

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DESARROLLO COMERCIAL BICENTENARIO

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

CONTENIDO

**Estados de situación financiera
Estados de resultados integrales
Estados de cambios en el patrimonio neto
Estados de flujos de efectivo (Método directo)
Notas a los estados financieros**

**\$ - Pesos Chilenos
M\$- Miles de pesos Chilenos**

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

Informe del Auditor Independiente

A los Señores Aportantes de:

Fondo de Inversión Security Desarrollo Comercial Bicentenario

Opinión

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

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2025, sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, de conformidad con instrucciones de preparación y presentación de estados financieros impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero descritas en Nota 2.1).

Fundamento de la opinión

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

Énfasis en un asunto – Consolidación

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

www.hlbsurlatinachile.com

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

TEL: 56 (2)2651 3000

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

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

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros exentos de representaciones incorrectas materiales, debido a fraude o error. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad del Fondo de continuar como empresa en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la empresa en marcha y utilizando la base contable de empresa en marcha excepto si la Administración tiene intención de liquidar el Fondo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista, que hacerlo.

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

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

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

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

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

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

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

Otros Asuntos

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

Los estados financieros del Fondo de Inversión Security Desarrollo Comercial Bicentenario al 31 de diciembre de 2024 fueron auditados por otros auditores de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile vigentes a esa fecha, por los cuales emitieron una opinión sin modificaciones con fecha 21 de marzo de 2025.

Otros asuntos – Estados Complementarios

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



Santiago, Chile
18 de marzo de 2026

Marco Opazo Herrera- Socio
Rut: 9.989.364-0

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DESARROLLO COMERCIAL BICENTENARIO

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
 POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024
 (Expresado en miles de pesos - M\$)

		31/12/2025	31/12/2024
	Nota N°	M\$	M\$
ACTIVO			
<u>Activo Corriente</u>			
Efectivo y efectivo equivalente	24	49.494	6.358
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	8 a)	333.263	27.080
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados entregados en garantía		-	-
Activos financieros a costo amortizado		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Otros activos		-	-
Total Activo Corriente		382.757	33.438
<u>Activo No Corriente</u>			
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos financieros a costo amortizado	11	11.863.463	8.324.271
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	12	2.319.677	2.079.852
Propiedades de inversión		-	-
Otros activos		-	-
Total Activo No Corriente		14.183.140	10.404.123
Total Activo		14.565.897	10.437.561

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DESARROLLO COMERCIAL BICENTENARIO

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Expresado en miles de pesos - M\$)

		31/12/2025	31/12/2024
	Nota N°	M\$	M\$
PASIVO			
<u>Pasivo Corriente</u>			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Remuneraciones sociedad administradora	33	4.596	2.613
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos	20 b)	3.893	4.764
Total Pasivo Corriente		8.489	7.377
<u>Pasivo No Corriente</u>			
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos	20 b)	-	5.248
Total Pasivo No Corriente		-	5.248
PATRIMONIO NETO			
Aportes		16.073.512	11.400.813
Otras reservas		-	-
Resultados acumulados		(975.877)	(25.035)
Resultado del ejercicio		(540.227)	(950.842)
Dividendos provisorios		-	-
Total Patrimonio Neto		14.557.408	10.424.936
Total Pasivo		14.565.897	10.437.561

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DESARROLLO COMERCIAL BICENTENARIO

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Expresado en miles de pesos - M\$)

		01/01/2025 31/12/2025	01/01/2024 31/12/2024
	Nota N°	M\$	M\$
INGRESOS/ (PÉRDIDAS) DE LA OPERACIÓN			
Intereses y reajustes	21	1	-
Ingresos por dividendos		-	-
Diferencias de cambio netas sobre activos 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	8 b)	2.752	746
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	-
Resultado por venta de inmuebles		-	-
Ingreso por arriendo de bienes raíces		-	-
Variaciones en valor razonable de propiedades de inversión		-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación	12	(260.933)	(121.640)
Otros	23	16.612	736
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación		(241.568)	(120.158)
GASTOS			
Depreciaciones		-	-
Remuneración del Comité de Vigilancia		-	-
Comisión de administración	33	(41.062)	(27.896)
Honorarios por custodia y administración		-	-
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	35	(41.123)	(65.970)
Total gastos de operación		(82.185)	(93.866)
Utilidad/(pérdida) de la operación		(323.753)	(214.024)
Costos financieros	16 c)	(216.474)	(736.818)
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		(540.227)	(950.842)
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
Resultado del ejercicio		(540.227)	(950.842)
Otros resultados integrales:			
Cobertura de Flujo de Caja		-	-
Ajustes por Conversión		-	-
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Otros Ajustes al Patrimonio Neto		-	-
Total de otros resultados integrales		-	-
Total Resultado Integral		(540.227)	(950.842)

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DESARROLLO COMERCIAL BICENTENARIO

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Expresado en miles de pesos - M\$)

	2025								
	Aportes	Otras Reservas					Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios
		Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total Otras Reservas			
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$			
Saldo inicio al 01.01.2025	11.400.813	-	-	-	-	-	(975.877)	-	-
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	11.400.813	-	-	-	-	-	(975.877)	-	-
Aportes	4.672.699	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio: Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(540.227)	-
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final al 31.12.2025	16.073.512	-	-	-	-	-	(975.877)	(540.227)	-

	2024								
	Aportes	Otras Reservas					Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios
		Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total Otras Reservas			
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$			
Saldo inicio al 01.01.2024	73.219	-	-	-	-	-	(25.035)	-	-
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	73.219	-	-	-	-	-	(25.035)	-	-
Aportes	11.327.594	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio: Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(950.842)	-
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final al 31.12.2024	11.400.813	-	-	-	-	-	(25.035)	(950.842)	-

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DESARROLLO COMERCIAL BICENTENARIO

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (MÉTODO DIRECTO)
 POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024
 (Expresado en miles de pesos - M\$)

		01/01/2025 31/12/2025	01/01/2024 31/12/2024
	Nota N°	M\$	M\$
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros		(2.446.939)	(2.588.703)
Venta de activos financieros	8 d)	1.360.069	2.087.869
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		(61.077)	(7.022.736)
Otros gastos de operación pagados		(22.790)	(224.442)
Otros ingresos de operación percibidos		16.612	-
Flujo neto originado por actividades de la operación		(1.154.125)	(7.748.012)
Flujos de efectivo originado por actividades de inversión			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros		(1.606.845)	(4.531.658)
Venta de activos financieros		42.000	1.508.810
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)		86.009	101
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		-	-
Otros gastos de inversión pagados		-	-
Otros ingresos de inversión percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de inversión		(1.478.836)	(3.022.747)
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento			
Obtención de préstamos		-	-
Pago de préstamos		(1.996.602)	557.660
Otros pasivos financieros obtenidos		-	-
Pagos de otros pasivos financieros		-	-
Aportes		4.672.699	11.327.594
Repartos de patrimonio		-	-
Repartos de dividendos		-	-
Otros		-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		2.676.097	10.769.934
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		43.136	(825)
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		6.358	7.183
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	24	49.494	6.358

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DESARROLLO COMERCIAL BICENTENARIO

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

ÍNDICE

1. INFORMACIÓN GENERAL	2
2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS	3
3. PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES	12
4. CAMBIOS CONTABLES.....	16
5. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO	17
6. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO	19
7. JUICIOS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS	26
8. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS	27
9. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES	28
10. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS ENTREGADOS EN GARANTÍA....	29
11. ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO.....	29
12. INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN.....	30
13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN	31
14. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR Y POR PAGAR POR OPERACIONES	32
15. PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS	32
16. PRÉSTAMOS	32
17. OTROS PASIVOS FINANCIEROS	32
18. OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR	32
19. INGRESOS ANTICIPADOS.....	32
20. OTROS ACTIVOS Y OTROS PASIVOS.....	33
21. INTERESES Y REAJUSTES	33
22. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS AFECTOS A CONTABILIDAD DE COBERTURA.....	33
23. OTROS.....	33
24. EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE.....	34
25. CUOTAS EMITIDAS	34
26. REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES	35
27. RENTABILIDAD DEL FONDO	36
28. VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA	36
29. INVERSIÓN ACUMULADA EN ACCIONES O EN CUOTAS DE FONDOS DE INVERSIÓN.....	37
30. EXCESOS DE INVERSIÓN.....	37
31. GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES.....	37
32. CUSTODIA DE VALORES (NORMA DE CARÁCTER GENERAL N°235 DE 2009)	37
33. PARTES RELACIONADAS	38
34. GARANTÍAS CONSTITUIDAS POR LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA EN BENEFICIO DEL FONDO (ARTÍCULO 12 LEY N°20.712).....	39
35. OTROS GASTOS DE OPERACIÓN.....	39
36. INFORMACIÓN ESTADÍSTICA.....	42
37. CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS O FILIALES E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS O COLIGADAS.....	43
38. INGRESOS POR DIVIDENDOS.....	43
39. SANCIONES.....	43
40. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS.....	43
41. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS	43
42. HECHOS RELEVANTES.....	43
43. HECHOS POSTERIORES.....	46
INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA	47
I. ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	47
II. CARTERAS DE INVERSIÓN.....	50
III. OTROS INFORMES	51
IV. INFORMACIÓN DEL FONDO Y OTROS ANTECEDENTES	52
V. ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	54

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DESARROLLO COMERCIAL BICENTENARIO

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. Tipo de Fondo

Fondo de Inversión Security Desarrollo Comercial Bicentenario (el “Fondo”), Run 10542-2, es un Fondo de Inversión No Rescatable sujeto a la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero, domiciliado y constituido bajo las Leyes chilenas. La dirección de su oficina registrada es Avenida Apoquindo N°3.150, piso 7, comuna de Las Condes, Santiago de Chile.

Este Fondo se rige por lo establecido en la Ley N°20.712 sobre administración de Fondos de terceros y carteras individuales, el Decreto Supremo de Hacienda N°129 de 2014, por las normas que imparte la Comisión para el Mercado Financiero, y por las disposiciones de su propio Reglamento Interno.

El Fondo es administrado por Administradora General de Fondos Security S.A., en adelante la “Administradora”, la cual pertenece al Grupo empresarial N° 2 y cuya existencia fue autorizada mediante Resolución Exenta N°112 de fecha 2 de junio de 1992 de la Comisión para el Mercado Financiero.

La Administradora General de Fondos Security S.A. pertenece a Banco Bice, con un 99,99% de las acciones de la Sociedad, cuyo controlador es BICECORP S.A.

Las cuotas del Fondo se entienden inscritas en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero, de conformidad a lo dispuesto en la Ley N°20.712. Asimismo, con fecha 02 de noviembre de 2023, las cuotas del Fondo fueron inscritas en la Bolsa de Comercio de Santiago y en la Bolsa de Valores, bajo los siguientes códigos nemotécnicos:

Serie	Código Nemotécnico
Única	CFISED CB-E

1.2. Objetivo del Fondo

El Fondo tendrá como objetivo principal invertir indirectamente, por medio de la inversión en acciones de sociedades por acciones o anónimas cerradas (“*Sociedades Inmobiliarias*”) o en instrumentos o contratos representativos de deuda de las mismas, en proyectos consistentes en el desarrollo, construcción, operación, comercialización y venta de centros comerciales o stripcenters en Chile que correspondan a aquellos identificados en el Anexo A del Reglamento Interno (cada uno, un “*Proyecto*” y en conjunto, los “*Proyectos*”)

Las Sociedades Inmobiliarias en las cuales invierta el Fondo serán administradas por la sociedad Bicentenario Gestión SpA o alguna de sus personas relacionadas (en adelante la “*Gestora*”). Para estos efectos, la Gestora llevará a cabo la administración de las Sociedades Inmobiliarias en la forma y con las limitaciones establecida en los estatutos sociales de dichas sociedades. La Gestora adicionalmente prestará de manera remunerada asesorías periódicas al Fondo y a las Sociedades Inmobiliarias, relacionados con la gestión de corretaje, asesorías en la comercialización y ventas de las Sociedades Inmobiliarias o de los Proyectos, que incluirá un pago variable según el éxito en los servicios, según sea el caso, los que serán de cargo del Fondo, sujetos a los límites establecidos en el presente instrumento y de las Sociedades Inmobiliarias, según corresponda.

La inversión del Fondo en los términos antes señalados se efectuará sin perjuicio de las inversiones en otros instrumentos que pueda efectuar de conformidad con el Reglamento Interno por motivos de liquidez, según lo dispuesto en el número 2.2. del Reglamento Interno.

1.3. Aprobación Reglamento Interno

Con fecha 24 de agosto de 2024, la Comisión para el Mercado Financiero aprobó el Reglamento Interno vigente a la fecha de los presentes estados financieros, el Fondo inició operaciones el 30 de noviembre de 2023.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DESARROLLO COMERCIAL BICENTENARIO

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

1. INFORMACIÓN GENERAL, continuación

1.4. Modificaciones al Reglamento Interno

Al 31 de diciembre de 2025

No se han realizado modificaciones al Reglamento Interno.

Al 31 de diciembre de 2024

Con fecha 23 de agosto de 2024, se depositó nuevo texto refundido del Reglamento Interno, el cual contiene las siguientes modificaciones acordadas en Asamblea Extraordinaria de Aportantes, celebrada con fecha 29 de julio de 2024:

1. Se modificó la letra (A) del numeral 3.4 del número TRES. “Gastos de Cargo del Fondo” del Título VI. “Series, Remuneraciones, Comisiones y Gastos”, en el sentido que el porcentaje máximo de gastos ahí indicados se calculará sobre la base consistente en el valor de los activos del Fondo más valor de los aportes comprometidos a través de contratos de promesa de suscripción y pago de cuotas que se encuentre pendientes de suscripción; y
2. Se incorporó un Artículo Transitorio relativo al Título IV. “Política de Endeudamiento” del Reglamento Interno, de manera de exceptuar dicho límite por el plazo que ahí se indica.

Conforme a lo acordado por la unanimidad de los Aportantes del Fondo, las modificaciones incorporadas en el texto del Reglamento Interno entrarán en vigencia el día hábil siguiente a la fecha de depósito del reglamento interno del Fondo.

1.5. Inicio de operaciones

El Fondo inició sus operaciones como Fondo público el 30 de noviembre de 2023, con un valor cuota inicial de \$36.500.-.

1.4. Término de Operaciones

El Fondo tendrá una duración de 4 años a contar del día de inicio de operaciones del Fondo. Dicho plazo será prorrogable sucesivamente por períodos de 1 cada uno, por acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes o aquel plazo de prórroga mayor que establezca la Asamblea. Esta Asamblea deberá celebrarse a lo menos con 5 días hábiles de anticipación a la fecha del vencimiento del plazo de duración o de su prórroga. En caso de acordarse la prórroga del plazo de duración del Fondo en los términos señalados precedentemente, se informará de ello directamente a los Aportantes a través de los medios establecidos para tales efectos en el tercer párrafo del numeral UNO del Reglamento Interno.

1.5. Aprobación de Estados Financieros

Los presentes Estados Financieros referidos al 31 de diciembre de 2025, fueron autorizados para su emisión por la Administradora en la Sesión de Directorio efectuada el 18 de marzo de 2026.

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

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

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DESARROLLO COMERCIAL BICENTENARIO

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

2.1 Bases de preparación

Estos Estados Financieros han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF") emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB") y por las normas impartidas en la Circular N°1998 y complementarias de la Comisión para el Mercado Financiero, salvo en lo siguiente: El Oficio Circular N°592 de fecha 06 de abril de 2010, de la Comisión para el Mercado Financiero, establece que para las inversiones en sociedades en las que el Fondo posee el control directo, indirecto o por cualquier otro medio, no les será exigible (a los Fondos) la presentación de estados financieros consolidados requerida por NIC 27. En consecuencia, la inversión directa que el Fondo posee en las Sociedades SpA no ha sido consolidada y se ha valorizado bajo el método de participación.

La preparación de Estados Financieros en conformidad con NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También necesita que la Administración utilice su criterio en el proceso de aplicar los principios contables del Fondo. Las áreas que implican un mayor discernimiento o complejidad, en donde los supuestos y estimaciones son significativos para los Estados Financieros se detallan en Nota 7. Estos Estados Financieros han sido preparados por la Administración utilizando su mejor saber y entender respecto de las normas, sus interpretaciones y las circunstancias actuales que ellas conllevan.

2.2 Bases de medición

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

2.3 Período cubierto

Los presentes Estados Financieros comprenden los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2025 y 2024; los Estados de Resultados Integrales, los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto y los Estados de Flujo de Efectivo por el periodo comprendido entre el 01 de enero de 2025 y el 31 de diciembre de 2025 y 2024.

2.4 Conversión de moneda extranjera

a) Moneda funcional y de presentación

La contabilidad del Fondo se llevará en pesos chilenos, por lo cual, tanto los activos, como los pasivos y el valor del patrimonio del Fondo se expresarán en esa moneda, independientemente de la moneda en la cual se efectúen las inversiones de los recursos del Fondo.

b) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos financieros en moneda extranjera son convertidos a la moneda funcional utilizando el tipo de cambio vigente a la fecha del Estado de Situación Financiera.

	31-12-2025	31-12-2024
	\$	\$
Unidad de Fomento	39.727,96	38.416,69

Las diferencias de cambio que surgen de la conversión de dichos activos y pasivos financieros son incluidas en el Estado de Resultado Integral. Las diferencias de cambio relacionadas con el efectivo y efectivo equivalente se presentan en el Estado de Resultado Integral dentro de "diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente". Las diferencias de cambio relacionadas con activos y pasivos financieros contabilizados a costo amortizado se presentan en el Estado de Resultado Integral dentro de "diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado".

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DESARROLLO COMERCIAL BICENTENARIO

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

2.5 Activos y pasivos financieros

2.5.1 Clasificación

El Fondo clasifica sus inversiones en instrumentos de deuda y de capitalización e instrumentos financieros derivados, como activos financieros a valor razonable con efecto en resultado.

2.5.1.1 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Un activo financiero es clasificado como a valor razonable con efecto en resultados si es adquirido principalmente con el propósito de su negociación (venta o recompra en el corto plazo) o es parte de una cartera de inversiones financieras identificables que son administradas en conjunto y para las cuales existe evidencia de un escenario real reciente de realización de beneficios de corto plazo.

2.5.1.2 Activos financieros a costo amortizado

Los activos financieros a costo amortizado son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, sobre los cuales la Administración tiene la intención de percibir los flujos de intereses, reajustes y diferencias de cambio de acuerdo con los términos contractuales del instrumento.

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

2.5.1.3 Pasivos financieros

El Fondo podrá contraer toda clase de obligaciones dentro del curso ordinario de sus negocios y contraer pasivos al efecto, al igual que gravar sin limitación sus activos, para seguridad de sus propias obligaciones en cumplimiento del artículo de la letra B referido a la Política de Inversión y Diversificación del Reglamento Interno punto número 2, Política de Inversiones.

En general los pasivos a utilizar provendrán del mercado primario formal y los plazos de las obligaciones contraídas, dependerán de la duración de los proyectos a los que dichos Fondos estén destinados. Asimismo, el Fondo podrá adquirir activos con pago a plazo y podrá utilizar como fuentes de financiamiento, créditos otorgados por instituciones financieras nacionales o internacionales, y cualquier otra fuente de financiamiento corto, mediano o largo plazo que sea congruente con los flujos de caja.

2.5.2 Reconocimiento, baja y medición

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

Los costos de transacción se imputan a gastos en el Estado de Resultado cuando se incurren en ellos, en el caso de activos y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados y se registran como parte del valor inicial del instrumento en el caso de activos a costo amortizado y otros pasivos.

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

Los activos financieros se dan de baja contablemente cuando los derechos a recibir flujos de efectivo a partir de las inversiones se han extinguido o el Fondo ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios asociados a su propiedad.

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

2.5. Activos y pasivos financieros, continuación

2.5.2 Reconocimiento, baja y medición, continuación

Con posterioridad al reconocimiento inicial, todos los activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultado son medidos al valor razonable. Las ganancias y pérdidas que surgen de cambios en el valor razonable de la categoría “activos financieros o pasivos financieros al valor razonable con efecto en resultados” son presentadas en el Estado de Resultado Integral dentro del rubro “cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados” en el período en el cual surgen.

Los ingresos por dividendos procedentes de activos financieros a valor razonable con efecto en resultados se reconocen en el Estado de Resultado Integral dentro de “ingresos por dividendos” cuando se establece el derecho del Fondo a recibir su pago. El interés sobre títulos de deuda a valor razonable con efecto en resultados se reconoce en el Estado de Resultado Integral dentro de “intereses y reajustes” en base al tipo de interés efectivo.

Los dividendos por acciones sujetas a ventas cortas son considerados dentro de “cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados”.

Los activos financieros a costo amortizado y otros pasivos se valorizan, después de su reconocimiento inicial, a base del método de interés efectivo. Los intereses y reajustes devengados se registran en la cuenta “intereses y reajustes” del Estado de Resultado Integral.

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un activo financiero o pasivo financiero y para asignar los ingresos financieros o gastos financieros a través del período pertinente. El tipo de interés efectivo es la tasa que descuenta exactamente pagos o recaudaciones de efectivo futuros estimados durante toda la vigencia del instrumento financiero, o bien, cuando sea apropiado, un periodo más breve, respecto del valor contable del activo financiero o pasivo financiero. Al calcular el tipo de interés efectivo, el Fondo estima los flujos de efectivo considerando todos los términos contractuales del instrumento financiero, pero no considera las pérdidas de crédito futuras. El cálculo incluye todos los honorarios y puntos porcentuales pagados o recibidos entre las partes contratantes que son parte integral del tipo de interés efectivo, costos de transacción y todas las otras primas o descuentos.

2.5.3 Estimación del valor razonable

El valor razonable de activos y pasivos financieros transados en mercados activos (tales como derivados e inversiones para negociar) se basa en precios de mercado cotizados en la fecha del Estado de Situación Financiera. El precio de mercado cotizado utilizado para activos financieros mantenidos por el Fondo es el precio de compra. El precio de mercado cotizado apropiado para pasivos financieros es el precio de venta (en caso de existir precios de compra y venta diferentes).

Cuando el Fondo mantiene instrumentos financieros derivados que se pagan por compensación, utiliza precios de mercado intermedios como una base para establecer valores razonables para compensar las posiciones de riesgo y aplica este precio de compra o venta a la posición neta abierta, según sea apropiado.

El valor razonable de activos y pasivos financieros que no son transados en un mercado activo (por ejemplo, derivados extrabursátiles) también es determinado usando la información financiera proporcionada por la agencia de servicios de Precios de RiskAmérica.

Al cierre de los periodos cubiertos por el estado de situación financiera, el Fondo no posee instrumentos financieros derivados.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DESARROLLO COMERCIAL BICENTENARIO

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

2.6 Presentación neta o compensada de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto es así informado en el Estado de Situación Financiera cuando existe un derecho legal para compensar los importes reconocidos y existe la intención de liquidar sobre una base neta, o realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo de Inversión no realiza presentación neta compensada de instrumentos financieros.

2.7 Inversiones valorizadas por el método de participación

De acuerdo a lo establecido en la NIIF 10, para efectos de consolidación es necesario evaluar el rol que ejerce el Fondo respecto a las inversiones que mantiene, evaluando si tiene control sobre una participada si y solo si éste reúne todos los elementos siguientes:

- a) Poder sobre la participada,
- b) Exposición, o derecho, a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada y
- c) Capacidad de utilizar su poder sobre la participada para influir en el importe de los rendimientos del inversor.

De acuerdo a la evaluación realizada el Fondo cumple con los requisitos señalados anteriormente, sin embargo, el oficio circular N°592 emitido por la CMF exime a los Fondos de presentar sus estados financieros consolidados, por lo cual, las inversiones que mantiene deben ser valorizadas utilizando el método de la participación.

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

La participación del Fondo en las pérdidas o ganancias, posteriores a la adquisición de sus filiales, 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 cuentas de patrimonio (y se reflejan según corresponda, en el estado de resultados integrales).

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

Las ganancias no realizadas por transacciones entre el Fondo y sus coligadas o asociadas se eliminan en función del porcentaje de participación de la Sociedad en éstas.

Para el caso de las utilidades no realizadas por transacciones efectuadas con Filiales se eliminan íntegramente, independiente del porcentaje de participación. También se eliminan las pérdidas no realizadas, excepto si la transacción proporciona evidencia de pérdida por deterioro del activo que se transfiere. Cuando es necesario para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por la Sociedad, se modifican las políticas contables de las asociadas.

Las ganancias o pérdidas de dilución en coligadas o asociadas, se reconocen en el Estado de Resultados.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DESARROLLO COMERCIAL BICENTENARIO

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

2.8 Cuentas y documentos por cobrar por operaciones

Los montos por cobrar y pagar a intermediarios representan deudores por valores vendidos y acreedores por valores comprados que han sido contratados, pero aún no saldados o entregados en la fecha del Estado de Situación Financiera, respectivamente.

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

2.9 Efectivo y efectivo equivalente

El efectivo y efectivo equivalente corresponde al efectivo en caja y saldos en cuentas corrientes bancarias, más aquellas inversiones cuya fecha de vencimiento es menor a 90 días, desde la fecha de adquisición de las mismas, las que son utilizadas en la administración normal de excedentes de efectivo de gran liquidez, fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo y sin riesgo de pérdida de valor.

Para la elaboración del estado de flujo de efectivo se ha utilizado el método directo. Este método proporciona información que puede ser útil en la estimación de los flujos de efectivo futuros, la cual no está disponible utilizando el método indirecto. Lo anterior se enmarca en los lineamientos establecidos en NIC 7 "Estado de flujo de efectivo".

Para la elaboración del estado de flujo de efectivo se toman en consideración los siguientes conceptos:

(i) Actividades operacionales: corresponden a las actividades normales realizadas por el Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiamiento.

(ii) Actividades de inversión: corresponden a la adquisición, enajenación o disposición por otros medios, de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y equivalente de efectivo.

(iii) Actividades de financiamiento: las actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades operacionales o de inversión.

2.10 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.

Las cuotas emitidas (suscritas y pagadas) se clasifican como patrimonio. Los aportes que integren el Fondo quedarán expresados en Cuotas de Participación del Fondo ("Cuotas"), nominativas, unitarias, de igual valor y características. El valor cuota del Fondo se obtiene dividiendo el valor del patrimonio por el número de cuotas pagadas.

Las Cuotas serán valores de oferta pública. Asimismo, las Cuotas serán inscritas en el Registro de Valores de la Comisión y registradas en la Bolsa de Comercio de Santiago y/o en otras bolsas de valores del país o del extranjero.

El Fondo se formará con una primera emisión de Cuotas acordada por la Administradora, que podrá complementarse con nuevas emisiones de Cuotas que acuerde la Asamblea Extraordinaria de Aportantes.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DESARROLLO COMERCIAL BICENTENARIO

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

2.10 Aportes (Capital Pagado), continuación

Para estos efectos, deberá darse cumplimiento al derecho preferente de suscripción de Cuotas contemplado en el artículo 36° de la Ley, por un plazo de 30 días corridos o el plazo inferior que acuerde la respectiva Asamblea de Aportantes. Para lo anterior, se deberá enviar una comunicación a todos los Aportantes del Fondo informando sobre el proceso y en particular el día a partir del cual empezará el referido período de 30 días o el plazo inferior que acuerde la respectiva Asamblea de Aportantes. Dicha comunicación deberá ser enviada con al menos 6 días hábiles de anticipación a la fecha de inicio del período de 30 días (o el plazo inferior que acuerde la respectiva Asamblea de Aportantes) y tendrán derecho a participar en la oferta preferente los Aportantes a que se refiere el artículo 36° de la Ley, en la prorrata que en el mismo se dispone. El derecho de opción preferente aquí establecido es esencialmente renunciable y transferible. Sin perjuicio de lo anterior, en la misma Asamblea Extraordinaria de Aportantes en que se acuerde el aumento de capital, por la unanimidad de las cuotas presentes, se podrá establecer que no habrá oferta preferente alguna.

El Fondo podrá efectuar disminuciones de capital, por decisión de la Administradora, por hasta el 100% de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo, a fin de restituir a todos los Aportantes la parte proporcional de su inversión en el Fondo, en la forma, condiciones y plazos que a continuación se indican.

(A) La disminución de capital se efectuará mediante la disminución del número de Cuotas del Fondo que acuerde la Administradora o bien mediante la disminución del valor de las Cuotas del Fondo.

(B) La disminución de capital se materializará en una o más parcialidades, que se informarán oportunamente por la Administradora a los Aportantes según se indica en la letra (D) siguiente, en la medida que se cuente con los recursos suficientes para proceder a la disminución y en la medida que la Administradora determine que existen excedentes suficientes para cubrir las necesidades de caja del Fondo.

(C) La disminución de capital se deberá materializar en el período que fije la Administradora, en la medida que ésta, ya sea en una o más oportunidades, determine que existen los recursos necesarios para ello en los términos que se indican en la letra anterior.

(D) Para cada una de las parcialidades de la disminución de capital que acuerde la Administradora, ésta publicará un aviso y enviará una carta a los Aportantes del Fondo, con al menos cinco días hábiles de anticipación a la fecha del pago respectivo, indicando el número de cuotas del Fondo objeto de esa parcialidad o el monto de la misma, según corresponda, la fecha y el lugar de pago. Este aviso y carta deberán publicarse y enviarse cada vez que se vaya a proceder con una parcialidad de la disminución de capital.

(E) El o los pagos de la disminución deberán efectuarse en la misma moneda en que se lleve la contabilidad del Fondo y se pagarán en la forma que la Administradora acuerde, previa entrega del respectivo Aportante del o los títulos en que consten las cuotas correspondientes.

(G) En caso que la Administradora decida realizar una disminución de capital mediante la disminución del número de cuotas, el valor de la cuota para los efectos de lo señalado en este numeral se determinará tomando el valor cuota del día hábil bursátil anterior a la fecha de pago de la disminución de capital, determinado de conformidad con lo establecido en el artículo 10° del Reglamento de la Ley.

(H) Sin perjuicio de lo anterior, para efectos de materializar y pagar una disminución de capital por el 100% de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo o por el 100% de valor cuota de las mismas, de conformidad con los términos establecidos en el presente numeral, previamente la Administradora deberá convocar a una Asamblea Extraordinaria de Aportantes que deberá acordar la disolución anticipada del Fondo y designar al liquidador, fijándole sus atribuciones, deberes y remuneración.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DESARROLLO COMERCIAL BICENTENARIO

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

2.10 Aportes (Capital Pagado), continuación

Asimismo, el Fondo podrá realizar disminuciones parciales de capital mediante la disminución del valor de las cuotas del Fondo o del número de cuotas del Fondo, por decisión de la Administradora y sin necesidad de acuerdo de una Asamblea Extraordinaria de Aportantes, a fin de imputar contra la misma cualquier monto que hubiere sido distribuido como dividendo provisorio por la Administradora y no hubiere alcanzado a ser cubierto en su totalidad según las imputaciones que se indican en el numeral CINCO del Título IX del Reglamento Interno.

2.11 Otros Pasivos

Otros pasivos corriente

Corresponde a provisión de gastos que se valorizan a su costo estimado, conforme a los criterios descritos en la NIC 37.

Otros pasivos no corriente

En este rubro se presentan las provisiones por patrimonios negativos de las inversiones valorizadas por el método de la participación, indicada en el criterio contable 2.7.

2.12 Ingresos financieros e ingresos por dividendos

Los ingresos financieros se reconocen sobre de base devengada del tiempo transcurrido, utilizando el método de interés efectivo e incluye intereses y reajustes. Adicionalmente, bajo este rubro se incluyen los resultados netos por liquidación de posiciones en instrumentos financieros y otras diferencias netas de valores razonables y de cambio.

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

2.13 Dividendos por pagar

En la medida que exista disponibilidad de caja, el Fondo distribuirá anualmente como dividendo el 100% de los “Beneficios Netos Percibidos” por el Fondo durante el ejercicio, lo que será informado por la Administradora en la Asamblea Ordinaria de Aportantes cada año. Con todo, la Asamblea Ordinaria de Aportantes podrá acordar distribuir libremente un porcentaje inferior, el que no podrá ser en ningún caso inferior al 30% de los Beneficios Netos Percibidos. 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.

El reparto de dividendos deberá efectuarse dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo cierre anual, sin perjuicio que el Fondo haya distribuido dividendos provisorios con cargo a tales resultados de conformidad a lo establecido en el Reglamento Interno.

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

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DESARROLLO COMERCIAL BICENTENARIO

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

2.13 Dividendos por pagar, continuación

Para efectos del reparto de dividendos, la Administradora informará, a través de los medios establecidos en el presente Reglamento Interno, el reparto de dividendos correspondiente sea éste provisorio o definitivo, su monto, fecha y lugar o modalidad de pago, con a lo menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha de pago el dividendo deberá pagarse en dinero. Sin perjuicio de lo anterior, la Administradora podrá ofrecer a los Aportantes que el pago de los dividendos correspondientes a las cuotas de su propiedad sea efectuados en cuotas liberadas del Fondo, representativas de una capitalización equivalente. Para estos efectos, dicho ofrecimiento deberá ser realizado a todos los Aportantes del Fondo y por la totalidad o una parte del dividendo a repartir, sea este provisorio o definitivo. En caso que el Aportante nada dijere, dichos dividendos se pagarán en dinero en efectivo.

2.14 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.

Sin embargo, de conformidad a la letra d) del N°1 del Artículo 81 de la Ley N°20.712, los Fondos de Inversión deberán cumplir con el impuesto único del inciso primero del artículo 21 de la Ley sobre Impuesto a la Renta, sobre las siguientes cantidades:

- I. Aquellos que no sean necesarios para el desarrollo de las actividades e inversiones que la Ley permite efectuar al Fondos.
- II. Los préstamos que los Fondos de Inversión efectúen a sus aportantes contribuyentes del impuesto global complementario o adicional.
- III. El uso o goce, a cualquier título, o sin título alguno, que beneficie a uno o más aportantes, contribuyentes del impuesto global complementario o adicional, su cónyuge o hijos no emancipados legalmente de éstos, de los bienes del activo del Fondo de Inversión.
- IV. La entrega de bienes del Fondo de Inversión en garantía de obligaciones, directas o indirectas, de los aportantes contribuyentes del impuesto Global Complementario o Adicional.
- V. La diferencia de valor que se determinen por aplicación de la facultada de tasación ejercida conforme a la letra e), numeral 1 del artículo 81 de la Ley N°20.712.

En consideración a lo anterior, no se han causado ni registrado efectos en los Estados financieros por concepto de impuesto a la renta e impuesto diferido.

2.15 Garantías

El Fondo no contempla garantías, según lo indicado en su Reglamento Interno.

2.16 Hipótesis de negocio en marcha

La Administración de la Administradora General de Fondos Security S.A., estima que el Fondo no tiene incertidumbres significativas, eventos subsecuentes significativos, o indicadores de deterioro fundamentales que pudieran afectar la hipótesis de negocio en marcha a la fecha de presentación de los presentes estados financieros.

2.17 Segmentos

El Fondo mantiene una línea uniforme de negocios por lo tanto no es necesario aplicar segmentos.

2.18 Reclasificaciones

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo no presenta reclasificaciones de partidas para este periodo informado.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DESARROLLO COMERCIAL BICENTENARIO

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

2.19 El estado de Flujo de Efectivo

(i) Flujos operacionales

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

(ii) Flujos de financiamiento

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

(iii) Flujos de inversión

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

3. PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos Estados Financieros. Tal como lo dispone la Comisión para el Mercado Financiero, estas políticas han sido diseñadas en función de las nuevas normas vigentes al 31 de diciembre de 2025 y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan en estos estados financieros.

Normas aprobadas y/o modificadas por el International Accounting Standards Board (IASB).

3.1. Las siguientes Normas, Interpretaciones y Enmiendas han sido adoptadas en estos Estados Financieros.

Enmiendas y Nuevas NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
Nuevas NIIF	No hay nuevas NIIF en 2025, con fecha de aplicación futura.
Nuevas Interpretaciones	No hay nuevas interpretaciones en 2025, con fecha de aplicación futura.
Enmiendas a NIIFs	
Enmienda a NIC 21 "Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera", las modificaciones requieren que las empresas apliquen un enfoque coherente al evaluar si una moneda se puede cambiar por otra moneda y, cuando no sea posible, al determinar el tipo de cambio a utilizar y la información a revelar.	Periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2025.

La aplicación de estas Normas, Interpretaciones y Enmiendas no ha tenido impacto significativo en las políticas contables del Fondo de Inversión ni en los montos reportados en estos Estados Financieros Intermedios, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DESARROLLO COMERCIAL BICENTENARIO

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

3. PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES, continuación

3.2. Las siguientes Normas y Enmiendas han sido emitidas, pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Enmiendas y Nuevas NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
Nuevas NIIF	No hay nuevas NIIF en 2024, con fecha de aplicación futura.
Nuevas Interpretaciones	
NIIF 18, "Presentación y revelación en estados financieros", deroga la actual NIC 1 "Presentación de Estados Financieros" cuya principal materia de actualizaciones están referidas al estado de resultados. Los nuevos conceptos introducidos se relacionan con: - la estructura del estado de resultados; - revelaciones requeridas en los estados financieros para ciertas medidas de desempeño de pérdidas o ganancias que se informan fuera de los estados financieros de una entidad (es decir, medidas de desempeño definidas por la administración); y - principios mejorados sobre agregación y desagregación que se aplican a los estados financieros principales y a las notas en general.	Periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027.
NIIF 19 "Subsidiarias sin obligación pública de rendir cuenta: información a revelar" con el propósito de simplificar los sistemas y procesos de presentación de informes para las subsidiarias que: (1) no tiene responsabilidad pública y, (2) cuya matriz elabora Estados Financieros Consolidados disponibles para uso público que cumplen con las Normas de Contabilidad NIIF, esta puede elegir adoptar los requisitos de divulgación reducidos de esta Norma permitiendo, en la subsidiaria elegible, ahorros de costos para la preparación de los Estados Financieros. Las subsidiarias elegibles aplicarán en primer lugar, los requerimientos de reconocimiento, medición y presentación de las NIIF existentes, luego se remitirán a lo indicado por la NIIF 19, la cual contiene información resumida de casi todas las NIIF, exceptuando NIC 33 "Ganancia por acción", NIIF 8 "Segmentos de operación" y NIIF 17 "Contratos de Seguro"	Periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DESARROLLO COMERCIAL BICENTENARIO

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

3. PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES, continuación

3.2. Las siguientes Normas y Enmiendas han sido emitidas, pero su fecha de aplicación aún no está vigente, continuación:

Enmiendas a NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 10, “Estados Financieros Consolidados”, y NIC 28, “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos”, las enmiendas establecen que las pérdidas o ganancias resultantes de la pérdida de control de una filial que no contiene un negocio en una transacción con una asociada o negocio conjunto que se contabiliza usando el método de la participación, son reconocidas en las pérdidas o ganancias de la matriz solo en la medida de las participaciones de los inversionistas no relacionados en esa asociada o negocio conjunto. La modificación también introduce nuevas e inesperadas contabilizaciones para transacciones que consideran la mantención parcial en activos que no son negocios.	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
Enmienda NIIF 9 “Instrumentos financieros” y NIIF 7 “Instrumentos financieros”: Información a revelar sobre Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros, la modificación tiene como propósitos: - aclarar los requisitos para el momento de reconocimiento y baja en cuentas de algunos activos y pasivos financieros, con una nueva excepción para algunos pasivos financieros liquidados a través de un sistema de transferencia electrónica de efectivo; - aclarar y agregar más orientación para evaluar si un activo financiero cumple con el criterio únicamente pago de principal e intereses (SPPI); - agregar nuevas revelaciones para ciertos instrumentos con términos contractuales que pueden cambiar los flujos de efectivo (como algunos instrumentos con características vinculadas al logro de objetivos ambientales, sociales y de gobernanza (ESG)); y - realizar actualizaciones de las revelaciones de los instrumentos de patrimonio designados a valor razonable con cambios en otro resultado integral (FVORI).	Periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026.
Ciclo de mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2021. Modificaciones a NIIF 10, NIIF 9, NIIF 1, NIC 7, NIIF 7	Periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DESARROLLO COMERCIAL BICENTENARIO

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

3. PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES, continuación

3.2. Las siguientes Normas y Enmiendas han sido emitidas, pero su fecha de aplicación aún no está vigente, continuación:

Enmiendas a NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
Enmienda NIIF 9 “Instrumentos financieros” y NIIF 7 “Instrumentos financieros”: Información a revelar, sobre contratos que hacen referencia a electricidad dependiente de la naturaleza tiene como propósito ayudar a las entidades a informar mejor sobre los efectos financieros de los contratos de electricidad dependientes de la naturaleza que son estructurados a menudo como acuerdos de compra de energía. Las modificaciones incluyen: - aclarar la aplicación de los requisitos de “uso propio”; - permiten la contabilidad de coberturas si estos contratos se utilizan como instrumentos de cobertura; y - agrega nuevos requisitos de divulgación para permitir que los inversores comprendan el efecto de estos contratos en el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de una entidad.	Periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026.
Declaración de práctica 1 de las NIIF - Comentario de la gerencia, la declaración de prácticas revisada establece los requisitos para los comentarios de la gerencia y explica cómo cumplirlos. Se divide en dos partes: Parte A que establece los requisitos generales y la orientación que se aplican a los comentarios de la gerencia en su conjunto y, Parte B que establece requisitos y orientación para seis áreas específicas de contenido que deben incluirse en los comentarios de la gerencia: • Modelo de negocio de la entidad: cómo la entidad crea valor y genera flujos de efectivo; • Estrategia de la gerencia para sostener y desarrollar ese modelo de negocio, incluidas las oportunidades que la gerencia ha decidido aprovechar; • Recursos y relaciones de los que dependen el modelo de negocio y la estrategia, incluidos los recursos no reconocidos como activos en los estados financieros de la entidad; • Riesgos que podrían perturbar el modelo de negocio, la estrategia, los recursos o las relaciones; • Factores y tendencias del entorno externo que han afectado o podrían afectar el modelo de negocio, la estrategia, los recursos, las relaciones o los riesgos; y • Desempeño financiero y la posición financiera de la entidad, incluyendo cómo se han visto afectados o podrían verse afectados en el futuro por los asuntos discutidos en las otras áreas de contenido.	Periodos anuales que comienzan en o después del 23 de junio de 2025.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DESARROLLO COMERCIAL BICENTENARIO

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

3. PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES, continuación

3.2. Las siguientes Normas y Enmiendas han sido emitidas, pero su fecha de aplicación aún no está vigente, continuación:

Enmiendas a NIIFs	Fecha de aplicación obligatoria
Enmiendas a NIIF 19 “Subsidiarias sin obligación pública de rendir cuenta: información a revelar”, inicialmente, este estándar cubría normas emitidas hasta febrero del 2021, pero con las nuevas enmiendas se incluyen también normas y modificaciones publicadas entre febrero del 2021 y mayo del 2024, como: - NIIF 18 sobre presentación y revelación en los estados financieros; - Acuerdos de financiamiento de proveedores (Enmiendas NIC 7 y NIIF 7); - Reforma tributaria internacional, reglas modelo pilar 2 (Enmiendas NIC 12); - Falta de convertibilidad – efectos en las variaciones de tipo de cambio (Enmiendas NIC 21) y; - Cambios en clasificación y medición de instrumentos financieros (Enmiendas NIIF 9 y NIIF 7). Con estas materias abordadas se completa el proceso de actualización para esta normativa.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027.
Enmiendas a NIC 21 “Efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera”, su propósito es resolver la falta de una base contable clara para entidades cuya moneda funcional es de una economía no hiperinflacionaria pero que presentan sus estados financieros en una moneda de una economía hiperinflacionaria.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027.
Modificaciones a los ejemplos ilustrativos de NIIF 7, NIIF 18, NIC 1, NIC 8, NIC 36 y NIC 37, se han emitido nuevos ejemplos ilustrativos para mejorar la forma en que las entidades revelan los efectos de las incertidumbres en los estados financieros, especialmente las relacionadas con riesgos climáticos. Estas guías no crean nuevos principios, sino que orientan sobre cómo aplicar los existentes abordando juicios de materialidad, estimaciones materiales y desagregación de información	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027

La aplicación de estas Normas Internacionales de Información Financiera y Enmiendas no tendrá un impacto en las políticas contables del Fondo de Inversión ni en los montos reportados en estos Estados Financieros Intermedios, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

4. CAMBIOS CONTABLES

Las políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros han sido aplicadas uniformemente en comparación con los estados financieros terminados el año anterior; esto incluye la adopción de nuevas normas vigentes a partir del 1 de enero de 2025, descritas en la Nota 3 “Pronunciamientos Contables” que han sido emitidas y revisadas por la Administración de la Sociedad Administradora en los presentes Estados Financieros. La adopción de estas nuevas Normas no tuvo impactos en los Estados Financieros del Fondo.

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025, no han ocurrido otros cambios contables significativos que afecten la presentación de estos estados financieros.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DESARROLLO COMERCIAL BICENTENARIO

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

5. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO

La política de inversión vigente se encuentra definida en el Reglamento Interno del Fondo, depositado en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos de la Comisión para el Mercado Financiero con fecha 23 de agosto de 2024 y que entró en vigencia el 24 de agosto de 2024, el que se encuentra disponible en nuestras oficinas ubicadas en Av. Apoquindo N°3.150, piso 7, Las Condes, Santiago y en el sitio web corporativo, <http://www.inversionessecurity.cl> y en el sitio web de la Comisión para el Mercado Financiero <http://www.cmfchile.cl>.

Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo invertirá sus recursos principalmente en acciones, pagarés, contratos representativos de deuda y otros títulos de deuda emitidos por las Sociedades Inmobiliarias, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos de aquellos inscritos en el Registro que al efecto lleva la Comisión o que establezca dicha obligación en sus estatutos, siempre con un límite global para todas estas inversiones no inferior a un 90% del activo total del Fondo.

Adicionalmente, el Fondo podrá invertir sus recursos en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos y siempre con un límite global para todas estas inversiones no superior a un 10% del activo total del Fondo:

(i) 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;

(ii) Títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones, valores o efectos de comercio, emitidos por instituciones financieras o garantizados por éstas; y

(iii) Cuotas de fondos mutuos nacionales que inviertan sus activos en instrumentos de deuda.

En caso que fuese necesario para el cumplimiento de su objetivo de inversión indicado en el número UNO del Reglamento Interno, el Fondo podrá concurrir a la constitución de las Sociedades Inmobiliarias

El Fondo no garantiza su rentabilidad y asume el riesgo crediticio de los instrumentos en que directa o indirectamente invierta.

El Fondo podrá invertir en cuotas de fondos mutuos nacionales, sin que existan límites de inversión y de diversificación específicos que éstos deban cumplir, salvo las condiciones establecidas para cuotas de fondos mutuos señalados en el literal /iii/ del numeral 2.2 del Reglamento Interno.

El Fondo podrá invertir en cuotas de fondos mutuos administrados por la Administradora o por sus personas relacionadas en los términos contemplados en el artículo 61° de la Ley, sin que se contemplen límites particulares indicados en el Título II del Reglamento Interno. El Fondo podrá invertir sus recursos en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62° de la Ley, sin que se contemplen límites particulares a los ya indicados en el Título II del Reglamento Interno.

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

Las inversiones del Fondo tienen un nivel de riesgo alto, lo que se determina por la naturaleza de los instrumentos en los que invierte.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DESARROLLO COMERCIAL BICENTENARIO

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

5. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO, continuación

5.1 Límites máximo de inversiones respecto de cada instrumento:

En la inversión de los recursos del Fondo se observarán los siguientes límites máximos por tipo de instrumento, respecto del activo total del Fondo.

(i) Acciones, pagarés, contratos representativos de deuda y otros títulos de deuda emitidos por las Sociedades Inmobiliarias, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos de aquellos inscritos en el Registro que al efecto lleva la Comisión o que establezca dicha obligación en sus estatutos. Hasta 100% del activo total del Fondo;

(ii) 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 10% del activo total del Fondo;

(iii) Títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones, valores o efectos de comercio emitidos por instituciones financieras o garantizados por éstas. Hasta 10% del activo total del Fondo; y

(iv) Cuotas de fondos mutuos nacionales que inviertan en instrumentos de deuda: hasta 10% del activo total del Fondo.

5.2 Límite máximo de inversión respecto del emisor de cada instrumento:

(i) Inversión directa en instrumentos o valores emitidos o garantizados por un mismo emisor o grupo empresarial y sus personas relacionadas, excluido la Tesorería General de la República y el Banco Central de Chile: No habrá límite al porcentaje de participación que el Fondo podrá poseer.

(ii) Títulos de crédito, valores o efectos de comercio, emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile: hasta un 10% del activo del Fondo.

(iii) Cuotas de un mismo fondo mutuo nacional: hasta un 10% del activo del Fondo.

5.3 Tratamientos de los excesos de inversión

Los límites indicados en el presente Título II no se aplicarán: (a) por el período de 6 meses desde el depósito del presente Reglamento Interno en el “Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos” que lleva la Comisión; (b) por el período de 6 meses contado desde que el Fondo hubiere recibido una devolución de capital, distribución de beneficios o cualquier tipo de reparto desde las entidades en las que invierta; (c) por el período de 6 meses contado desde que el Fondo hubiere recibido aportes de capital; (d) en los casos en que se requiera contar con reservas de liquidez, como por ejemplo, entre la fecha en que se acuerde la distribución de un dividendo o una disminución de capital y la fecha de pago de los montos correspondientes; (e) en caso de acordarse un aumento del capital del Fondo, por el período de 6 meses contado desde el inicio del proceso de colocación de las nuevas cuotas que se emitan; y (f) durante el período de liquidación del Fondo.

Si se produjeran excesos de inversión respecto de los límites referidos en el presente Título II, cuya causa sea imputable a la Administradora, éstos deberán ser subsanados en un plazo que no podrá superar los 30 días contados desde ocurrido el exceso. En caso que dichos excesos se produjeran por causas ajenas a la administración, deberán ser subsanados en los plazos indicados en el artículo 60° de la Ley y en la Norma de Carácter General N° 376 del año 2015 de la Superintendencia de Valores y Seguros, hoy la Comisión, o aquella que la modifique o reemplace, según sea el caso, y, en todo caso, en un plazo no superior a 12 meses contado desde la fecha en que se produzca dicho exceso.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DESARROLLO COMERCIAL BICENTENARIO

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

6. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO

6.1 Área de Riesgos Financieros

La presente nota revela las políticas, criterios y procedimientos de gestión de riesgo desarrollados por la Administradora General de Fondos, en adelante “La Administradora”, de acuerdo a la circular N°1.869 de la CMF de fecha 15 de febrero de 2008.

El Fondo fue establecido bajo la Ley Única de Fondos y está registrado como un instrumento de oferta pública en la Comisión para el Mercado Financiero. El Fondo tendrá como objetivo principal en activos relacionados con la industria de transición energética, y el desarrollo, construcción y operación de proyectos de energía renovable.

La inversión del Fondo en los términos antes señalados se efectuará sin perjuicio de las inversiones en otros instrumentos que pueda efectuar de conformidad con el Reglamento Interno por motivos de liquidez, según lo dispuesto en el número 2.2. del Reglamento Interno.

El Fondo tendrá como política que la suma de los instrumentos de alta liquidez mantenidos por el Fondo, más el monto disponible de las líneas de crédito bancarias con que éste cuente, representen a lo menos un 0,001% del activo del Fondo. La liquidez que mantenga el Fondo tendrá como finalidad solventar gastos, aprovechar oportunidades de inversión, pagar la remuneración de la Administradora y cumplir con sus obligaciones por las operaciones del Fondo, como el pago de disminuciones de capital, distribución de beneficios, entre otros. Se entenderá que tienen el carácter de instrumentos de alta liquidez, además de las cantidades que se mantengan en caja y bancos, aquellos instrumentos que establezca la Norma de Carácter General N° 376 del año 2015 de la Superintendencia de Valores y Seguros, hoy la Comisión, o aquella que la modifique o reemplace.

Tanto con el objeto de complementar la liquidez del Fondo como de aprovechar oportunidades de inversión de aquellas a que se refiere el presente Reglamento Interno, previa aprobación del Comité de Inversiones, el Fondo podrá contratar créditos de corto, mediano y largo plazo con bancos e instituciones financieras y/o con compañías de seguros, asumiendo toda clase de préstamos, obligaciones y pasivos exigibles, con los límites indicados más adelante. Asimismo, podrá endeudarse emitiendo bonos regulados por el Título XVI de la Ley N°18.045, los cuales podrán ser colocados en bolsas nacionales o extranjeras, todo ello, con el límite de hasta por 100% de su patrimonio. El límite de pasivos exigibles, pasivo de mediano plazo y pasivos de largo plazo, será en cada caso el 100% del patrimonio del Fondo, no obstante, el endeudamiento global del Fondo no puede ser mayor tampoco a un 100% del patrimonio del Fondo.

El Fondo estará facultado para gravar sus activos, únicamente para caucionar obligaciones propias y de las sociedades en que tenga participación. Para garantizar deudas de sociedades en que el Fondo tenga participación, la Asamblea Extraordinaria de Aportantes deberá autorizarlo. Los gravámenes y prohibiciones, así como los pasivos exigibles que mantenga el Fondo no podrán exceder en su conjunto a un 100% de su patrimonio. Sin perjuicio de lo indicado en el párrafo anterior y de lo aquí dispuesto, el endeudamiento del Fondo no excederá en ningún caso del 50% del valor de sus activos.

Los factores de riesgo a que se enfrenta el Fondo son los siguientes:

6.1.1 Gestión de riesgo financiero

Las actividades del Fondo lo exponen a diversos riesgos financieros, como, por ejemplo, los riesgos de mercado, riesgos crediticios y riesgos de liquidez. Estos riesgos son inherentes a la actividad y deben ser analizados, monitoreados, y en lo posible, mitigados y evitados.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DESARROLLO COMERCIAL BICENTENARIO

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

6. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

6.1 Área de Riesgos Financieros, continuación

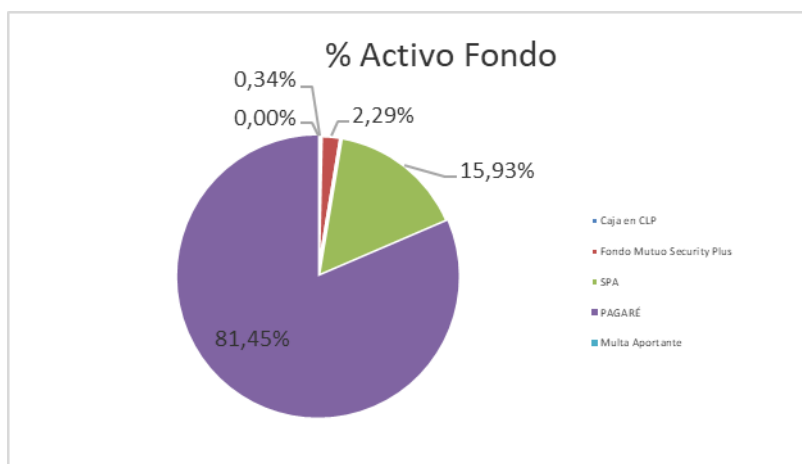
6.1.2 Riesgos de Mercado

El riesgo de mercado se refiere a la volatilidad en el valor de los activos y pasivos que compone el Fondo. A mayor fluctuación en el valor de los activos y pasivos subyacentes, mayor es la exposición al riesgo de mercado que tienen los partícipes del Fondo. Existen tres componentes que conforman el riesgo de mercado, estos son: Riesgo de Precios, Cambiario y Tipo de Interés.

(a) Riesgo de precios

El riesgo de precios es el riesgo producto de las fluctuaciones de los valores de los activos del Fondo.

Dadas las características de las inversiones del Fondo, éste se encuentra expuesto a riesgo de precios al 31 de diciembre de 2025 y 2024. A continuación, se muestra una descomposición de la inversión del Fondo:



Al 31 de diciembre de 2025, no tiene inversión en activo financieros a valor razonable con efecto en resultados.

Al 31 de diciembre de 2025, el único activo financiero que está medido a valor razonable, es la inversión en cuotas del Fondo Mutuo Security Plus, por lo cual el riesgo de precios se concentra precisamente en este instrumento.

A continuación, se muestra la máxima pérdida potencial esperada por la exposición en el Fondo Mutuo Security Plus:

Fecha	Patrimonio Neto M\$	Exposición (FFMM PLUS) M\$	VaR (%)	VaR M\$	Impacto en el Patrimonio (%)
31-12-2025	14.557.408	333.263	0,000898%	2,99	0,000021%
31-12-2024	10.424.936	27.080	0,000702%	0,19	0,000002%

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DESARROLLO COMERCIAL BICENTENARIO

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

6. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

6.1 Área de Riesgos Financieros, continuación

6.1.2 Riesgos de Mercado, continuación

(a) Riesgo de precios, continuación

Con respecto al retorno acumulado del Fondo de inversión en un año, éste es en promedio un -4,78601%, y gráficamente es la siguiente:



(b) Riesgo cambiario

El riesgo cambiario es el riesgo que se produce cuando el Fondo mantiene activos o pasivos en monedas distintas a la moneda de funcional del Fondo. Las fluctuaciones en el valor de las monedas pueden generar ganancias o pérdidas en la moneda de contabilización del Fondo.

El siguiente cuadro muestra las posiciones en moneda del Fondo:

31-12-2025				
Moneda	Monetario M\$	No Monetario M\$	Total M\$	% sobre Total del Activo Fondo M\$
UF	-	11.863.463	11.863.463	81,4468%
Total	-	11.863.463	11.863.463	81,4468%

31-12-2024				
Moneda	Monetario M\$	No Monetario M\$	Total M\$	% sobre Total del Activo Fondo M\$
UF	-	8.324.271	8.324.271	79,7530%
Total	-	8.324.271	8.324.271	79,7530%

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DESARROLLO COMERCIAL BICENTENARIO

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

6. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

6.1 Área de Riesgos Financieros, continuación

6.1.2 Riesgos de Mercado, continuación

Al 31 de diciembre de 2025 el Fondo mantiene posiciones distintas al Peso Chileno, por lo que existe riesgo cambiario al cierre.

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene posiciones distintas al peso chileno, por lo que no existe riesgo cambiario al cierre.

(c) Riesgo de tipo de interés

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

Dadas las características de las inversiones del Fondo, al no existir posiciones en instrumentos de deuda contabilizados a valor razonable al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no existen riesgos de tipo de interés desde el punto de vista del Fondo.

6.1.3 Riesgo de Crédito

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

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la exposición máxima al riesgo crediticio ante cualquier aumento del crédito a las fechas de revisión es el valor contable de los activos financieros como se describe a continuación:

Activos financieros	31/12/2025 M\$
Activos financieros a costo amortizado (pagaré)	11.863.463
Total	11.863.463

Activos financieros	31/12/2024 M\$
Activos financieros a costo amortizado (pagaré)	8.324.271
Total	8.324.271

6.1.4 Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo que el Fondo no pueda liquidar los activos a tiempo para cumplir con sus obligaciones financieras. El Fondo mantiene activos líquidos para cumplir con cuentas por pagar del Fondo, los gastos de constitución y las remuneraciones de la Sociedad Administradora.

Al 31 de diciembre de 2025, no tiene inversión en activo financieros a valor razonable con efecto en resultados.

Al 31 de diciembre de 2024, el riesgo de liquidez del Fondo está asociado a mantener la suficiente liquidez para enfrentar los potenciales rescates de la inversión mantenidas en cuotas de Fondo Mutuo.

6. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

6.2 Estimación del Valor Razonable

El valor razonable de activos y pasivos financieros transados en mercados activos (tales como derivados e inversiones para negociar) se basa en precios de mercado cotizados en la fecha del estado de situación financiera. El precio de mercado cotizado utilizado para activos financieros mantenidos por el Fondo es el precio de compra. El precio de mercado cotizado apropiado para pasivos financieros es el precio de venta (en caso de existir precios de compra y venta diferentes).

Se considera que un instrumento financiero es cotizado en un mercado activo si es posible obtener fácil y regularmente los precios cotizados ya sea de un mercado bursátil, operador, corredor, grupo de industria, servicio de fijación de precios, o agencia fiscalizadora y esos precios representan transacciones de mercado reales que ocurren regularmente entre partes independientes y en condiciones de plena competencia.

El valor razonable de activos y pasivos financieros que no son transados en un mercado activo (por ejemplo, derivados extrabursátiles) es determinado usando la información de un proveedor externo.

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

- Nivel 1: Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: Inputs de precios cotizados no incluidos dentro del nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, sea directamente (esto es, como precios) o indirectamente (es decir, derivados de precios).
- Nivel 3: Inputs para el activo o pasivo que no están basados en datos de mercado observables.

El nivel en la jerarquía del valor razonable dentro del cual se clasifica la medición de valor razonable efectuada es determinada en su totalidad en base al “input” o dato del nivel más bajo que es significativo para la medición. Para este propósito, la relevancia de un dato es evaluada en relación con la medición del valor razonable en su conjunto. Si una medición del valor razonable utiliza datos observables de mercado que requieren ajustes significativos en base a datos no observables, esa medición es clasificada como de nivel 3.

La evaluación de la relevancia de un dato particular respecto de la medición del valor razonable en su conjunto requiere de juicio, considerando los factores específicos para el activo o pasivo.

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

Las inversiones cuyos valores están basados en precios de mercado cotizados en mercados activos y por lo tanto clasificados dentro del nivel 1, incluyen acciones activas que cotizan en bolsa, derivados transados en mercados bursátiles. El Fondo no ajusta el precio cotizado para estos instrumentos.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DESARROLLO COMERCIAL BICENTENARIO

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

6. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

6.2 Estimación del Valor Razonable, continuación

El siguiente cuadro analiza dentro de la jerarquía del valor razonable los activos y pasivos financieros del Fondo (por clase) medidos al valor razonable a las fechas de revisión:

Activos al 31 de diciembre de 2025	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$	Saldo Total M\$
Acciones y derechos preferentes de suscripción	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión y derechos preferentes	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	333.263	-	-	333.263
Otros instrumentos de capitalización	-	-	-	-
Dep. y/o Pagarés de bancos e inst. financieras	-	-	-	-
Bonos de bancos e inst. financieras	-	-	-	-
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Pagarés de empresas	-	-	-	-
Bonos de empresas y títulos de deuda de Securitización	-	-	-	-
Pagarés emitidos por Estados y Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-
Total Activos	333.263	-	-	333.263

Activos al 31 de diciembre de 2024	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$	Saldo Total M\$
Acciones y derechos preferentes de suscripción	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión y derechos preferentes	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	27.080	-	-	27.080
Otros instrumentos de capitalización	-	-	-	-
Dep. y/o Pagarés de bancos e inst. financieras	-	-	-	-
Bonos de bancos e inst. financieras	-	-	-	-
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Pagarés de empresas	-	-	-	-
Bonos de empresas y títulos de deuda de Securitización	-	-	-	-
Pagarés emitidos por Estados y Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-
Total Activos	27.080	-	-	27.080

El capital del Fondo está representado por los activos netos atribuibles a partícipes de cuotas en circulación.

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

Con el objeto de mantener o ajustar la estructura de capital, la política del Fondo es realizar lo siguiente:

- La administración controla el capital sobre la base del valor de activos netos atribuibles a partícipes de cuotas en circulación.

Los detalles acerca de la administración del capital del Fondo se presentan en la Nota 5 “Política de Inversión del Fondo”.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DESARROLLO COMERCIAL BICENTENARIO

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

6. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

6.3 Gestión de Riesgo de Capital

Requerimiento externo de capital

De acuerdo a lo establecido por la Ley Única de Fondos N°20.712, en su artículo 5°, el Fondo de Inversión deberá mantener permanentemente un patrimonio no menor al equivalente a UF 10.000. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo presenta la siguiente información patrimonial:

Patrimonio FI	Moneda	31-12-2025	31-12-2024
Patrimonio Neto	M\$	14.557.408	10.424.936
Patrimonio Neto	UF	366.427	271.365
Patrimonio Requerido	UF	10.000	10.000
(*) Capital de Gestión / deficit sobre mínimo Legal	UF	356.427	261.365

6.4 Riesgo Operacional

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

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

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

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

La Administradora General de Fondos Security S.A. se rige por la Política de Riesgo Operacional Banco y Filiales, presentada y aprobada por el Directorio en diciembre de 2025, la cual contiene las principales definiciones para la adecuada gestión de riesgos operacionales y así lograr los objetivos estratégicos definidos, a través de asegurar razonablemente, en forma consistente y sistemática que los riesgos operacionales a nivel de procesos sean identificados, evaluados, tratados y comunicados, otorgando un enfoque de procesos y lenguaje común para toda la organización.

6. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

6.4 Riesgo Operacional, continuación

Plan de Contingencia

Para enfrentar el riesgo operacional, orientado principalmente a indisponibilidad de espacios físicos, falta de personal y fallas de sistemas computacionales, la Sociedad Administradora cuenta con un Plan de Continuidad de Negocios que considera estas distintas situaciones. Este plan es sometido a prueba al menos una vez al año. Por otra parte, los servicios informáticos tanto del Banco Bice como los de su Filiales se tienen externalizados en un Site de IBM, el cual cumple con todos los estándares, requisitos y exigencias de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras. En caso de producirse una falla en el Site principal, se cuenta con un segundo Site que permite la continuidad operacional de las distintas compañías.

7. JUICIOS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS

7.1 Estimaciones contables críticas

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

- Instrumentos que no cotizan en un mercado activo o sin presencia bursátil.

Para los instrumentos financieros mantenidos por el Fondo, que no son cotizados en mercados activos, los valores razonables de tales instrumentos se determinan utilizando la información de precios entregada por la agencia de servicios de fijación de precios RiskAmérica, información que es validada y periódicamente revisada por personal experimentado de la Administradora.

7.2 Juicios importantes al aplicar las políticas contables

Moneda Funcional

La Administración considera el peso chileno como su moneda funcional, ya que es la moneda que representa el efecto económico de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. El peso chileno es la moneda en la cual el Fondo mide su rendimiento e informa sus resultados, así como también la moneda en la cual recibe suscripciones de sus inversionistas. Esta determinación también considera el ambiente competitivo en el cual se compara al Fondo con otros productos de inversión en pesos chilenos.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DESARROLLO COMERCIAL BICENTENARIO

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

8. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS

a) Activos:

Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Títulos de renta variable	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-
Cuotas de fondos mutuos	333.263	27.080
Cuotas de fondos de inversión	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-
Títulos que representen productos	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-
Títulos de deuda		
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-
Bonos registrados	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-
Otros títulos de deuda	-	-
Total activos financieros a valor razonable con efecto en resultado	333.263	27.080

b) Efectos en resultados

Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (incluyendo los designados al inicio):	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Resultados realizados	949	714
Resultados no realizados	1.803	32
Total ganancias/(pérdidas)	2.752	746
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos designados al inicio a valor razonable con efecto en resultados	-	-
Total ganancias/(pérdidas) netas	2.752	746

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DESARROLLO COMERCIAL BICENTENARIO

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

8. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS, continuación

c) Composición de la cartera:

Instrumento	31 de diciembre de 2025				31 de diciembre de 2024			
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del total de activos	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del total de activos
Títulos de Renta Variable								
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	333.263	-	333.263	2,2880%	27.080	-	27.080	0,2594%
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	333.263	-	333.263	2,2880%	27.080	-	27.080	0,2594%
Títulos de Deuda								
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-	-	-	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones No Registradas								
Acciones no registradas	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-	-	-	-	-
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras Inversiones								
Derechos por operaciones con instrumentos derivados	-	-	-	-	-	-	-	-
Primas por opciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	333.263	-	333.263	2,2880%	27.080	-	27.080	0,2594%

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

Títulos de deuda	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Saldo de Inicio	27.080	60.203
Intereses y reajustes de instrumentos de deuda	-	-
Diferencias de cambio	-	-
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	2.752	746
Adiciones	1.663.500	2.054.000
Ventas	(1.360.069)	(2.087.869)
Vencimientos	-	-
Resultado en ventas	-	-
Otros movimientos	-	-
Saldo Final	333.263	27.080

9. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES

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

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DESARROLLO COMERCIAL BICENTENARIO

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

10. ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS ENTREGADOS EN GARANTÍA

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene activos financieros a valor razonable con efectos en resultado entregados en garantía.

11. ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo mantiene como activo financiero valorizado a costo amortizado, los siguientes pagarés, con fecha de vencimiento de 2 años, La evaluación de deterioro efectuada por el Fondo sobre estos instrumentos, determinó: que no existen evidencias de deterioro que registrar ni revelar a la fecha de los presentes estados financieros.

31 de diciembre de 2025

Concepto	Nombre	Rut	País	Naturaleza de la relación	Tipo de Moneda	Nominales	Tasa % anual	Valor UF inicial M\$	Monto inicial pagaré M\$	Prepagos Capital M\$	Intereses Capitalizados	Interes + Reajuste M\$	Monto Final Pagaré M\$
Pagaré	Desarrollo Comercial Padre Hurtado Spa	76.708.824-8	Chile	Accionista	UF	6.404,00	5,63%	37.014,87	237.043	-	(32.789)	32.789	237.043
Pagaré	Desarrollo Comercial Padre Hurtado Spa	76.708.824-8	Chile	Accionista	UF	56.000,00	5,63%	37.100,68	2.077.639	-	(235.665)	193.663	2.035.637
Pagaré	Desarrollo Comercial Padre Hurtado Spa	76.708.824-8	Chile	Accionista	UF	494,61	4,44%	38.414,22	19.000	-	(858)	858	19.000
Pagaré	Desarrollo Comercial Padre Hurtado Spa	76.708.824-8	Chile	Accionista	UF	5.837,10	4,57%	38.587,59	225.240	-	(7.632)	7.632	225.240
Pagaré	Desarrollo Comercial Padre Hurtado Spa	76.708.824-8	Chile	Accionista	UF	3.320,00	4,79%	38.904,13	129.162	-	(2.749)	2.749	129.162
Pagaré	Desarrollo Comercial Buin Spa	76.708.816-7	Chile	Accionista	UF	72.079,79	5,50%	37.779,96	2.590.810	-	(236.916)	236.916	2.590.810
Pagaré	Desarrollo Comercial Buin Spa	76.708.816-7	Chile	Accionista	UF	260,32	4,44%	38.414,22	10.000	-	(451)	451	10.000
Pagaré	Desarrollo Comercial Buin Spa	76.708.816-7	Chile	Accionista	UF	521,15	4,97%	38.376,97	20.000	-	(879)	879	20.000
Pagaré	Desarrollo Comercial Buin Spa	76.708.816-7	Chile	Accionista	UF	8.703,72	4,57%	38.587,59	335.856	-	(11.381)	11.381	335.856
Pagaré	Desarrollo Comercial Buin Spa	76.708.816-7	Chile	Accionista	UF	3.200,00	4,79%	38.904,13	124.493	-	(2.649)	2.649	124.493
Pagaré	Desarrollo Comercial Buin Spa	76.708.816-7	Chile	Accionista	UF	7.205,00	4,75%	39.280,76	283.018	-	(1.464)	1.464	283.018
Pagaré	Desarrollo Comercial Buin Spa	76.708.816-7	Chile	Accionista	UF	7.600,00	4,75%	39.485,65	300.091	-	(713)	713	300.091
Pagaré	Desarrollo Comercial San Francisco de Asis Spa	76.708.827-2	Chile	Accionista	UF	1.500,00	5,85%	37.526,87	56.290	-	(6.219)	6.219	56.290
Pagaré	Desarrollo Comercial San Francisco de Asis Spa	76.708.827-2	Chile	Accionista	UF	26.000,00	5,52%	37.593,51	977.431	-	(97.677)	97.677	977.431
Pagaré	Desarrollo Comercial San Francisco de Asis Spa	76.708.827-2	Chile	Accionista	UF	15.600,00	5,39%	37.779,96	589.367	-	(50.713)	50.713	589.367
Pagaré	Desarrollo Comercial San Francisco de Asis Spa	76.708.827-2	Chile	Accionista	UF	520,64	4,44%	38.414,22	20.000	-	(903)	903	20.000
Pagaré	Desarrollo Comercial San Francisco de Asis Spa	76.708.827-2	Chile	Accionista	UF	3.323,62	4,57%	38.587,59	128.250	-	(4.346)	4.346	128.250
Pagaré	Desarrollo Comercial San Francisco de Asis Spa	76.708.827-2	Chile	Accionista	UF	9.080,00	4,79%	38.904,13	353.250	-	(7.518)	7.518	353.250
Pagaré	Desarrollo Comercial San Francisco de Asis Spa	76.708.827-2	Chile	Accionista	UF	7.000,00	4,62%	39.633,38	277.434	-	(2.589)	2.589	277.434
Pagaré	Desarrollo Comercial San Francisco de Asis Spa	76.708.827-2	Chile	Accionista	UF	7.660,00	4,69%	39.643,59	303.670	-	(1.518)	1.518	303.670
Pagaré	Desarrollo Comercial Cardonal Spa	76.708.822-1	Chile	Accionista	UF	25.123,25	5,39%	38.058,10	936.745	-	(63.902)	63.902	936.745
Pagaré	Desarrollo Comercial Cardonal Spa	76.708.822-1	Chile	Accionista	UF	21.452,48	5,39%	37.960,41	803.946	-	(59.688)	59.688	803.946
Pagaré	Desarrollo Comercial Cardonal Spa	76.708.822-1	Chile	Accionista	UF	52,06	4,44%	38.414,22	2.000	-	(90)	90	2.000
Pagaré	Desarrollo Comercial Marbella Spa	76.704.244-2	Chile	Accionista	UF	104,13	4,44%	38.414,22	4.000	-	(181)	181	4.000
Pagaré	Desarrollo Comercial Marbella Spa	76.704.244-2	Chile	Accionista	UF	26.111,15	4,57%	38.587,59	1.007.567	-	(34.142)	34.142	1.007.567
Pagaré	Desarrollo Comercial Marbella Spa	76.704.244-2	Chile	Accionista	UF	720,00	4,88%	38.904,13	28.011	-	(602)	602	28.011
Pagaré	Desarrollo Comercial Marbella Spa	76.704.244-2	Chile	Accionista	UF	1.650,00	4,95%	39.485,65	65.151	-	(1.175)	1.175	65.151
Total									11.905.465	-	(865.409)	823.407	11.863.463

31 de diciembre de 2024

Concepto	Nombre	Rut	País	Naturaleza de la relación	Tipo de Moneda	Nominales	Tasa % anual	Valor UF inicial M\$	Monto inicial pagaré M\$	Prepagos Capital M\$	Intereses Capitalizados	Interes + Reajuste M\$	Monto Final Pagaré M\$
Pagaré	Desarrollo Comercial Padre Hurtado Spa	76.708.824-8	Chile	Accionista	UF	6.404,00	5,63%	37.014,87	237.043	-	(19.981)	19.981	237.043
Pagaré	Desarrollo Comercial Padre Hurtado Spa	76.708.824-8	Chile	Accionista	UF	56.000,00	5,63%	37.100,68	2.077.639	-	(165.883)	165.883	2.077.639
Pagaré	Desarrollo Comercial Padre Hurtado Spa	76.708.824-8	Chile	Accionista	UF	494,61	4,44%	38.414,22	19.000	-	(4)	4	19.000
Pagaré	Desarrollo Comercial Buin Spa	76.708.816-7	Chile	Accionista	UF	79.400,00	5,50%	37.232,24	2.956.240	(233.069)	(228.600)	96.239	2.590.810
Pagaré	Desarrollo Comercial Buin Spa	76.708.816-7	Chile	Accionista	UF	260,32	4,44%	38.414,22	10.000	-	(2)	2	10.000
Pagaré	Desarrollo Comercial San Francisco de Asis Spa	76.708.827-2	Chile	Accionista	UF	1.500,00	5,85%	37.526,87	56.290	-	(3.170)	3.170	56.290
Pagaré	Desarrollo Comercial San Francisco de Asis Spa	76.708.827-2	Chile	Accionista	UF	26.000,00	5,52%	37.593,51	977.431	-	(46.673)	46.673	977.431
Pagaré	Desarrollo Comercial San Francisco de Asis Spa	76.708.827-2	Chile	Accionista	UF	15.600,00	5,39%	37.779,96	589.367	-	(20.611)	20.611	589.367
Pagaré	Desarrollo Comercial San Francisco de Asis Spa	76.708.827-2	Chile	Accionista	UF	520,64	4,44%	38.414,22	20.000	-	(4)	4	20.000
Pagaré	Desarrollo Comercial Cardonal Spa	76.708.822-1	Chile	Accionista	UF	25.500,00	5,39%	37.737,48	962.306	(6.162)	(35.055)	15.656	936.745
Pagaré	Desarrollo Comercial Cardonal Spa	76.708.822-1	Chile	Accionista	UF	22.660,00	5,39%	37.779,96	856.094	(41.749)	(28.825)	18.426	803.946
Pagaré	Desarrollo Comercial Cardonal Spa	76.708.822-1	Chile	Accionista	UF	52,06	4,44%	38.414,22	2.000	-	-	-	2.000
Pagaré	Desarrollo Comercial Marbella Spa	76.708.822-1	Chile	Accionista	UF	104,13	4,44%	38.414,22	4.000	-	(1)	1	4.000
Total									8.767.410	(280.980)	(548.809)	386.650	8.324.271

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DESARROLLO COMERCIAL BICENTENARIO

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

11. ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO, continuación

Composición de la cartera

Instrumento	31 de diciembre de 2025				31 de diciembre de 2024			
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del total de activos	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del total de activos
Títulos de Deuda								
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-	-	-	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones No Registradas								
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	11.863.463	-	11.863.463	81,4468%	8.324.271	-	8.324.271	79,7530%
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	11.863.463	-	11.863.463	81,4468%	8.324.271	-	8.324.271	79,7530%
Otras Inversiones								
Otras inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	11.863.463	-	11.863.463	81,4468%	8.324.271	-	8.324.271	79,7530%

12. INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

A la fecha de los presentes Estados Financieros, la Administración ha registrado la inversión considerando los últimos Balances de las Sociedades correspondiente al 30 de noviembre de 2025 y 2024.

31 de diciembre de 2025

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda Funcional	Porcentaje de participación		Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total Activos M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total pasivos M\$	Patrimonio M\$	Total ingresos M\$	Total gastos M\$	R° del ejercicio 2025 M\$	R° del ejercicio 2024 M\$	R° Total 2025 M\$
				Capital	Votos												
76708816-7	Desarrollo Comercial Buin Spa	Chile	Pesos	100%	100%	1.920.154	12.353.897	14.274.051	7.449.726	5.963.712	13.413.438	860.613	77.724	(136.375)	(58.651)	59.858	1.207
76708822-1	Desarrollo Comercial Cardonal Spa	Chile	Pesos	100%	100%	550.364	2.921.545	3.471.909	1.059.181	2.008.051	3.067.232	404.677	1.244	(36.300)	(35.056)	10.951	(24.105)
76704244-2	Desarrollo Comercial Marbella Spa	Chile	Pesos	100%	100%	81.063	1.350.478	1.431.541	101.281	1.172.143	1.273.424	158.117	0	(51.003)	(51.003)	965	(50.038)
76708824-8	Desarrollo Comercial Padre Hurtado Spa	Chile	Pesos	100%	100%	738.965	6.334.023	7.072.988	2.667.331	3.889.518	6.566.849	516.139	5.038	(116.474)	(111.436)	43.164	(68.272)
76708827-2	Desarrollo Comercial San Francisco de Asis Spa	Chile	Pesos	100%	100%	1.127.571	4.863.124	5.990.695	2.296.489	3.314.075	5.610.564	380.131	0	(137.696)	(137.696)	17.971	(119.725)
Totales						4.418.117	27.823.067	32.241.184	13.574.008	16.347.499	29.921.507	2.319.677	84.006	(477.848)	(393.842)	132.908	(260.933)

31 de diciembre de 2024

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda Funcional	Porcentaje de participación		Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total Activos M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total pasivos M\$	Patrimonio M\$	Total ingresos M\$	Total gastos M\$	R° del ejercicio M\$
				Capital	Votos										
76708816-7	Desarrollo Comercial Buin Spa	Chile	Pesos	100%	100%	1.174.646	6.061.210	7.235.856	3.666.284	2.793.967	6.460.251	775.605	16.482	(48.685)	(32.203)
76708822-1	Desarrollo Comercial Cardonal Spa	Chile	Pesos	100%	100%	2.078.586	148.261	2.226.847	9.692	1.788.374	1.798.066	428.781	174	(28.996)	(28.822)
76704244-2	Desarrollo Comercial Marbella Spa	Chile	Pesos	100%	100%	1.097	2.430	3.527	8.775	0	8.775	(5.248)	13	(7.991)	(7.978)
76708824-8	Desarrollo Comercial Padre Hurtado Spa	Chile	Pesos	100%	100%	122.192	3.006.154	3.128.346	154.438	2.477.988	2.632.426	495.920	3.919	(33.457)	(29.538)
76708827-2	Desarrollo Comercial San Francisco de Asis Spa	Chile	Pesos	100%	100%	357.767	2.449.997	2.807.764	749.903	1.678.316	2.428.219	379.545	582	(23.681)	(23.099)
Totales						3.734.288	11.668.062	15.402.340	4.589.092	8.738.645	13.327.737	2.074.693	21.170	(142.810)	(121.640)

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DESARROLLO COMERCIAL BICENTENARIO

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

12. INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN, continuación

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la participación del Fondo en dichas Sociedades asciende a M\$ 2.319.677 y M\$2.074.603 respectivamente. La Administradora ha evaluado los eventos ocurridos entre el 30 de noviembre y el 31 de diciembre de 2025 y 2024, incorporando en la valorización los flujos de capital posteriores, según el siguiente detalle:

Sociedad	Patrimonio M\$	Aportes M\$	Patrimonio M\$
	30-11-2025	dic-25	31-12-2025
Desarrollo Comercial Buin Spa	860.613	-	860.613
Desarrollo Comercial Cardonal Spa	404.677	-	404.677
Desarrollo Comercial Marbella Spa	158.117	-	158.117
Desarrollo Comercial Padre Hurtado Spa	516.139	-	516.139
Desarrollo Comercial San Francisco de Asis Spa	380.131	-	380.131
Total Patrimonio	2.319.677	-	2.319.677

Sociedad	Patrimonio M\$	Aportes M\$	Patrimonio M\$
	30-11-2024	dic-24	31-12-2024
Desarrollo Comercial Buin Spa	775.605	-	775.605
Desarrollo Comercial Cardonal Spa	428.781	-	428.781
Desarrollo Comercial Marbella Spa	-5.248	-	-5.248
Desarrollo Comercial Padre Hurtado Spa	495.920	-	495.920
Desarrollo Comercial San Francisco de Asis Spa	379.545	-	379.545
Total Patrimonio	2.074.603	-	2.074.603

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, en el Estado de Resultado dentro del rubro “Inversiones valorizadas por el método de la participación” el Fondo ha reconocido pérdidas por M\$260.933 y M\$121.640 respectivamente.

Si bien la valorización se ha efectuado considerando la base financiera al 30 de noviembre de 2025 y 2024 ajustada por los flujos de capital posteriores, la Administradora contrastó estos valores con los Estados Financieros auditados de las sociedades al 31 de diciembre de dichos años. De haberse utilizado estos estados financieros auditados, el valor de la inversión habría presentado variaciones de M\$(445.987) y M\$132.909 respectivamente, efectos que la Administración ajustará en el siguiente trimestre.

Al 31 de diciembre de 2024, la participación en la sociedad Desarrollo Comercial Marbella Spa, presenta un valor patrimonial proporcional negativo ascendente a M\$ (5.248).

De acuerdo con lo establecido en la NIC 28, el Fondo ha continuado reconociendo su participación en la pérdida de esta sociedad, aun cuando dicha pérdida excede el valor en libros de la inversión. Lo anterior, se debe a que el Fondo mantiene obligaciones legales e implícitas consistentes en compromisos de aportes de capital pendientes de enterar para financiar las operaciones de dichas entidades. Por consiguiente, los importes negativos reconocidos reflejan la obligación presente del Fondo de cubrir los déficits patrimoniales correspondientes.

13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

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

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DESARROLLO COMERCIAL BICENTENARIO

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

14. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR Y POR PAGAR POR OPERACIONES

a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, Fondo no mantiene saldos en estos rubros.

b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, Fondo no mantiene saldos en estos rubros.

15. PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS

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

16. PRÉSTAMOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo mantiene Obligaciones con Instituciones Financieras, el detalle o composición de este rubro es el siguiente:

a) Clase de préstamo que acumulan (devengan) intereses:

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, Fondo no mantiene saldos en este rubro.

b) Obligaciones con instituciones corrientes – desglose de monedas y vencimientos:

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, Fondo no mantiene saldos en Obligaciones con instituciones financieras.

c) Costos Financieros asociados a los Préstamos Bancarios:

Al 31 de diciembre 2025 y 2024, el Fondo presenta los siguientes saldos:

Costos financieros asociados al préstamo:

Costo Financiero	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Intereses Banco Internacional	216.474	736.818
TOTALES	216.474	736.818

17. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

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

18. OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR

a) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene en otros documentos y cuentas por cobrar.

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

19. INGRESOS ANTICIPADOS

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

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DESARROLLO COMERCIAL BICENTENARIO

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

20. OTROS ACTIVOS Y OTROS PASIVOS**a) Otros Activos:**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene saldos en este rubro.

b) Otros Pasivos:

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la composición de este rubro se detalla a continuación:

Pasivo Corriente:

Descripción	Moneda origen	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Honorario Profesionales por Pagar	CLP	1.986	3.842
Provision Auditoria	CLP	1.907	922
Provision Derechos Cotizacion Bolsa	CLP	-	-
Totales		3.893	4.764

Pasivo No Corriente:

Descripción	Moneda origen	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Participación Desarrollo Comercial Marbella Spa	CLP	-	5.248
Totales		-	5.248

21. INTERESES Y REAJUSTES

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo presenta saldos en este rubro que se detalla a continuación:

Descripción	Monto del Trimestre M\$	Monto Acumulado Ejercicio Actual 31.12.2025 M\$	Monto Acumulado Ejercicio Anterior 31.12.2024 M\$
Activos financieros a costo amortizados	1	1	-
Total	1	1	-

22. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS AFECTOS A CONTABILIDAD DE COBERTURA

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura.

23. OTROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo mantiene los siguientes saldos por este rubro:

Descripción	Moneda origen	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Otros Ingresos (Multa Aportante)	CLP	16.612	736
Totales		16.612	736

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DESARROLLO COMERCIAL BICENTENARIO

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

24. EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo mantiene los siguientes saldos en efectivo y efectivo equivalente.

Descripción	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Banco Security	49.494	6.358
Totales	49.494	6.358

Conciliación del Efectivo y Efectivo Equivalente	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Sobregiro bancario utilizado para la gestión del efectivo	-	-
Otros	-	-
Total partidas de conciliación del efectivo y efectivo equivalente	-	-
Efectivo y efectivo equivalente	49.494	6.358
Saldo efectivo y efectivo equivalente - estado de flujo de efectivo	49.494	6.358

25. CUOTAS EMITIDAS

Al 31 de diciembre de 2025, el número de cuotas emitidas del Fondo ascienden a 290.603.844, con un valor cuota de \$50,0937.

Al 31 de diciembre de 2024, el número de cuotas emitidas del Fondo ascienden a 198.148.584, con un valor cuota de \$52,6117.

Al 31 de diciembre de 2025

a) Colocaciones de cuotas

El detalle de las colocaciones de cuotas del Fondo es el siguiente:

Emisión	Fecha	N° Cuotas Autorizado	N° Cuotas Pagadas	N° Cuotas Rescatadas	Total Cuotas Emitidas
1° Emisión	30-11-2023	2.006	2.006	-	2.006
	18-03-2024	76.500	76.500	-	76.500
2° Emisión	28-08-2024	20.175.418	20.175.418	-	20.175.418
3° Emisión	18-12-2024	104.679.292	104.679.292	-	104.679.292
	19-12-2024	42.239.013	42.239.013	-	42.239.013
	20-12-2024	29.171.706	29.171.706	-	29.171.706
	23-12-2024	1.804.649	1.804.649	-	1.804.649
4° Emisión	27-03-2025	5.745.033	5.745.033	-	5.745.033
5° Emisión	09-09-2025	4.171.420	4.171.420	-	4.171.420
	10-09-2025	3.146.955	3.146.955	-	3.146.955
6° Emisión	06-11-2025	8.085.436	8.085.436	-	8.085.436
	07-11-2025	3.982.379	3.982.379	-	3.982.379
7° Emisión	23-12-2025	15.484.528	15.484.528	-	15.484.528
	24-12-2025	45.107.105	45.107.105	-	45.107.105
	26-12-2025	6.732.404	6.732.404	-	6.732.404
TOTALES					290.603.844

b) Movimiento de cuotas

Los movimientos relevantes de cuotas al 31 de diciembre de 2025 son los siguientes:

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DESARROLLO COMERCIAL BICENTENARIO

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

25. CUOTAS EMITIDAS, continuación**Al 31 de diciembre de 2025, continuación****b) Movimiento de cuotas, continuación**

Descripción	Cuotas Comprometidas	Cuotas Emitidas	Cuotas Suscritas	Cuotas Pagadas	Total
Saldo de inicio	-	198.148.584	198.148.584	198.148.584	198.148.584
Colocadas en el Período	-	92.455.260	92.455.260	92.455.260	92.455.260
Saldo al cierre	-	290.603.844	290.603.844	290.603.844	290.603.844

Al 31 de diciembre de 2024**a) Colocaciones de cuotas**

El detalle de las colocaciones de cuotas del Fondo es el siguiente:

Emisión	Fecha	N° Cuotas Autorizado	N° Cuotas Pagadas	N° Cuotas Rescatadas	Total Cuotas Emitidas
1° Emisión	30-11-2023	2.006	2.006	-	2.006
	18-03-2024	76.500	76.500	-	76.500
2° Emisión	28-08-2024	20.175.418	20.175.418	-	20.175.418
3° Emisión	18-12-2024	104.679.292	104.679.292	-	104.679.292
	19-12-2024	42.239.013	42.239.013	-	42.239.013
	20-12-2024	29.171.706	29.171.706	-	29.171.706
	23-12-2024	1.804.649	1.804.649	-	1.804.649
TOTALES					198.148.584

b) Movimiento de cuotas

Los movimientos relevantes de cuotas al 31 de diciembre de 2024 son los siguientes:

Serie Única

Descripción	Cuotas Comprometidas	Cuotas Emitidas	Cuotas Suscritas	Cuotas Pagadas	Total
Saldo de inicio	-	2.006	2.006	2.006	2.006
Colocadas en el Período	-	198.146.578	198.146.578	198.146.578	198.146.578
Saldo al cierre	-	198.148.584	198.148.584	198.148.584	198.148.584

26. REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES

La información de los repartos de dividendos o beneficio que el Fondo ha distribuido al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es la siguiente:

1) Distribución de Dividendos

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no ha distribuido dividendos a los Aportantes.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DESARROLLO COMERCIAL BICENTENARIO

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

26. REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES, continuación

2) Provisión de Dividendos mínimos

La provisión y registro contable de los dividendos sean estos el 30% mínimo u otro monto determinado, se efectúa el 5to día hábil anterior a su fecha de pago, toda vez que estos hayan sido previamente autorizados y aprobado por la administración y/o la asamblea de aportantes según corresponda.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no se presentan provisiones por este concepto.

3) Estado de beneficios netos susceptibles de distribuir

A continuación, se presentan los resultados o beneficios anuales y acumulados del Fondo:

Descripción	01/01/2025 31/12/2025 M\$	01/01/2024 31/12/2024 M\$
Beneficio Neto Percibido En El Ejercicio	(540.491)	(950.874)
Dividendos Provisorios (Menos)	-	-
Beneficio Neto Percibido Acumulados De Ejercicios Anteriores	(975.876)	(25.035)
Monto Susceptible De Distribuir	(1.516.367)	(975.909)

27. RENTABILIDAD DEL FONDO

A continuación, se presenta la rentabilidad del Fondo respecto del periodo comprendido al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

SERIE ÚNICA

31 de diciembre de 2025

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	(4,7860%)	(4,7860%)	(99,7915%)
Real	(7,9287%)	(7,9287%)	(99,7983%)

SERIE ÚNICA

31 de diciembre de 2024

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	(99,7810%)	(99,7810%)	-
Real	(99,7902%)	(99,7902%)	-

La Rentabilidad Nominal y Real al 31 de diciembre de 2024 de los últimos 24 meses el Fondo no los informa, debido a que inició sus operaciones el día 30 de noviembre de 2023, fecha con la cual se calculó la rentabilidad del período actual de la serie única.

28. VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene inversiones a las cuales aplique calcular valor económico.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DESARROLLO COMERCIAL BICENTENARIO

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

29. INVERSIÓN ACUMULADA EN ACCIONES O EN CUOTAS DE FONDOS DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene inversiones acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de Inversión.

30. EXCESOS DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no registró excesos de inversión respecto de los límites establecidos en la Ley N°20.712 y/o en el Reglamento Interno del Fondo.

31. GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene gravámenes ni prohibiciones asociadas a sus inversiones.

32. CUSTODIA DE VALORES (NORMA DE CARÁCTER GENERAL N°235 DE 2009)

El Fondo mantiene directamente en custodia valores de su cartera de inversión de acuerdo a lo establecido en las normas de carácter general de la CMF N°235 de 2009 y sus modificaciones posteriores.

31 de diciembre de 2025

Entidades	Custodia Nacional			Custodia Extranjera		
	Monto Custodiado M\$	% sobre total inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total Activo del Fondo	Monto Custodiado M\$	% sobre total inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Extranjeros y Nacionales	% sobre total Activo del Fondo
Empresas de Depósito de Valores - Custodia Encargada por Sociedad Administradora	333.263	2,7324%	2,2880%	-	-	-
Empresas de Depósito de Valores - Custodia Encargada por Entidades Bancarias	-	-	-	-	-	-
Otras Entidades	11.863.463	97,2676%	81,4468%	-	-	-
Total Cartera de Inversiones en Custodia	12.196.726	100,0000%	83,7348%	-	-	-

31 de diciembre de 2024

Entidades	Custodia Nacional			Custodia Extranjera		
	Monto Custodiado M\$	% sobre total inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total Activo del Fondo	Monto Custodiado M\$	% sobre total inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Extranjeros y Nacionales	% sobre total Activo del Fondo
Empresas de Depósito de Valores - Custodia Encargada por Sociedad Administradora	27.080	0,3243%	0,2594%	-	-	-
Empresas de Depósito de Valores - Custodia Encargada por Entidades Bancarias	-	-	-	-	-	-
Otras Entidades (*)	8.324.271	99,6757%	79,7530%	-	-	-
Total Cartera de Inversiones en Custodia	8.351.351	100,0000%	80,0124%	-	-	-

Los pagarés vigentes entre el Fondo y las sociedades Desarrollo Comercial Buin Spa, Desarrollo Comercial Padre Hurtado Spa, San Francisco de Asis Spa, Cardonal Spa, Marbella Spa y las acciones que el Fondo mantiene en dicha sociedad, están bajo la custodia de la Administradora General de Fondos Security S.A.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DESARROLLO COMERCIAL BICENTENARIO

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

33. PARTES RELACIONADAS

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

a) Remuneración por administración

La Administradora percibirá por la administración del Fondo una remuneración fija anual, de hasta 0,278% anual I.V.A. incluido, calculado sobre el patrimonio del Fondo, con un mínimo de 58,3 Unidades de Fomento mensual a todo evento.

Las remuneraciones incluyen el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A) correspondiente de conformidad con la Ley.

Remuneración Fija

La remuneración fija se pagará mensualmente, por periodos vencidos, dentro de los primeros cinco días de cada mes, en la medida que el Fondo tuviere los recursos líquidos para su pago. De lo contrario, la remuneración se pagará en cuanto el Fondo cuente con los citados recursos. Sin perjuicio de lo anterior, el monto de la remuneración se provisionará diariamente.

Para los efectos de lo dispuesto en el Oficio Circular N°335 emitido por la Superintendencia de Valores y Seguros, hoy la Comisión, con fecha 10 de Marzo de 2006, o el que lo modifique o reemplace, se deja constancia que la tasa del I.V.A. vigente a la fecha de depósito del presente Reglamento Interno corresponde a un 19%. En caso de modificarse la tasa del I.V.A antes señalada, la remuneración a que se refiere la presente sección se actualizará según la variación que experimente el I.V.A, de conformidad con la tabla de cálculo que se indica en el Anexo B del Reglamento Interno, a contar de la fecha de entrada en vigencia de la modificación respectiva.

El gasto total de remuneración por administración al 31 de diciembre de 2025 y 2024, ascendió a M\$41.062 y M\$27.896, respectivamente, y la obligación por pagar al 31 de diciembre de 2025 y 2024 a la Administradora es de M\$4.596 y M\$ 2.613.-

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

La administradora, sus personas relacionadas, sus accionistas y los trabajadores que representen al empleador o que tengan facultades generales de administración; mantienen cuotas del Fondo según se detalla a continuación: Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

31-12-2025

Tenedor	% sobre patrimonio neto inicial	N° de cuotas a comienzos del ejercicio	N° de cuotas adquiridas en el año	N° de cuotas rescatadas en el año	N° de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio M\$	% sobre patrimonio neto final
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	25,73%	50.975.450	21.677.747	-	72.653.197	3.639.467	25,00%
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

31-12-2024

Tenedor	% sobre patrimonio neto inicial	N° de cuotas a comienzos del ejercicio	N° de cuotas adquiridas en el año	N° de cuotas rescatadas en el año	N° de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio M\$	% sobre patrimonio neto final
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	24,98%	501	50.974.949	-	50.975.450	2.681.905	25,73%
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DESARROLLO COMERCIAL BICENTENARIO

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

33. PARTES RELACIONADAS, continuación**c) Transacciones con personas relacionadas**

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

34. GARANTÍAS CONSTITUIDAS POR LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA EN BENEFICIO DEL FONDO (ARTÍCULO 12 LEY N°20.712)

La garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo, en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el artículo 12 de la Ley N° 20.712 se presenta en el siguiente cuadro:

31 de diciembre de 2025

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia	
				Desde	Hasta
Póliza de Garantía	MAPFRE Seguros Generales S.A	Banco Security	10.000	10-01-2025	09-01-2026

31 de diciembre de 2024

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia	
				Desde	Hasta
Póliza de Garantía	MAPFRE Seguros Generales S.A	Banco Security	10.000	10-01-2024	09-01-2025

35. OTROS GASTOS DE OPERACIÓN

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo presenta saldos en el rubro otros gastos de operación:

Tipo de Gasto	Monto del Trimestre M\$	Monto Acumulado Ejercicio Actual 31.12.2025 M\$	Monto Acumulado Ejercicio Anterior 31.12.2024 M\$
Auditoría y Asesorías	7.625	40.541	39.287
D° Bolsa de Comercio	115	462	441
Otros	(716)	131	26.223
Utilidad o Perdida T/C Pasivo AGF	-	(11)	19
TOTALES	7.024	41.123	65.970
% Sobre el activo del fondo	0,0482%	0,2823%	0,6320%

Serán de cargo del Fondo, los siguientes gastos y costos de administración:

- (A) Toda comisión, provisión de fondos, derechos de bolsa, honorarios u otro gasto que se derive, devengue, cobre o en que se incurra con ocasión de la inversión, rescate, reinversión o transferencia de los recursos del Fondo, incluyendo los gastos bancarios relacionados directamente con las operaciones del Fondo.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DESARROLLO COMERCIAL BICENTENARIO

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

35. OTROS GASTOS DE OPERACIÓN, continuación

- (B) Honorarios profesionales de empresas de auditoría externa, peritos tasadores, abogados, consultores u otros profesionales cuyos servicios sea necesario contratar para el adecuado funcionamiento del Fondo, la inversión o liquidación de sus recursos y la valorización de las inversiones que materialice o bien por disposición legal o reglamentaria; y los gastos necesarios para realizar las auditorías externas, informes periciales, tasaciones y otros trabajos que esos profesionales realicen.
- (C) Gastos y honorarios profesionales derivados de la convocatoria, citación, realización y legalización de las Asambleas de Aportantes, y de las modificaciones que sea necesario efectuar al presente Reglamento Interno o a los demás documentos del Fondo, de conformidad con lo acordado en las mismas.
- (D) Gastos y honorarios de los profesionales cuya asesoría sea necesario contratar para un adecuado funcionamiento del Fondo, para la materialización de sus inversiones, para la liquidación de las mismas y para el análisis de posibles inversiones.
- (E) Seguros y demás medidas de seguridad que deban adoptarse en conformidad a la Ley o demás normas aplicables a los fondos de inversión, para el cuidado y conservación de los títulos y bienes que integren el activo del Fondo, incluida la comisión y gastos derivados de la custodia de esos títulos y bienes.
- (F) Honorarios y gastos por servicio de clasificación de riesgo que sea necesario o se estime conveniente contratar.
- (G) Gastos y honorarios profesionales derivados de la inscripción y registro de las Cuotas del Fondo en bolsas de valores u otras entidades y, en general, todo gasto derivado de la colocación de las referidas Cuotas. Asimismo, gastos de intermediarios y todo gasto relacionado con la contratación de un market maker de las cuotas del Fondo. Adicionalmente, todo gasto relacionado a la adquisición de cuotas de propia emisión por parte del Fondo y su posterior venta.
- (H) Gastos de liquidación del Fondo, incluida la remuneración u honorarios del liquidador.
- (I) Gastos de publicaciones que deban realizarse en conformidad a la Ley, su Reglamento, el presente Reglamento Interno o las normas que al efecto imparta la Superintendencia; gastos de envío de información a la Superintendencia, a los Aportantes o a otras entidades; gastos de apertura y mantención de los registros y demás nóminas del Fondo; y, en general, todo otro gasto o costo de administración derivado de exigencias legales, reglamentarias o impuestas por la Superintendencia de Valores y Seguros a los fondos de inversión.
- (J) Gastos de constitución de sociedades en las cuales invierta el Fondo.
- (K) Gastos y honorarios profesionales incurridos en la formación del Fondo y de las Sociedades Inmobiliarias. Los gastos a que se refiere este número, no superarán la cantidad de 2.500 Unidades de Fomento durante el plazo de duración del Fondo. En caso que haya sido la Administradora quien haya incurrido en estos gastos por cuenta del Fondo, se reembolsarán a la Administradora en la medida que el Fondo cuente con recursos disponibles para ello, debiendo distribuirse proporcionalmente entre la totalidad de las cuotas pagadas, en la forma que determine la Administradora y siempre que el Fondo cuente con un patrimonio suficiente de acuerdo con lo establecido en el artículo 5° inciso primero de la Ley.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DESARROLLO COMERCIAL BICENTENARIO

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

35. OTROS GASTOS DE OPERACIÓN, continuación

- (L) Gastos derivados de los servicios contratado por el Fondo con la Gestora, relativo a la gestión de corretaje, asesorías en la comercialización y ventas de las Sociedades Inmobiliarias o de los Proyectos, cuyo límite anual será 10% del valor de los activos del Fondo más los aportes prometidos suscribir a través de contratos de promesa de suscripción y pago de cuotas que se encuentren vigentes.

El porcentaje máximo anual de los gastos y costos de administración de cargo del Fondo a que se refiere el numeral 3.1 del Reglamento Interno, será de un 5% del valor de los activos del Fondo más los aportes prometidos suscribir a través de contratos de promesa de suscripción y pago de cuotas que se encuentren vigentes, salvo el caso de los gastos descritos en las letras (K) y (L), que no se considerarán dentro del porcentaje máximo anual de los gastos y costos de administración mencionados, siendo aplicable para dichas gastos exclusivamente los límites individual respectivos indicados en cada una de las letras mencionadas.

Será también de cargo del Fondo todo gasto derivado de la inversión en cuotas de otros fondos (gastos, comisiones y remuneraciones, directos e indirectos). El porcentaje máximo de estos gastos no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 5% del patrimonio del Fondo.

Sin perjuicio de lo anterior, todo gasto derivado de la inversión en cuotas de fondos (gastos, remuneraciones y comisiones), administrados por la Administradora o sus personas relacionadas no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 1% del valor de los activos del Fondo.

Además de los gastos a que se refiere el numeral 3.1 anterior, serán de cargo del Fondo los siguientes gastos:

- (A) Gastos correspondientes a intereses, comisiones, impuestos y demás gastos financieros derivados de créditos contratados por cuenta del Fondo, así como los intereses de toda otra obligación del Fondo.

El porcentaje máximo de estos gastos no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 10% del valor promedio de los activos del Fondo.

- (B) Todo impuesto, tasa, derecho o tributo de cualquier clase y jurisdicción que grave o afecte de otra forma a los bienes y valores que integren o en que invierta el Fondo, o a los actos, instrumentos o convenciones que se celebren o ejecuten con ocasión de la inversión, rescate, reinversión o transferencia de los recursos del Fondo.

No existirá porcentaje máximo para estos gastos.

- (C) Litis expensas, costas, honorarios profesionales y otros gastos de orden judicial en que se incurra con ocasión de la representación judicial de los intereses del Fondo, así como las indemnizaciones que éste se vea obligado a pagar, incluidos aquellos gastos de carácter extrajudicial que tengan por objeto precaver o poner término a litigios.

No existirá porcentaje máximo para estos gastos.

- (D) Gastos y Remuneración del Comité de Inversiones y Comité de Vigilancia. Los gastos del Comité de Inversiones y Comité de Vigilancia serán fijados anualmente por la Asamblea Ordinaria de Aportantes, mediante la respectiva aprobación de su presupuesto de gastos e ingresos. El monto indicado incluye la remuneración del Comité de Inversiones y Comité de Vigilancia que determine la Asamblea Ordinaria de Aportantes.

El porcentaje máximo anual de estos gastos no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 10% del valor total de los aportes al Fondo.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DESARROLLO COMERCIAL BICENTENARIO

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

35. OTROS GASTOS DE OPERACIÓN, continuación

Los gastos de cargo del Fondo indicados en el número TRES del Reglamento Interno se provisionarán mensualmente de acuerdo con el presupuesto mensual de gastos del Fondo elaborado por la Administradora. En caso de que los gastos de que da cuenta el número TRES del Reglamento Interno deban ser asumidos por más de un fondo administrado por la Administradora, dichos gastos se distribuirán entre los distintos fondos de acuerdo con el porcentaje de participación que les correspondan a los fondos sobre el gasto total.

En caso contrario, esto es, si el gasto en cuestión no es compartido por ningún otro fondo administrado por la Administradora, dicho gasto será de cargo exclusivo del Fondo.

Para efectos de lo indicado en el numeral 3.1 del Reglamento Interno, la Administradora estará facultada para contratar servicios externos por cuenta del Fondo. Con todo, la Administradora podrá celebrar contratos por servicios externos para la administración de cartera de recursos del Fondo, los que serán de cargo de la Administradora.

36. INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la información estadística del Fondo es la siguiente:

Al 31 de diciembre de 2025

Mes	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio M\$	N° aportantes
01	52,8245	52,8245	10.467.109	6
02	52,7196	52,7196	10.446.322	6
03	53,4098	53,4098	10.889.912	6
04	53,1431	53,1431	10.835.535	6
05	52,2877	52,2877	10.661.132	6
06	52,0227	52,0227	10.607.095	6
07	51,9714	51,9714	10.596.636	6
08	51,5919	51,5919	10.519.269	7
09	51,6133	51,6133	10.901.357	8
10	50,9568	50,9568	10.762.690	8
11	50,8599	50,8599	11.355.999	8
12	50,0937	50,0937	14.557.408	9

SERIE ÚNICA

Al 31 de diciembre de 2024

Mes	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio M\$	N° aportantes
01	9.176,9520	9.176,9520	18.409	5
02	6.230,2891	6.230,2891	12.498	5
03	5.026,1594	5.026,1594	394.584	7
04	2.461,3179	2.461,3179	193.228	6
05	707,5013	707,5013	55.543	6
06	488,8655	488,8655	38.379	6
07	284,2937	284,2937	22.319	6
08	76,8263	76,8263	1.556.034	7
09	65,1194	65,1194	1.318.923	7
10	60,9812	60,9812	1.235.108	6
11	55,2508	55,2508	1.119.046	6
12	52,6117	52,6117	10.424.936	7

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DESARROLLO COMERCIAL BICENTENARIO

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

37. CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS O FILIALES E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS O COLIGADAS

Conforme a lo dispuesto en el Oficio Circular N° 592, y en relación con las inversiones en sociedades sobre las cuales el Fondo ejerce control, ya sea de manera directa, indirecta o por cualquier otro medio, no resulta exigible la presentación de estados financieros consolidados establecida en la NIIF 10. En consecuencia, la valorización de la inversión en dichas sociedades se efectúa mediante la aplicación del método de la participación.

38. INGRESOS POR DIVIDENDOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene saldos por ingresos por dividendos que informar.

39. SANCIONES

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo, la Administradora, sus Directores y/o Administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún organismo fiscalizador.

40. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

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

41. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no presenta contingencias ni compromisos que informar.

42. HECHOS RELEVANTES

Al 31 de diciembre de 2025

1. Garantía Legal

Con fecha 10 de enero de 2025, la Administradora General de Fondos Security S.A. designó al Banco Security como representante de los beneficiarios de las Garantías constituidas de acuerdo a lo establecido en el artículo 12 de la Ley N°20.712.

La garantía constituida para este Fondo mediante póliza por Compañía de Seguros Mapfre Seguros Generales S.A., correspondiente a la póliza N° 330-25-00039343 por UF 10.000 con vencimiento el 09 de enero de 2026.

2. Acuerdo Cierre de Negocios con Bicecorp S.A.

Con fecha 03 de marzo de 2025, se informó mediante Hecho Esencial de Administradora General de Fondos Security S.A. ("Sociedad"), que dice relación con la sociedad, sus negocios y sus acciones, lo siguiente:

Con fecha 1 de marzo de 2025, Forestal O' Higgins S.A. y BICECORP S.A. publicaron en los diarios El Líbero y El Mostrador el aviso de resultado de la oferta pública de adquisición de acciones de Grupo Security S.A. iniciada el 28 de enero de 2025, declarándola exitosa e informando la adquisición de la totalidad de las acciones recibidas, esto es, 3.609.043.134 acciones de Grupo Security S.A., equivalentes aproximadamente a un 90,33% del total de acciones, de las cuales, Forestal O' Higgins S.A. adquirió 721.808.635 acciones, equivalentes aproximadamente a un 18,07% del capital social y BICECORP S.A. adquirió 2.887.234.499 acciones, equivalentes aproximadamente a un 72,27% del capital social.

A su vez, Administradora General de Fondos Security S.A. es filial de Grupo Security S.A., por lo que, como consecuencia de la operación precedentemente señalada, BICECORP S.A. adquiere indirectamente el control de la Sociedad.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DESARROLLO COMERCIAL BICENTENARIO

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

42. HECHOS RELEVANTES, continuación

3. Renovación completa y elección de Directorio AGF Security

Con fecha 04 de marzo de 2025, se informó mediante Hecho Esencial de Administradora General de Fondos Security S.A. ("Sociedad"), que dice relación con la misma, sus negocios y sus acciones, lo siguiente:

Que en sesión extraordinaria de Directorio de la Sociedad celebrada con esta fecha, los directores señores Renato Peñafiel Muñoz, Fernando Salinas Pinto, José Miguel Bulnes Zegers, Eduardo Olivares Veloso y Nicolas Ugarte Bustamante presentaron sus renunciaciones al cargo de director de Administradora General de Fondos Security S.A, efectiva a contar de la presente fecha, y en su reemplazo el Directorio acordó designar a los señores Cristián Gaete Prieto, Pablo Jerez Hanckes, Francisco Matte Izquierdo, Mario Weiffenbach Oyarzún, e Ignacio Ruiz-Tagle Vergara.

De este modo, el Directorio de la Sociedad quedó compuesto por los siguientes miembros:

1. Cristián Gaete Prieto (Presidente)
2. Pablo Jerez Hanckes
3. Francisco Matte Izquierdo
4. Mario Weiffenbach Oyarzún
5. Ignacio Ruiz-Tagle Vergara

4. Citación a Asamblea Ordinaria y extraordinaria de Aportantes

Con fecha 05 de mayo de 2025, comunicó citación a Asamblea Ordinaria de Aportantes del Fondo, a celebrarse el día 15 de mayo de 2025 a partir de las 9:30 horas en primera citación, y a las 9:45 horas en segunda citación, con el fin de tratar en ella las siguientes materias:

1. Aprobar la cuenta anual del Fondo que presentará la Administradora relativa a la gestión y administración del Fondo y aprobar los Estados Financieros correspondientes;
2. Elegir a los miembros del Comité de Vigilancia y fijar su remuneración;
3. Aprobar el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia;
4. Elegir a los miembros del Comité de Inversiones y fijar su remuneración;
5. Aprobar el presupuesto de gastos del Comité de Inversiones;
6. Designar, de entre la terna propuesta por el Comité de Vigilancia, a la empresa de auditoría externa del Fondo, de entre aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la Comisión para el Mercado Financiero; y
7. Cualquier asunto de interés común de los Aportantes que no sea propio de una Asamblea Extraordinaria.

5. Postergación Citación a Asamblea Ordinaria de Aportantes

Con fecha 14 de mayo de 2025, comunico postergación a la celebración de las Asambleas de Aportantes del Fondo para el día 29 de mayo de 2025 a partir de las 10:30 horas en primera citación, y a las 10:45 horas en segunda citación, en igual dirección y con el objeto de pronunciarse sobre las mismas materias indicadas en el referido hecho esencial, las cuales son:

1. Aprobar la cuenta anual del Fondo que presentará la Administradora relativa a la gestión y administración del Fondo y aprobar los Estados Financieros correspondientes;

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DESARROLLO COMERCIAL BICENTENARIO

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

42. HECHOS RELEVANTES, continuación

5. Postergación Citación a Asamblea Ordinaria de Aportantes, continuación

2. Elegir a los miembros del Comité de Vigilancia y fijar su remuneración;
3. Aprobar el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia;
4. Elegir a los miembros del Comité de Inversiones y fijar su remuneración;
5. Aprobar el presupuesto de gastos del Comité de Inversiones;
6. Designar, de entre la terna propuesta por el Comité de Vigilancia, a la empresa de auditoría externa del Fondo, de entre aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la Comisión para el Mercado Financiero; y
7. Cualquier asunto de interés común de los Aportantes que no sea propio de una Asamblea Extraordinaria.

6. Acuerdos Asamblea Ordinaria de Aportantes.

Con fecha 29 de mayo de 2025, se llevó a cabo la Asamblea de aportantes del Fondo, en las que los aportantes presentes y representados acordaron lo siguiente:

1. Se aprobaron los estados financieros y la cuenta anual del Fondo correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024.
2. Se eligió a los señores José García de la Huerta, Claudio Olivares Romero y Diego Croxatto Viviani, como integrantes del Comité de Vigilancia.
3. Se aprobó el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia.
4. Se eligió a los señores Pablo García de la Huerta Aguirre, Eduardo Castillo Arévalo, Diego Croxatto Viviani, Jaime Maluk Valencia y Andrés Valenzuela Villaseca, como integrantes del Comité de Inversiones.
5. Se aprobó el presupuesto de gastos del Comité de Inversiones.
6. Se acordó designar a Surlatina Auditores Limitada como empresa de auditoría del Fondo para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025.

7. Cambios en la Administración AGF Security

Con fecha 29 de agosto de 2025, en sesión extraordinaria de Directorio de la Sociedad, se dejó constancia de la renuncia del señor Juan Pablo Lira Tocornal al cargo de gerente general de la Sociedad, con efecto a partir del 31 de agosto de 2025, y se designó al señor Jorge Meyer de Pablo en su reemplazo, con efecto a partir de la misma fecha.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DESARROLLO COMERCIAL BICENTENARIO

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

42. HECHOS RELEVANTES, continuación

8. Escritura declaratoria y efectos de la fusión de Banco Security en Banco BICE

Con fecha 20 de Octubre de 2025, mediante Resolución N°10940, la Comisión para el Mercado Financiero otorgó su autorización y aprobó el acuerdo de fusión por incorporación de Banco Security en Banco BICE, adoptado en Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada con fecha 22 de Agosto de 2025. En consecuencia, habiéndose cumplido la condición suspensiva a la que quedó sujeta la Fusión, a contar del día 1° de Noviembre de 2025: (i) la Fusión surtirá plenamente sus efectos; (ii) Banco BICE pasará a ser el sucesor y continuador legal de Banco Security, sucediéndole en todos sus derechos y obligaciones, quedando la totalidad del patrimonio de Banco Security incorporado en Banco BICE; y (iii) Banco Security quedará disuelto de pleno derecho, sin necesidad de efectuar su liquidación.

9. Designación del Nuevo Directorio AGF Security

Con fecha 10 de diciembre de 2025, se informó mediante Hecho Esencial de Administradora General de Fondos Security S.A. ("Sociedad"), que dice relación con la misma, sus negocios y sus acciones, lo siguiente: Que, en sesión de Directorio celebrada con esta fecha, se acordó aceptar la renuncia del señor Ignacio Ruiz-Tagle Vergara al cargo de Director y designar como nueva Directora a la señora Marcela Villafañá Ferrer.

De este modo, el Directorio de la Sociedad quedó compuesto por los siguientes miembros:

1. Cristián Felipe Gaete Prieto – Presidente
2. Mario Weiffenbach Oyarzún
3. Pablo Alejandro Jerez Hanckes
4. Francisco Matte Izquierdo
5. Marcela Villafañá Ferrer

10. Directorio AGF Security

Durante el presente ejercicio, el Directorio de la AGF se encuentra integrado por las siguientes personas:

- Cristián Gaete Prieto (Presidente)
- Pablo Jerez Hanckes
- Francisco Matte Izquierdo
- Mario Weiffenbach Oyarzún
- Marcela Villafañá Ferrer

Al 31 de diciembre de 2025, el gerente general de Administradora General de Fondos Security S.A. es don Jorge Francisco Meyer de Pablo.

43. HECHOS POSTERIORES

1. Garantía Legal

Con fecha 10 de enero de 2026, la Administradora General de Fondos Security S.A. designó al Banco Security como representante de los beneficiarios de las Garantías constituidas de acuerdo a lo establecido en el artículo 12 de la Ley N°20.712.

La garantía constituida para este Fondo mediante póliza por Compañía de Seguros de Crédito Continental S.A., correspondiente a la póliza N° 225109228 por UF 10.000 con vencimiento el 10 de enero de 2027.

Entre el 1° de enero de 2026 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, no ha ocurrido algún otro hecho significativo que pueda afectar la interpretación de los Estados Financieros del Fondo de Inversión.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DESARROLLO COMERCIAL BICENTENARIO
Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

I. ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A. RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES				
Descripción	Monto invertido			% Invertido sobre activo del Fondo
	Nacional	Extranjero	Total M\$	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas abiertas en garantía	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	333.263	-	333.263	2,2880
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-
Certificado de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-
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	11.863.463	-	11.863.463	81,4468
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	2.319.677	-	2.319.677	15,9254
Otras inversiones	-	-	-	-
TOTALES	14.516.403	-	14.516.403	99,6602

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DESARROLLO COMERCIAL BICENTENARIO

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

I. ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS, continuación

B. ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO		
Descripción	01/01/2025 31/12/2025 M\$	01/01/2024 31/12/2024 M\$
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	19.101	1.450
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	2.489	714
Enajenación de Certificados de Depósitos de Valores	-	-
Dividendos percibidos	-	-
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	-	-
Enajenación de bienes raíces	-	-
Arriendo de bienes raíces	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
Otros	16.612	736
PÉRDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	(260.933)	(121.640)
Valorización de acciones de sociedades anónimas	(260.933)	(121.640)
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 sobre bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	264	32
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	264	32
Valorización de Certificados de Depósitos de Valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Intereses devengados en 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 EJERCICIO	(298.659)	(830.684)
Gastos financieros	(216.474)	(736.818)
Comisión de la sociedad administradora	(41.062)	(27.896)
Remuneración del comité de vigilancia	-	-
Gastos operacionales de cargo del fondo	(41.123)	(65.970)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	(540.227)	(950.842)

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DESARROLLO COMERCIAL BICENTENARIO

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

I. ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS, continuación

C. ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS		
Descripción	01/01/2025 31/12/2025 M\$	01/01/2024 31/12/2024 M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(540.491)	(950.874)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	19.101	1.450
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(260.933)	(121.640)
Gastos del ejercicio (menos)	(298.659)	(830.684)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	-	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	(975.876)	(25.035)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(975.876)	(25.035)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(975.908)	(25.238)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	32	203
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	-	-
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	-	-
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	(1.516.367)	(975.909)

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DESARROLLO COMERCIAL BICENTENARIO

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

II. CARTERAS DE INVERSIÓN

1) INVERSIONES EN VALORES O INSTRUMENTOS EMITIDOS POR EMISORES NACIONALES

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo tiene inversiones en valores o instrumentos emitidos por emisores nacionales.

31 de diciembre de 2025

INVERSIONES EN VALORES O INSTRUMENTOS EMITIDOS POR EMISORES NACIONALES																			
Clasificación del instrumento en el Estado de Situación Financiera	Nemotécnico del instrumento	RUT del emisor	Código país emisor	Tipo de inst.	Fecha de vencimiento	Situación del instrum.	Clasif. de riesgo	Grupo Emp.	Cantidad de unidades	Tipo de unidades	Unidad de Valorización				Valor al cierre	Código moneda de liqui.	Código país	Porcentaje	
											TIR, valor par o precio	Código de valorizac.	Base tasa	Tipo de interés				del capital del emisor	del activo del emisor
	1 CFMSECPUS	8253	CL	CFM		1	AA		212.723,7552	\$\$	1566,6491	3	NA		333,263	\$\$	CL	0,0001%	0,0001%
	4 PAGARE20-03-2024	76.708.824-8	CL	ECN	20-03-2026	1			6.404,00	\$\$	0,0563	1	360	NL	237,043	\$\$	CL	0,0000%	0,0000%
	4 PAGARE01-04-2024	76.708.824-8	CL	ECN	01-04-2026	1			56.000,00	\$\$	0,0563	1	360	NL	2.035,637	\$\$	CL	0,0000%	0,0000%
	4 PAGARE30-12-2024	76.708.824-8	CL	ECN	30-12-2027	1			494,61	\$\$	0,0444	1	360	NL	19,000	\$\$	CL	0,0000%	0,0000%
	4 PAGARE24-02-2025	76.708.824-8	CL	ECN	24-02-2028	1			5.837,10	\$\$	0,0457	1	360	NL	225,240	\$\$	CL	0,0000%	0,0000%
	4 PAGARE02-04-2025	76.708.824-8	CL	ECN	02-04-2028	1			3.320,00	\$\$	0,0479	1	360	NL	129,162	\$\$	CL	0,0000%	0,0000%
	4 PAGARE03-09-2024	76.708.816-7	CL	ECN	03-09-2026	1			72.079,79	\$\$	0,0550	1	360	NL	2.590,810	\$\$	CL	0,0000%	0,0000%
	4 PAGARE30-12-2024	76.708.816-7	CL	ECN	30-12-2027	1			260,32	\$\$	0,0444	1	360	NL	10,000	\$\$	CL	0,0000%	0,0000%
	4 PAGARE03-02-2025	76.708.816-7	CL	ECN	03-02-2028	1			521,15	\$\$	0,0497	1	360	NL	20,000	\$\$	CL	0,0000%	0,0000%
	4 PAGARE24-02-2025	76.708.816-7	CL	ECN	24-02-2028	1			8.703,72	\$\$	0,0457	1	360	NL	335,856	\$\$	CL	0,0000%	0,0000%
	4 PAGARE02-04-2025	76.708.816-7	CL	ECN	02-04-2028	1			3.200,00	\$\$	0,0479	1	360	NL	124,493	\$\$	CL	0,0000%	0,0000%
	4 PAGARE22-08-2025	76.708.816-7	CL	ECN	22-08-2028	1			7.205,00	\$\$	0,0475	1	360	NL	283,018	\$\$	CL	0,0000%	0,0000%
	4 PAGARE12-09-2025	76.708.816-7	CL	ECN	11-09-2028	1			7.600,00	\$\$	0,0475	1	360	NL	300,091	\$\$	CL	0,0000%	0,0000%
	4 PAGARE19-06-2024	76.708.827-2	CL	ECN	18-06-2027	1			1.500,00	\$\$	0,0585	1	360	NL	56,290	\$\$	CL	0,0000%	0,0000%
	4 PAGARE19-07-2024	76.708.827-2	CL	ECN	19-07-2027	1			26.000,00	\$\$	0,0552	1	360	NL	977,431	\$\$	CL	0,0000%	0,0000%
	4 PAGARE03-09-2024	76.708.827-2	CL	ECN	03-09-2027	1			15.600,00	\$\$	0,0539	1	360	NL	589,367	\$\$	CL	0,0000%	0,0000%
	4 PAGARE30-12-2024	76.708.827-2	CL	ECN	30-12-2027	1			520,64	\$\$	0,0444	1	360	NL	20,000	\$\$	CL	0,0000%	0,0000%
	4 PAGARE24-02-2025	76.708.827-2	CL	ECN	24-02-2028	1			3.323,62	\$\$	0,0457	1	360	NL	128,250	\$\$	CL	0,0000%	0,0000%
	4 PAGARE02-04-2025	76.708.827-2	CL	ECN	02-04-2028	1			9.080,00	\$\$	0,0479	1	360	NL	353,250	\$\$	CL	0,0000%	0,0000%
	4 PAGARE07-11-2025	76.708.827-2	CL	ECN	07-11-2028	1			7.000,00	\$\$	0,0462	1	360	NL	277,434	\$\$	CL	0,0000%	0,0000%
	4 PAGARE09-12-2025	76.708.827-2	CL	ECN	09-12-2028	1			7.660,00	\$\$	0,0469	1	360	NL	303,670	\$\$	CL	0,0000%	0,0000%
	4 PAGARE15-11-2024	76.708.822-1	CL	ECN	30-08-2027	1			25.123,25	\$\$	0,0539	1	360	NL	936,745	\$\$	CL	0,0000%	0,0000%
	4 PAGARE22-10-2024	76.708.822-1	CL	ECN	03-09-2027	1			21.452,48	\$\$	0,0539	1	360	NL	803,946	\$\$	CL	0,0000%	0,0000%
	4 PAGARE30-12-2024	76.708.822-1	CL	ECN	30-12-2027	1			52,06	\$\$	0,0444	1	360	NL	2,000	\$\$	CL	0,0000%	0,0000%
	4 PAGARE30-12-2024	76.704.244-2	CL	ECN	30-12-2027	1			104,13	\$\$	0,0444	1	360	NL	4,000	\$\$	CL	0,0000%	0,0000%
	4 PAGARE24-02-2025	76.704.244-2	CL	ECN	24-02-2028	1			26.111,15	\$\$	0,0457	1	360	NL	1.007,567	\$\$	CL	0,0000%	0,0000%
	4 PAGARE02-04-2025	76.704.244-2	CL	ECN	02-04-2028	1			720,00	\$\$	0,0488	1	360	NL	28,011	\$\$	CL	0,0000%	0,0000%
	4 PAGARE026-10-2025	76.704.244-2	CL	ECN	06-10-2028	1			1.650,00	\$\$	0,0495	1	360	NL	65,151	\$\$	CL	0,0000%	0,0000%
TOTAL															12.196.726			TOTAL	

31 de diciembre de 2024

INVERSIONES EN VALORES O INSTRUMENTOS EMITIDOS POR EMISORES NACIONALES																				
Clasificación del instrumento en el Estado de Situación Financiera	Nemotécnico del instrumento	RUT del emisor	Código país emisor	Tipo de inst.	Fecha de vencimiento	Situación del instrum.	Clasif. de riesgo	Grupo Emp.	Cantidad de unidades	Tipo de unidades	Unidad de Valorización				Valor al cierre	Código moneda de liqui.	Código país	Porcentajes		
											TIR, valor par o precio	Código de valorizac	Base tasa	Tipo de interés				del capital del emisor	del activo del emisor	del activo del fondo
	1 CFMSECPUS	8253	CL	CFM		1	AA		18.79.5337	\$\$	1489.5732	3	NA		27.080	\$\$	CL	0.0000%	0.2439%	0.2594%
	4 PAGARE20032024	76.708.824-8	CL	ECN	20-03-2026	1			6.404.0000	\$\$	0.0563	1	360	NL	237.043	\$\$	CL	0.0000%	0.0000%	2.271%
	4 PAGARE01042024	76.708.824-8	CL	ECN	01-04-2026	1			56.000.0000	\$\$	0.0563	1	360	NL	2.077.639	\$\$	CL	0.0000%	0.0000%	19.9054%
	4 PAGARE30122024	76.708.824-8	CL	ECN	30-12-2026	1			494.6100	\$\$	0.0444	1	360	NL	19.000	\$\$	CL	0.0000%	0.0000%	0.1820%
	4 PAGARE03092024	76.708.816-7	CL	ECN	30-09-2026	1			79.400.0000	\$\$	0.0550	1	360	NL	2.590.810	\$\$	CL	0.0000%	0.0000%	24.8220%
	4 PAGARE30122024	76.708.816-7	CL	ECN	30-12-2026	1			260.3200	\$\$	0.0444	1	360	NL	10.000	\$\$	CL	0.0000%	0.0000%	0.0958%
	4 PAGARE06082024	76.708.827-2	CL	ECN	18-06-2026	1			1.500.0000	\$\$	0.0585	1	360	NL	56.290	\$\$	CL	0.0000%	0.0000%	0.5393%
	4 PAGARE07072024	76.708.827-2	CL	ECN	19-07-2026	1			26.000.0000	\$\$	0.0552	1	360	NL	977.431	\$\$	CL	0.0000%	0.0000%	9.3646%
	4 PAGARE03092024	76.708.827-2	CL	ECN	03-09-2026	1			6.600.0000	\$\$	0.0539	1	360	NL	589.367	\$\$	CL	0.0000%	0.0000%	5.6466%
	4 PAGARE30122024	76.708.827-2	CL	ECN	30-12-2026	1			520.6400	\$\$	0.0444	1	360	NL	20.000	\$\$	CL	0.0000%	0.0000%	0.1916%
	4 PAGARE15112024	76.708.822-1	CL	ECN	15-11-2026	1			25.500.0000	\$\$	0.0539	1	360	NL	936.745	\$\$	CL	0.0000%	0.0000%	8.9747%
	4 PAGARE22102024	76.708.822-1	CL	ECN	22-10-2026	1			22.660.0000	\$\$	0.0539	1	360	NL	803.946	\$\$	CL	0.0000%	0.0000%	7.7024%
	4 PAGARE30122024	76.708.822-1	CL	ECN	30-12-2026	1			52.0600	\$\$	0.0444	1	360	NL	2.000	\$\$	CL	0.0000%	0.0000%	0.0182%
	4 PAGARE30122024	76.704.244-2	CL	ECN	30-12-2026	1			104.1300	\$\$	0.0444	1	360	NL	4.000	\$\$	CL	0.0000%	0.0000%	0.0382%
TOTAL															8.351.351			TOTAL		80.123%

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DESARROLLO COMERCIAL BICENTENARIO

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

2) INVERSIONES EN VALORES O INSTRUMENTOS EMITIDOS POR EMISORES EXTRANJEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no posee inversiones en valores o instrumentos emitidos por emisores extranjeros.

3) INVERSIONES VALORIZADAS SEGÚN EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo presenta inversiones valorizados según el método de la participación, de acuerdo con lo revelado en Nota 12.

30 de septiembre de 2025

INVERSIONES VALORIZADAS SEGUN EL METODO DE LA PARTICIPACION														
Código ISUN o CUSIP	Nombre del emisor	RUT del emisor	Codigo País emisor	Tipo de Instrumento	Situación de instrumento	Cantidad de unidades	Porcentaje del capital del emisor (1)	Patrimonio del emisor (2)	Valorización al cierre (2)	Provisiones por deterioro	Plusvalías de la inversión	Código moneda de liquidación	Código país de transacción	Porcentaje de total del activo del fondo (1)
NA	Desarrollo Comercial Buin Spa	76708816-7	CL	ACIN	1	-	100,000	954.523	954.523	-	-	\$\$	CL	6.8731
NA	Desarrollo Comercial Cardonal Spa	76708822-1	CL	ACIN	1	-	100,000	413.973	413.973	-	-	\$\$	CL	2.9808
NA	Desarrollo Comercial Marbella Spa	76704244-2	CL	ACIN	1	-	100,000	175.310	175.310	-	-	\$\$	CL	1.2623
NA	Desarrollo Comercial Padre Hurtado Spa	76708824-8	CL	ACIN	1	-	100,000	592.658	592.658	-	-	\$\$	CL	4.2675
NA	Desarrollo Comercial San Francisco De Asis Spa	76708827-2	CL	ACIN	1	-	100,000	454.516	454.516	-	-	\$\$	CL	3.2728
Total								2.590.980						18.6565

31 de diciembre de 2023

INVERSIONES VALORIZADAS SEGUN EL METODO DE LA PARTICIPACION														
Código ISUN o CUSIP	Nombre del emisor	RUT del emisor	Codigo País emisor	Tipo de Instrumento	Situación de instrumento	Cantidad de unidades	Porcentaje del capital del emisor (1)	Patrimonio del emisor (2)	Valorización al cierre (2)	Provisiones por deterioro	Plusvalías de la inversión	Código moneda de liquidación	Código país de transacción	Porcentaje del total del activo del fondo (1)
NA	Desarrollo Comercial Buin Spa	76708816-7	CL	ACIN	1	-	100,000	775.605	775.605	-	-	\$\$	CL	7.4309
NA	Desarrollo Comercial Cardonal Spa	76708822-1	CL	ACIN	1	-	100,000	428.781	428.781	-	-	\$\$	CL	4.1081
NA	Desarrollo Comercial Padre Hurtado Spa	76708824-8	CL	ACIN	1	-	100,000	495.920	495.920	-	-	\$\$	CL	4.7513
NA	Desarrollo Comercial San Francisco De Asis Spa	76708827-2	CL	ACIN	1	-	100,000	379.545	379.545	-	-	\$\$	CL	3.6363
Total								2.079.851						19.9266

4) INVERSIONES EN BIENES RAÍCES NACIONALES Y EXTRANJEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no tiene inversiones en bienes raíces nacionales o en el extranjero.

5) INVERSIONES EN CONTRATOS DE OPCIONES

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no tiene inversiones contratos de opciones.

6) INVERSIONES EN CONTRATOS DE FUTUROS Y FORWARDS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no tiene inversiones contratos de futuros y forwards.

III. OTROS INFORMES

1) CONTRATOS DE OPCIONES CUANDO EL FONDO ACTUA COMO LANZADOR

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no tiene contrato de opciones cuando actúa como lanzador.

2) OPERACIONES DE VENTA CON COMPROMISO DE RETROCOMPRA (VRC) Y DE COMPRA CON COMPROMISO DE RETROVENTA (CRV)

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no tiene operaciones de venta con compromiso de retrocompra y de compra con compromiso de retroventa.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DESARROLLO COMERCIAL BICENTENARIO

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

IV. INFORMACIÓN DEL FONDO Y OTROS ANTECEDENTES**I. IDENTIFICACIÓN DEL FONDO**

RUN DEL FONDO	10542-2
NEMOTECNICO DE LA CUOTA	CFISEDCEB-E
GRUPO EMPRESARIAL ADMINISTRADORA	2
NOMBRE GERENTE GENERAL	JORGE FRANCISCO MEYER DE PABLO
MONEDA FUNCIONAL	\$\$

II. APORTANTES

NOMBRE DE LOS 12 MAYORES APORTANTES	TIPO DE PERSONA (*)	RUT	% PROPIEDAD
1 CREDICORP CAPITAL S.A. CORREDORES DE BOLSA	E	96489000-5	28,9617
2 SEGUROS VIDA SECURITY PREVISION S.A.	G	99301000-6	25,0011
3 AGRICOLA VINA BERNARDA LTDA.	E	76032953-3	23,0010
4 INMOBILIARIA E INVERSIONES COLINA BOREAL SPA	E	76573010-4	10,0004
5 BRIGHTWOOD SPA	E	76409985-0	8,2711
6 ASESORIAS E INVERSIONES FCI SPA	E	76381015-1	2,0001
7 INVERSIONES Y ASESORIAS UNION LIMITADA	E	76076983-5	1,7254
8 CREDICORP CAPITAL CORREDORES DE BOLSA SPA	E	96489000-5	1,0392
TOTAL			100,0000

(*) TIPO DE PERSONA

- A = PERSONA NATURAL NACIONAL
B = PERSONA NATURAL EXTRANJERA
C = SOCIEDAD ANÓNIMA ABIERTA NACIONAL
D = ESTADO DE CHILE (FISCO, CORFO, ETC)
E = OTRO TIPO DE PERSONA JURÍDICA NACIONAL
F = PERSONA JURÍDICA EXTRANJERA
G = INVERSIONISTA INSTITUCIONAL

III. EMISION DE CUOTAS**Serie Única**

TOTAL APORTANTES	9
CUOTAS EMITIDAS	290.603.844
CUOTAS PAGADAS	290.603.844
CUOTAS SUSCRITAS Y NO PAGADAS	-
NUMERO DE CUOTAS CON PROMESA DE SUSCRIPCION Y PAGO	-
NUMERO DE CONTRATOS DE PROMESAS DE SUSCRIPCION Y PAGO	-
NUMERO DE PROMITENTES SUSCRIPTORES DE CUOTAS	-
VALOR LIBRO DE LA CUOTA	50,0937

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DESARROLLO COMERCIAL BICENTENARIO

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

IV. INFORMACIÓN DEL FONDO Y OTROS ANTECEDENTES, continuación

IV. COMITÉ DE VIGILANCIA, AUDITORES EXTERNOS Y CLASIFICADORA DE RIESGO				
COMITÉ DE VIGILANCIA				
	NOMBRE INTEGRANTES COMITÉ DE VIGILANCIA	RUT	FECHA DE INICIO	FECHA DE TERMINO
1	JOSE GARCIA DE LA HUERTA RABAT	16.211.140-K	29-05-2025	29-05-2026
2	CLAUDIO OLIVARES ROMERO	17.680.251-0	29-05-2025	29-05-2026
3	DIEGO JOSE CROXATTO VIVIANI	15.783.494-0	29-05-2025	29-05-2026
AUDITORES EXTERNOS				
NOMBRE DE LOS AUDITORES EXTERNOS		Surlatina Auditores Limitada		
N° DE INSCRIPCION REGISTRO EMPRESAS AUD. EXT.		5		
CLASIFICADORA DE RIESGO				
CLASIFICACION DE RIESGO PRIVADA VIGENTE		-		
N° DE INSCRIPCION		-		
NOMBRE CLASIFICADORA DE RIESGO		-		

V. OTROS ANTECEDENTES			
FACTOR DE DIVERSIFICACIÓN	1,00		
NOMBRE EMISOR	Desarrollo Comercial Buin Spa		
RUT EMISOR	76708816-7		
TIPO DE INSTRUMENTO	INVERSIÓN DIRECTA	INVERSIÓN INDIRECTA	TOTAL INVERSIÓN
1 PAGARÉ	2.590.810		2.590.810
2			
3			
4			
5			
TOTAL EMISOR			2.590.810
% SOBRE TOTAL ACTIVO DEL FONDO			17,7868%

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DESARROLLO COMERCIAL BICENTENARIO

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

V. ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los activos y pasivos se presentan valorizados de acuerdo a normas internacionales de información financiera (IFRS-NIIF) y a normas e instrucciones específicas de la Comisión para el Mercado Financiero. En consecuencia, se estima que no deberían existir diferencias significativas entre el valor económico o de mercado y su valor libro.

De acuerdo a la norma de carácter general N°30, número 2, A.4.1, letra e) de la Sección II, El Fondo presenta el siguiente análisis:

Índices	Ratios	31-12-2025	31-12-2024
Índices de Liquidez (n° de veces)	Liquidez corriente:	45,09	4,53
	Activo corriente	382.757	33.438
	Pasivo corriente	8.489	7.377
	Razón ácida:	5,83	0,86
	Disponibles	49.494	6.358
	Pasivo corriente	8.489	7.377
Índices de Endeudamiento %	Razón de endeudamiento:	0,06%	0,12%
	Pasivo exigible	8.489	12.625
	Patrimonio	14.557.408	10.424.936
	Proporción de la deuda corto plazo	0,06%	0,07%
	Pasivo corriente	8.489	7.377
	Pasivo total	14.565.897	10.437.561
	Cobertura de gastos financieros:	40,07%	77,49%
	Resultado antes impuesto renta	(540.227)	(950.842)
Índices de Resultados M\$	Gastos financieros	(216.474)	(736.818)
	Ingresos de explotación	(241.568)	(120.158)
	Costos de explotación	(82.185)	(93.866)
	Resultado Operacional	(323.753)	(214.024)
	Gastos Financieros	(216.474)	(736.818)
	R.A.I.I.D.A.I.E	(540.227)	(950.842)
Índices de Rentabilidad	Utilidad (pérdida) después de impuesto	(540.227)	(950.842)
	Rentabilidad del patrimonio:	(4,99%)	(115,23%)
	Resultado del ejercicio	(540.227)	(950.842)
	Patrimonio Promedio (**)	10.816.134	825.201
	Rentabilidad del activo:	(5,25%)	(13,92%)
	Resultado del ejercicio	(540.227)	(950.842)
	Activos Promedio (**)	10.289.758	6.832.430
	Rendimiento activos operacionales:	(3,15%)	(3,13%)
	Resultado operacional	(323.753)	(214.024)
	Activos operacionales Promedio (**)	10.289.758	6.832.430
	Utilidad (pérdida) por cuota (N° Veces)	(1,86)	(4,80)
	(*) Resultado del ejercicio (\$)	(540.227.200)	(950.841.620)
	(*) N° Cuotas suscritas y pagadas	290.603.844	198.148.584

Todos los montos se encuentran en M\$, salvo los indicados con (*)

(**) La forma de cálculo es la siguiente:

Patrimonio Promedio: sumatoria de todos los patrimonios diarios del ejercicio y éste monto será dividido por los días transcurridos del ejercicio.

Activo Promedio: sumatoria de todos los activos diarios del ejercicio y éste monto será dividido por los días transcurridos del ejercicio.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DESARROLLO COMERCIAL BICENTENARIO

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

V. ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS, continuación

I. Descripción de la evolución de las actividades y negocios del Fondo

El objeto principal del Fondo será invertir indirectamente, por medio de la inversión en acciones de sociedades por acciones o anónimas cerradas (“Sociedades Inmobiliarias”) o en instrumentos o contratos representativos de deuda de las mismas, en proyectos consistentes en el desarrollo, construcción, operación, comercialización y venta de centros comerciales o stripcenters en Chile.

II. Análisis de indicadores financieros periodo diciembre 2025 y diciembre 2024.

Análisis Liquidez

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo presenta una razón de liquidez de 45,09 veces, en comparación a diciembre de 2024 que fue de 4,53 veces, debido al saldo remanente posterior al llamado de capital hecho a finales de diciembre para cubrir obligaciones financieras

Análisis Endeudamiento

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo presenta una razón de endeudamiento de 0,06%, para el mismo periodo año 2024 que fue de 0,12%, el cual disminuye principalmente por el aumento patrimonial que ha tenido el Fondo.

Análisis Resultado

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo presenta una pérdida durante el ejercicio de M\$540.227, mientras que para el 31 de diciembre de 2024 la pérdida fue de M\$950.842. La diferencia se explica principalmente por la disminución en los gastos financieros.

Análisis de Rentabilidad

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la rentabilidad del Patrimonio corresponde a (4,99%) y (115,23%), respectivamente. Por su parte, la rentabilidad del activo es de (5,25%) al cierre de 2025 y de (13,92%) a diciembre 2024, explicado porque el Fondo se encuentra en su etapa de inversión y la utilidad se verá realizada una vez se haga la venta de los proyectos.

DEFINICIÓN DE RATIOS

Análisis Liquidez

Mide la capacidad de pago que tiene el Fondo para hacer frente a sus deudas, es decir el dinero en efectivo de que dispone para cancelar las deudas.

a) Razón de liquidez: $(\text{Activo circulante} / \text{Pasivo circulante})$

b) Razón Ácida: $(\text{Activos más líquidos} / \text{Pasivo circulante})$

Análisis Endeudamiento

Mide la capacidad de endeudamiento del Fondo para responder a sus obligaciones a corto plazo.

Todas las obligaciones del Fondo que corresponde a pago de “remuneración y gastos” se realizan en el corto plazo.

a) Razón de endeudamiento: $(\text{Pasivo corriente} + \text{no corriente} / \text{Patrimonio})$

b) Proporción deuda corto y largo plazo $(\text{Pasivo corriente} / \text{Total pasivos})$

e) Utilidad (pérdida) después de impuestos.

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DESARROLLO COMERCIAL BICENTENARIO

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

V. ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS, continuación

Análisis Resultado

- a) Ingresos y costos de explotación, desglosados por línea de negocio, segmentos geográficos y otro que a su juicio de la administración sea relevante.
- b) Resultado operacional
- c) Gastos Financieros
- d) R.A.I.I.D.A.I.E.: (Resultado antes de impuestos, intereses + depreciación + amortización + ítems extraordinarios)

Análisis Rentabilidad

Mide la capacidad de generación de utilidad por parte del Fondo.

- a) Rentabilidad del patrimonio: (Utilidad (pérdida) del ejercicio / patrimonio promedio)
- b) Rentabilidad del activo: (Utilidad del ejercicio / activos promedios)
- c) Utilidad por acción: (Utilidad (pérdida) del ejercicio / N° cuotas)

Evaluación de Riesgo:

La información para este ítem, se encuentra detallada en Nota 6 Administración del riesgo presentada en estos estados financieros.