemos enfrentar a las siguientes situaciones que están fuera de nuestro control y podrían afectar nuestro desempeño económico y el valor de nuestros activos.

Es posible que no podamos renovar o volver a arrendar los espacios disponibles a medida que los contratos actuales vayan venciendo.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

No es posible garantizar que los arrendatarios que vencen renueven sus contratos, o que podamos volver a arrendar los espacios disponibles. Aún, si podemos lograr renovaciones o nuevos arriendos, los términos de los nuevos contratos, considerando también las inversiones en habilitaciones y comisiones de corretaje que estos implican, podrían ser menos favorables que los términos de los arriendos que vencen.

Nos enfrentamos a una competencia significativa, que puede disminuir las tasas de ocupación y las rentas de arriendo de la propiedad inmobiliaria del Fondo.

Los principales factores competitivos entre activos comerciales son la renta, la ubicación, el plazo del contrato, las diferentes concesiones como habilitaciones y meses de gracia, los servicios prestados, los espacios comunes y las condiciones y terminaciones del bien raíz. Competimos con varios desarrolladores, propietarios y operadores de oficinas, terrenos sin desarrollar y otros bienes inmuebles comerciales, muchos de los cuales poseen propiedades similares a las nuestras en los mismos submercados en los que se encuentran nuestras propiedades, pero que tienen tasas de ocupación más bajas. Por lo tanto, nuestros competidores tienen un incentivo para disminuir las rentas de arriendo u ofrecer mejores condiciones hasta que se arriende su espacio disponible. Si nuestros competidores ofrecen espacios con rentas menores a las que cobramos actualmente por un espacio comparable, es posible que seamos presionados para reducir nuestras rentas por debajo de las rentas cobradas actualmente para poder retener a los arrendatarios cuando vencen nuestros contratos.

Podemos sufrir consecuencias adversas si nuestros ingresos disminuyen y nuestros costos operativos no disminuyen en proporción a nuestros ingresos.

Los costos operativos de la propiedad inmobiliaria del Fondo no fluctúan necesariamente de manera proporcional frente a las variaciones en nuestros ingresos por renta. Es por esto que, si los ingresos disminuyen más que los gastos, es posible que nos veamos en dificultades para cubrir nuestros costos, incurramos en pérdidas o no seamos capaces de cumplir con nuestras obligaciones de deuda y realizar distribuciones esperadas a nuestros aportantes.

A la fecha de este informe, se ha cumplido de manera sustancial con los compromisos de renta por parte de los arrendatarios. Adicionalmente, a la fecha aún no hemos tenido un cambio significativo en la tasa de ocupación del activo.

Con respecto a las obligaciones de deuda, el primer vencimiento del crédito hipotecario del activo tuvo lugar en octubre del 2023 y posteriormente el banco acreedor ha otorgado extensiones de corto plazo mientras se mantienen abierta las conversaciones para acordar una reestructuración financiera de largo plazo.

6.1.3 Riesgo operacional

El riesgo operacional se presenta como la exposición a potenciales pérdidas debido a la falta 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 plan de inversiones del Fondo y el cumplimiento cabal por parte del Fondo de los límites y los demás parámetros establecidos en las leyes, normativa vigente y en su Reglamento Interno.

Para mitigar los riesgos operacionales, la Administradora realiza un seguimiento detallado del plan de inversión y del desempeño de la propiedad, su condición de financiamiento y las condiciones del mercado en el que se ubica. Mensualmente se revisan informes de gestión donde se analizan las posibles desviaciones respecto del presupuesto anual para la propiedad. Asimismo, se revisan permanentemente los procedimientos y controles sobre las distintas actividades que realiza la Administradora para la correcta gestión del Fondo, mediante auditorías internas que son informadas al directorio.

Además de los controles anteriores se encuentra el comité de vigilancia, integrado por representantes de los aportantes, los cuales ejercen labores de control en una amplia gama de materias, pudiendo solicitar a la Sociedad Administradora toda la información que estime pertinente para el desarrollo de sus funciones.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

Por último y dentro de los riesgos operacionales, se deben considerar los riesgos por eventos naturales y de responsabilidad civil. Para cubrir dichos riesgos el activo subyacente está asegurado con pólizas que cubren las pérdidas materiales y la responsabilidad civil, ocasionadas por este tipo de eventos.

6.2. Gestión de riesgo de capital

El capital del Fondo está representado por las cuotas suscritas y pagadas. El importe de éste puede variar por nuevas emisiones de cuotas o por disminuciones de capital acordadas en Asamblea de Aportantes, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Interno del Fondo.

Transcurrido un año contado desde la fecha en que la Administradora haya depositado el Reglamento Interno del Fondo, éste deberá contar permanentemente con un patrimonio no menor al equivalente a 10.000 unidades de fomento y tener, a lo menos, 50 partícipes, salvo que entre éstos hubiere un inversionista institucional, en cuyo caso no regirá ese número mínimo de partícipes.

El objetivo del Fondo cuando administra capital es salvaguardar la capacidad de éste para continuar como una empresa en marcha, con el objeto de proporcionar rentabilidad para los aportantes y mantener una sólida base de capital para apoyar el desarrollo de las actividades de inversión del Fondo.

En las revisiones de los informes mensuales de gestión, se incluyen las cifras financieras, donde se monitorea la situación del capital del Fondo.

Nota 7 Efectivo y efectivo equivalente

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo presenta los siguientes saldos de efectivo y equivalente al efectivo:

	30.06.2025	31.12.2024
Conceptos	MUSD	MUSD
Banco en Dólares	1	2
Banco en Pesos	3	6
Total	**4**	**8**

Nota 8 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no presenta activos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

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

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no presenta activos financieros a costo amortizado.

Nota 10 Activos financieros a costo amortizado

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no posee activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales.

Nota 11 Inversiones valorizadas por el método de la participación

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo presenta las siguientes inversiones valorizadas utilizando el método de la participación:

(a) Información financiera resumida de la subsidiaria y asociada individuales:

30 de junio de 2025

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de Participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio
				Capital	Votos	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD
E-0	Reus Tysons Inc.	E.E.U.U.	US$	70,43	36,50	1	771	772	2.386	32.670	35.056	(34.284)	-	(2.735)	(2.735)
E-0	Reus Tysons Ventures LLC	E.E.U.U.	US$	72,21	-	-	1	1	13	-	13	(12)	-	-	-
E-0	Tysons Venture LP	Canadá	US$	72,14	-	9	556	565	-	-	-	565	2.176	(2.742)	(566)

31 de diciembre de 2024

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de Participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio
				Capital	Votos	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD
E-0	Reus Tysons Inc.	E.E.U.U.	US$	70,43	36,50	4	1.326	1.330	2.260	30.619	32.879	(31.549)	65	(4.174)	(4.109)
E-0	Reus Tysons Ventures LLC	E.E.U.U.	US$	72,21	-	-	1	1	13	-	13	(12)	-	-	-
E-0	Tysons Venture LP	Canadá	US$	72,14	-	15	1.121	1.136	-	-	-	1.136	3.997	(4.118)	(121)

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

(b) Movimientos durante el período:

30 de junio de 2025

Rut	Sociedad	Saldo Inicio	Participación en resultados	Participación en otros resultados integrales	Resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Otros movimientos(*)	Saldo de Cierre
		MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD
E-0	Reus Tysons Ventures LLC. & Subsidiaries	819	(408)	-	-	-	-	(4)	407
TOTAL		**819**	**(408)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(4)**	**407**

31 de diciembre de 2024

Rut	Sociedad	Saldo Inicio	Participación en resultados	Participación en otros resultados integrales	Resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Otros movimientos(*)	Saldo de Cierre
		MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD
E-0	Reus Tysons Ventures LLC. & Subsidiaries	925	(87)	-	-	-	-	(19)	819
TOTAL		**925**	**(87)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(19)**	**819**

(*) El saldo informados en las columnas "Otros movimientos" corresponde a las distribuciones de capital recibidas por las filiales.

(c) Plusvalía incluida en el valor de la inversión

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, no existe plusvalía en el valor de la inversión.

Nota 12 Propiedades de inversión

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo posee indirectamente a través de sus filiales, una propiedad de inversión detallada en Nota 35 letra b.

Las propiedades de inversión del Fondo se presentan a valor razonable y se basan en evaluaciones de tasadores independientes las cuales son realizadas al menos una vez al año. El mayor o menor valor de tasación se ve reflejado en los estados financieros del Fondo incorporado en el valor de sus inversiones valorizadas utilizando el método de la participación.

Nota 13 Ingresos anticipados

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no tiene ingresos anticipados que informar.

Nota 14 Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no posee pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

Nota 15 Préstamos

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no posee préstamos.

Nota 16 Otros pasivos financieros

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no posee otros pasivos financieros.

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

(a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no posee cuentas y documentos por cobrar por operaciones.

(b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no posee cuentas y documentos por pagar por operaciones.

Nota 18 Remuneraciones Sociedad Administradora

	30.06.2025	31.12.2024
Conceptos	MUSD	MUSD
Cuentas por pagar con Sociedad Administradora	114	67
Total	**114**	**67**

Nota 19 Otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar

(a) Otros documentos y cuentas por cobrar

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no posee otros documentos y cuentas por cobrar.

Nota 19 Otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar, continuación

(b) Otros documentos y cuentas por pagar

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el detalle de otros documentos y cuentas por pagar es el siguiente:

	30.06.2025	31.12.2024
Concepto	MUSD	MUSD
Servicios contables y tributarios	3	3
Serivicios legales	-	-
Servicios de auditoría	2	2
Total	**5**	**5**

Nota 20 Otros activos y otros pasivos

(a) Otros activos

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no tiene otros activos que informar.

(b) Otros pasivos

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no tiene otros pasivos que informar.

Nota 21 Intereses y reajustes

Al 30 de junio de 2025 y 2024, el Fondo no tiene intereses y reajustes que informar.

Nota 22 Cuotas emitidas

Al 30 de junio de 2025, las cuotas suscritas y pagadas del Fondo para la Serie A ascienden a 12.268.076, para la serie B ascienden a 5.000.000 y para la Serie C ascienden a 1.400.000, con un valor nominal de USD 0,0080, USD 0,0288 y USD 0,0358 respectivamente.

Serie A

(i) El detalle de las cuotas vigentes Serie A al 30 de junio de 2025 es el siguiente:

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
30.06.2025	-	12.268.076	12.268.076	12.268.076

Nota 22 Cuotas emitidas, continuación

(ii) Los movimientos relevantes de las cuotas para la Serie A durante el período comprendido entre el 01 de enero al 30 de junio de 2025 son los siguientes:

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2025	-	12.268.076	12.268.076	12.268.076
Emisiones del período	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 30.06.2025	**-**	**12.268.076**	**12.268.076**	**12.268.076**

Serie B

(i) El detalle de las cuotas vigentes Serie B al 30 de junio de 2025 es el siguiente:

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
30.06.2025	-	5.000.000	5.000.000	5.000.000

(ii) Los movimientos relevantes de las cuotas para la Serie B durante el período comprendido entre el 01 de enero al 30 de junio de 2025 son los siguientes:

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2025	-	5.000.000	5.000.000	5.000.000
Emisiones del período	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 30.06.2025	**-**	**5.000.000**	**5.000.000**	**5.000.000**

Serie C

(i) El detalle de las cuotas vigentes Serie C al 30 de junio de 2025 es el siguiente:

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
30.06.2025	-	1.400.000	1.400.000	1.400.000

Nota 22 Cuotas emitidas, continuación

(ii) Los movimientos relevantes de las cuotas para la Serie C durante el período comprendido entre el 01 de enero al 30 de junio de 2025 son los siguientes:

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2025	-	1.400.000	1.400.000	1.400.000
Emisiones del período	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 30.06.2025	**-**	**1.400.000**	**1.400.000**	**1.400.000**

Al 31 de diciembre de 2024, las cuotas suscritas y pagadas del Fondo para la Serie A ascienden a 12.268.076, para la serie B ascienden a 5.000.000 y para la Serie C ascienden a 1.400.000, con un valor nominal de USD 0,0334, USD 0,0524 y USD 0,0587 respectivamente.

Serie A

(i) El detalle de las cuotas vigentes Serie A al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2024	-	12.268.076	12.268.076	12.268.076

(ii) Los movimientos relevantes de las cuotas para la Serie A durante el período comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2024 son los siguientes:

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2024	-	12.268.076	12.268.076	12.268.076
Emisiones del período	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 31.12.2024	**-**	**12.268.076**	**12.268.076**	**12.268.076**

Serie B

(i) El detalle de las cuotas vigentes Serie B al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2024	-	5.000.000	5.000.000	5.000.000

Nota 22 Cuotas emitidas, continuación

(ii) Los movimientos relevantes de las cuotas para la Serie B durante el período comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2024 son los siguientes:

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2024	-	5.000.000	5.000.000	5.000.000
Emisiones del período	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 31.12.2024	**-**	**5.000.000**	**5.000.000**	**5.000.000**

Serie C

(i) El detalle de las cuotas vigentes Serie C al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2024	-	1.400.000	1.400.000	1.400.000

(ii) Los movimientos relevantes de las cuotas para la Serie C durante el período comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2024 son los siguientes:

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2024	-	1.400.000	1.400.000	1.400.000
Emisiones del período	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 31.12.2024	**-**	**1.400.000**	**1.400.000**	**1.400.000**

Nota 23 Reparto de beneficios a los Aportantes

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no ha efectuado reparto de beneficios a los Aportantes.

Nota 24 Rentabilidad del Fondo

(i) La rentabilidad obtenida por el Fondo (valor cuota) en el período que se informa, es la siguiente:

		Rentabilidad Acumulada %		
Serie	Tipo Rentabilidad	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
SERIE A	Nominal	76,0479	(86,1592)	(98,6250)

		Rentabilidad Acumulada %		
Serie	Tipo Rentabilidad	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
SERIE B	Nominal	(45,0382)	(61,5487)	95,1613

Nota 24 Rentabilidad del Fondo, continuación

Serie	Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada %		
		Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
SERIE C	Nominal	(39,0119)	(55,5831)	(94,0294)

(*) La rentabilidad de los últimos 12 y 24 meses corresponde a períodos móviles.

(ii) La rentabilidad de la cuota es calculada agregando, al valor libro de la cuota, las distribuciones pagadas en el período informado, como se muestra en el siguiente cuadro:

Serie A

Rentabilidad nominal	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
A) Valor libro cuota al cierre	0,0080	0,0080	0,0080
B) Distribuciones por cuota devengados en el período (*)	-	-	-
C) Valor al cierre mas distribuciones (A+B)	0,0080	0,0080	0,0080
D) Valor libro al inicio del período (**)	0,0334	0,0578	0,5818
Rentabilidad (C/D-1)	**(76,0479)**	**(86,1592)**	**(98,6250)**

Serie B

Rentabilidad nominal	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
A) Valor libro cuota al cierre	0,0288	0,0288	0,0288
B) Distribuciones por cuota devengados en el período (*)	-	-	-
C) Valor al cierre mas distribuciones (A+B)	0,0288	0,0288	0,0288
D) Valor libro al inicio del período (**)	0,0524	0,0749	0,5952
Rentabilidad (C/D-1)	**(45,0382)**	**(61,5487)**	**(95,1613)**

Nota 24 Rentabilidad del Fondo, continuación

Serie C

Rentabilidad nominal	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
A) Valor libro cuota al cierre	0,0358	0,0358	0,0358
B) Distribuciones por cuota devengados en el período (*)	-	-	-
C) Valor al cierre mas distribuciones (A+B)	0,0358	0,0358	0,0358
D) Valor libro al inicio del período (**)	0,0587	0,0806	0,5996
Rentabilidad (C/D-1)	**(39,0119)**	**(55,5831)**	**(94,0294)**

(*) Las distribuciones por cuota devengadas en el período se calculan, dividiendo el total de distribuciones realizadas a los aportantes en el periodo, por el promedio ponderado de las cuotas a las cuales se les repartieron dividendos en el mismo periodo.

(**) El valor libro al inicio del periodo, se calculó mediante una ponderación entre el patrimonio al inicio de cada periodo y los aportes percibidos durante el periodo en evaluación y el número total de cuotas pagadas.

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

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no posee inversiones acumuladas en acciones de Sociedades Anónimas Abiertas o cuotas de fondos de inversión.

Nota 26 Excesos de inversión

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no presenta excesos de inversión.

Nota 27 Gravámenes y prohibiciones

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no presenta gravámenes y prohibiciones.

Nota 28 Custodia de valores

De acuerdo con lo establecido en las normas de carácter general de la CMF Nº235 de 2009 y Nº260 de 2009, el Fondo no mantiene directamente en custodia valores de su cartera de inversión, con excepción de las cuotas de propia emisión que hubiese adquirido en la Bolsa de Valores.

Los activos financieros correspondientes al manejo de liquidez son custodiados en los mismos bancos emisores o en cuentas del Depósito Central de Valores.

Nota 29 Partes relacionadas

Se considera que las partes están relacionadas cuando una de ellas tiene la capacidad de controlar o ejercer influencia significativa sobre la otra parte, al tomar decisiones financieras u operativas, o si se encuentran comprendidas en las relaciones definidas por el artículo 100 de la Ley de Mercado de Valores.

(a) Remuneración

Por la administración del Fondo, la Administradora tendrá derecho a recibir una remuneración fija (la "remuneración fija de cargo del Fondo"), la que se detalla a continuación:

Remuneración Fija: La Remuneración Fija dependerá de la serie de cuotas de que se trate:

a) Remuneración Fija Serie A: La Administradora percibirá por la administración del Fondo, una Remuneración Fija anual equivalente hasta un 0,25% del Valor del Activo multiplicado por el porcentaje de participación que represente el total de aportes de capital de la Serie A del Fondo respecto del total de los aportes de capital realizados por los Inversionistas, IVA incluido. Esta remuneración fija anual se dividirá en doce meses y se pagará dentro de los primeros 5 días hábiles de cada mes.

b) Remuneración Fija Serie B: La Administradora percibirá por la administración del Fondo, una Remuneración Fija anual equivalente hasta un 0,10% del Valor del Activo multiplicado por el porcentaje de participación que represente el total de los aportes de capital de la Serie B del Fondo respecto del total de los aportes de capital realizados por los Inversionistas, IVA incluido. Esta remuneración fija anual se dividirá en doce meses y se pagará dentro de los primeros 5 días hábiles de cada mes.

c) Remuneración Fija Serie C: La Administradora percibirá por la administración del Fondo, una Remuneración Fija anual equivalente hasta un 0,05% del Valor del Activo multiplicado por el porcentaje de participación que represente el total de los aportes de capital de la Serie C del Fondo respecto del total de los aportes de capital realizados por los Inversionistas, IVA incluido. Esta remuneración fija anual se dividirá en doce meses y se pagará dentro de los primeros 5 días hábiles de cada mes.

En el evento que el Fondo no cuente con recursos suficientes para pagar la referida remuneración fija en el plazo indicado, ésta quedará como una cuenta por cobrar en favor de la Administradora que será pagada tan pronto como el Fondo cuente con los recursos necesarios.

Remuneración Variable: La Remuneración Variable igualmente dependerá de la serie de cuotas de que se trate. Esta será equivalente a un porcentaje del monto de las "Distribuciones" que excedan el monto de la "Rentabilidad Base", neto del "Dividendo de IRE LLC Ajustado", definido más adelante, según corresponda a cada serie y según los términos que se definen a continuación:

Se entenderá por "Distribución" o "Distribuciones", todo reparto de dinero que haga el Fondo a sus Aportantes ya sea a título de dividendos o como devolución de capital o con motivo de su liquidación, más los "Impuestos" que haya pagado efectivamente la sociedad Reus Tysons Inc. multiplicado por el total de aportes del Fondo sobre el total de aportes de los Accionistas Clase B.

Se entenderá por "Impuestos" los Federal Income Taxes y los State Income Taxes del Estado de Virginia, Estados Unidos, efectivamente pagados por Reus Tysons Inc.

Se entenderá por "Dividendo de IRE LLC Ajustado" al monto correspondiente al Dividendo de IRE LLC, según se define en la Sección 4.4. del Reglamento Interno, multiplicado por la participación de las Sociedades Vehículo en las Sociedades de la Inversión.

Se entenderá por "Rentabilidad Base" el monto equivalente a la sumatoria de (i) el monto total de los aportes enterados al Fondo más (ii) una tasa de rentabilidad anual compuesta equivalente al 8% del monto total de los aportes enterados al Fondo desde la fecha en que se materializó la compra del Inmueble hasta la fecha en que se realice cada Distribución.

Nota 29 Partes relacionadas, continuación

a) Remuneración Variable Serie A: Equivalente a un 20%, IVA incluido, del monto de las Distribuciones realizadas a los aportantes de la Serie A que excedan el monto de la Rentabilidad Base, neto del Dividendo de IRE LLC Ajustado multiplicado por el total de aportes de la Serie A respecto del total de aportes de los Accionistas Clase B. Previo a cada Distribución deberá hacerse el cálculo anterior y en caso de que corresponda, se devengará la Remuneración Variable en el momento que se efectúe la Distribución.

b) Remuneración Variable Serie B: Equivalente a un 14%, IVA incluido, del monto de las Distribuciones realizadas a los aportantes de la Serie B que excedan el monto de la Rentabilidad Base, neto del Dividendo de IRE LLC Ajustado multiplicado por el total de aportes de la Serie B respecto del total de aportes de los Accionistas Clase B. Previo a cada Distribución deberá hacerse el cálculo anterior y en caso de que corresponda, se devengará la Remuneración Variable en el momento que se efectúe la Distribución.

c) Remuneración Variable Serie C: Equivalente a un 14%, IVA incluido del monto de las Distribuciones realizadas a los aportantes de la Serie C que excedan el monto de la Rentabilidad Base, neto del Dividendo de IRE LLC Ajustado multiplicado por el total de aportes de la Serie C respecto del total de aportes de los Accionistas Clase B. Previo a cada Distribución deberá hacerse el cálculo anterior y en caso de que corresponda, se devengará la Remuneración Variable en el momento que se efectúe la Distribución.

En caso de que la asamblea extraordinaria de aportantes acordase la sustitución de la Administradora como administradora del Fondo o bien, acordase el nombramiento de un liquidador distinto a la Administradora, esta tendrá derecho a cobrar la Remuneración Variable correspondiente de cada serie, la que se calculará de la forma siguiente:

La Administradora tendrá derecho a recibir un monto equivalente a la Remuneración Variable que hubiese recibido si se hubiese vendido el Inmueble en la fecha en que se celebre la asamblea de aportantes en la que se adopte el acuerdo de sustitución o nombramiento de nuevo liquidador.

En tal caso, para efectos de determinar la Rentabilidad Base, neta del Dividendo IRE LLC, se calculará la tasa interna de retorno que obtendrían los Aportantes a la fecha indicada arriba, tomando para estos efectos el valor de tasación del Inmueble objeto de la Inversión menos un estimado de todo endeudamiento, impuesto, gasto y cualquier otra obligación que fuesen aplicables en caso de procederse a la Distribución de los fondos a los Aportantes y a la liquidación de dicha Inversión (tal monto a pagar, el "Pago por Terminación a la Administradora").

El total de gasto por remuneración de administración de los períodos finalizados al 30 de junio de 2025 y 2024 ascendió a:

	30.06.2025	30.06.2024
Concepto	MUSD	MUSD
Remuneración por administración	46	46
Total	**46**	**46**

Nota 29 Partes relacionadas, continuación

(b) Tenencia de cuotas por la Administradora, entidades relacionadas a la misma y otros

La Administradora, sus personas relacionadas, sus accionistas y los trabajadores que representen al empleador o que tengan facultades generales de administración; a la fecha de los presentes estados financieros s mantienen cuotas del Fondo según se detalla a continuación:

Serie A al 30 de junio de 2025:

Tenedor	% sobre el patrimonio del fondo al inicio del Ejercicio	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio (MUSD)	% sobre el patrimonio del fondo al cierre del Ejercicio
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	3,3156	756.239	-	-	756.239	6	2,0548
Accionistas de la Sociedad Administradora	0,6631	161.837	-	-	161.837	1	0,3425
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

Serie A al 31 de diciembre de 2024:

Tenedor	% sobre el patrimonio del fondo al inicio del Ejercicio	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio (MUSD)	% sobre el patrimonio del fondo al cierre del Ejercicio
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	3,5789	756.239	-	-	756.239	25	3,3156
Accionistas de la Sociedad Administradora	0,7368	161.837	-	-	161.837	5	0,6631
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

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

La garantía constituida por la sociedad administradora en beneficio de los aportantes del Fondo, en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el artículo 13 de la Ley N°20.712, se presenta en el siguiente cuadro:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (Desde - Hasta)
Póliza en Garantía Nº 16-114289	HDI	Banco BICE	10.000	10.01.2025 al 10.01.2026

Nota 31 Costos de transacción

Al 30 de junio de 2025 y 2024, el Fondo no posee costos de transacción que informar.

Nota 32 Otros gastos de operación

El detalle de otros gastos de operación al 30 de junio de 2025 y 2024, es el siguiente:

	30.06.2025	30.06.2024	01.04.2025 al 30.06.2025	01.04.2024 al 30.06.2024
Tipo de Gasto	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD
Honorarios contabilidad	5,917	5,539	2,982	2,841
Honorarios DCV	0,236	0,236	0,236	-
Honorarios auditoría	1,863	1,681	0,803	0,945
Comisiones bancarias	0,024	0,010	0,024	0,010
Honorarios abogados	0,178	1,078	0,178	0,980
Otros gastos	0,509	-	0,279	-
Total	**8,727**	**8,544**	**4,502**	**3,894**
% sobre el activo del Fondo	**2,1234**	**0,6536**	**1,0954**	**0,3268**

Nota 33 Información estadística

El detalle de la información estadística del Fondo es el siguiente:

Al 30 de junio de 2025

Serie	Mes	Valor Libro Cuota USD	Valor Mercado Cuota USD	Patrimonio (MUSD)	Nº Aportantes
SERIE A	Junio	0,0080	0,0080	98	26
SERIE A	Marzo	0,0175	0,0175	215	26

Serie	Mes	Valor Libro Cuota USD	Valor Mercado Cuota USD	Patrimonio (MUSD)	Nº Aportantes
SERIE B	Junio	0,0288	0,0288	144	1
SERIE B	Marzo	0,0374	0,0374	187	1

Nota 33 Información estadística, continuación

Serie	Mes	Valor Libro Cuota USD	Valor Mercado Cuota USD	Patrimonio (MUSD)	Nº Aportantes
SERIE C	Junio	0,0358	0,0358	50	1
SERIE C	Marzo	0,0440	0,0440	62	1

Al 31 de diciembre de 2024

Serie	Mes	Valor Libro Cuota (USD)	Valor Mercado Cuota (USD)	Patrimonio (MUSD)	Nº Aportantes
SERIE A	Diciembre	0,0334	0,0334	410	26
SERIE A	Septiembre	0,0651	0,0651	799	26
SERIE A	Junio	0,0578	0,0578	709	26
SERIE A	Marzo	0,0521	0,0521	639	26

Serie	Mes	Valor Libro Cuota (USD)	Valor Mercado Cuota (USD)	Patrimonio (MUSD)	Nº Aportantes
SERIE B	Diciembre	0,0524	0,0524	262	1
SERIE B	Septiembre	0,0831	0,0831	416	1
SERIE B	Junio	0,0749	0,0749	375	1
SERIE B	Marzo	0,0683	0,0683	341	1

Serie	Mes	Valor Libro Cuota (USD)	Valor Mercado Cuota (USD)	Patrimonio (MUSD)	Nº Aportantes
SERIE C	Diciembre	0,0587	0,0587	83	1
SERIE C	Septiembre	0,0891	0,0891	125	1
SERIE C	Junio	0,0806	0,0806	113	1
SERIE C	Marzo	0,0736	0,0736	103	1

Nota 34 Información por segmentos

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no presenta información por segmentos.

Nota 35 Sanciones

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la Sociedad Administradora, sus Directores y Administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún Organismo Fiscalizador.

Nota 36 Valor económico de la cuota

No aplica.

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

De acuerdo a lo señalado en el Oficio Circular N°592 y 657 de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), respecto a las inversiones en sociedades en las que el Fondo posee el control directo, indirecto o por cualquier otro medio, no le es exigible la presentación de estados financieros consolidados requerida por la NIIF10. En este sentido la valorización de la inversión en sociedades se efectúa por el método de la participación.

(a) Información subsidiaria o filial consolidadas

30 de junio de 2025

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de Participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio
				Capital	Votos	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD
E-0	Reus Tysons Inc.	E.E.U.U.	US$	70,43	36,50	1	771	772	2.386	32.670	35.056	(34.284)	-	(2.735)	(2.735)
E-0	Reus Tysons Ventures LLC	E.E.U.U.	US$	72,21	-	-	1	1	13	-	13	(12)	-	-	-
E-0	Tysons Venture LP	Canadá	US$	72,14	-	9	556	565	-	-	-	565	2.176	(2.742)	(566)

31 de diciembre de 2024

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de Participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio
				Capital	Votos	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD
E-0	Reus Tysons Inc.	E.E.U.U.	US$	70,43	36,50	4	1.326	1.330	2.260	30.619	32.879	(31.549)	65	(4.174)	(4.109)
E-0	Reus Tysons Ventures LLC	E.E.U.U.	US$	72,21	-	-	1	1	13	-	13	(12)	-	-	-
E-0	Tysons Venture LP	Canadá	US$	72,14	-	15	1.121	1.136	-	-	-	1.136	3.997	(4.118)	(121)

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

(b) Gravámenes y prohibiciones (garantías) constituidas por subsidiaria y asociada

La filial presenta la siguiente información:

Sociedad	RUT	País	Naturaleza	Activo comprometido	Monto comprometido de la garantía		Indicar tipo de prohibición o gravamen	Nombre del beneficiario
					MUSD	% del activo total del Fondo		
AREP 1660 Intenational LLC	USA	Indirecta	Edificio de Oficinas	1660 International Drive, Mclean, VA	45.300	62,64	Hipoteca	GIM Commercial Mortgage Loan Fund LP

(c) Juicios y contingencias

A la fecha no se tienen antecedentes de la existencia de juicios y contingencias.

(d) Operaciones discontinuadas

A la fecha no se tienen antecedentes de la existencia de operaciones discontinuadas.

Nota 38 Hechos posteriores

La Administración del Fondo no tiene conocimiento de hechos de carácter financiero o de otra índole ocurridos entre el 1° de julio de 2025 y la fecha de emisión de estos estados financieros, que pudiesen afectar en forma significativa, los saldos o la interpretación de los estados financieros que se informan.

(A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

	Monto Invertido			
	Nacional	Extranjero	Total	
Descripción	MUSD	MUSD	MUSD	% del total de activos
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	407	407	99,0268
Otras inversiones	-	-	-	-
Total	**-**	**407**	**407**	**99,0268**

(B) ESTADOS DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS

Descripción	30.06.2025 MUSD	30.06.2024 MUSD
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	**-**	**8**
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de Fondos mutuos	-	-
Enajenación de certificados de depósito de valores	-	-
Dividendos percibidos	-	8
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	-	-
Enajenación de bienes raíces	-	-
Arriendo de bienes raíces	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
PÉRDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	**(408)**	**-**
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de depósitos de valores	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	(408)	-

(B) ESTADOS DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS, continuación

Descripción	30.06.2025 MUSD	30.06.2024 MUSD
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	**-**	**293**
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	293
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de depósito de valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Intereses devengados de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Arriendos devengados de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
GASTOS DEL PERÍODO	**(55)**	**(54)**
Gastos financieros	-	-
Comisión de la Sociedad Administradora	(46)	(46)
Remuneración del comité de vigilancia	-	-
Gastos operacionales de cargo del Fondo	(9)	(8)
Otros gastos	-	-
DIFERENCIAS DE CAMBIO	**-**	**-**
RESULTADO NETO DEL PERÍODO	**(463)**	**247**

(C) ESTADOS DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

Descripción	30.06.2025 MUSD	30.06.2024 MUSD
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL PERÍODO	**(463)**	**(46)**
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	-	8
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(408)	-
Gastos del período (menos)	(55)	(54)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	**-**	**-**
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE PERÍODO ANTERIORES	**(16.090)**	**25**
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	**1.310**	**25**
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	1.310	25
Utilidad devengada acumulada realizada en el período	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en el período (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	**(17.400)**	**(18.407)**
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	(17.400)	(18.407)
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	**-**	**18.407**
Por utilidad devengada en el período (más)	-	18.407
Por pérdida devengada en el período (más)	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	**(16.553)**	**(21)**