INVERSIONES security
ADMINISTRADORA DE FONDOS

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY RENTAS INMOBILIARIAS I

Estados Financieros al 30 de junio de 2025, 2024 y 31 de diciembre de 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

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY RENTAS INMOBILIARIAS I

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE 2024
(Expresado en miles de pesos - M$)

	Nota N°	30-06-2025 M$	31-12-2024 M$
ACTIVO			
Activo Corriente			
Efectivo y efectivo equivalente	24	886	1.158
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	8 a)	290.255	1.263.065
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		**291.141**	**1.264.223**
Activo No Corriente			
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	31.655.159	29.541.741
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	12	-	326.452
Propiedades de inversión		-	-
Otros activos		-	-
Total Activo No Corriente		**31.655.159**	**29.868.193**
Total Activo		**31.946.300**	**31.132.416**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY RENTAS INMOBILIARIAS I

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE 2024
(Expresado en miles de pesos - M$)

	Nota N°	30-06-2025 M$	31-12-2024 M$
PASIVO			
Pasivo Corriente			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Remuneraciones sociedad administradora	33	40.418	40.734
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos	20 b	6.316	5.302
Total Pasivo Corriente		**46.734**	**46.036**
Pasivo No Corriente			
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos	20 b	775.756	-
Total Pasivo No Corriente		**775.756**	**-**
PATRIMONIO NETO			
Aportes		25.088.425	25.088.425
Otras reservas		-	-
Resultados acumulados		5.997.955	4.822.452
Resultado del ejercicio		37.430	1.175.503
Dividendos provisorios		-	-
Total Patrimonio Neto		**31.123.810**	**31.086.380**
Total Pasivo		**31.946.300**	**31.132.416**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY RENTAS INMOBILIARIAS I

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2025 Y 2024
(Expresado en miles de pesos - M$)

	Nota N°	01-01-2025 30-06-2025 M$	01-01-2024 30-06-2024 M$	01-04-2025 30-06-2025 M$	01-04-2024 30-06-2024 M$
INGRESOS/ (PÉRDIDAS) DE LA OPERACIÓN					
Intereses y reajustes	11-21	1.374.761	1.239.618	657.973	686.941
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)	15.578	54.550	3.933	25.322
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	(1.102.208)	(815.651)	(650.707)	(844.434)
Otros		-	-	-	-
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación		**288.131**	**478.517**	**11.199**	**(132.171)**
GASTOS					
Depreciaciones		-	-	-	-
Remuneración del Comité de Vigilancia		(2.921)	(2.242)	(1.770)	(1.135)
Comisión de administración	33	(244.508)	(239.583)	(122.989)	(119.840)
Honorarios por custodia y admistración		-	-	-	-
Costos de transacción		-	-	-	-
Otros gastos de operación	35	(3.272)	(2.849)	(1.805)	(1.353)
Total gastos de operación		**(250.701)**	**(244.674)**	**(126.564)**	**(122.328)**
Utilidad/(pérdida) de la operación		**37.430**	**233.843**	**(115.365)**	**(254.499)**
Costos financieros		-	-	-	-
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		**37.430**	**233.843**	**(115.365)**	**(254.499)**
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-	-	-
Resultado del ejercicio		**37.430**	**233.843**	**(115.365)**	**(254.499)**
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		**37.430**	**233.843**	**(115.365)**	**(254.499)**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY RENTAS INMOBILIARIAS I

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2025 Y 2024
(Expresado en miles de pesos - M$)

	2025									
		Otras Reservas								
	Aportes	Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total Otras Reservas	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Saldo inicio al 01.01.2025	**25.088.425**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**5.997.955**	**-**	**-**	**31.086.380**
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	**25.088.425**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**5.997.955**	**-**	**-**	**31.086.380**
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio: Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	37.430	-	37.430
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final al 30.06.2025	**25.088.425**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**5.997.955**	**37.430**	**-**	**31.123.810**

	2024									
		Otras Reservas								
	Aportes M$	Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total Otras Reservas	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Saldo inicio al 01.01.2024	**25.458.777**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**4.822.453**	**-**	**-**	**30.281.230**
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	**25.458.777**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**4.822.453**	**-**	**-**	**30.281.230**
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	(370.352)	-	-	-	-	-	-	-	-	(370.352)
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio: Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	233.843	-	233.843
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	(1)	-	-	(1)
Saldo final al 30.06.2024	**25.088.425**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**4.822.452**	**233.843**	**-**	**30.144.720**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY RENTAS INMOBILIARIAS I

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (MÉTODO DIRECTO)
POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2025 Y 2024
(Expresado en miles de pesos - M$)

	Nota N°	01-01-2025 30-06-2025 M$	01-01-2024 30-06-2024 M$
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros	8 d)	(451.000)	(651.000)
Venta de activos financieros	8 d)	1.439.388	635.000
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		(244.824)	(238.727)
Otros gastos de operación pagados		(5.179)	(4.470)
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de la operación		**738.385**	**(259.197)**
Flujos de efectivo originado por actividades de inversión			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros		(1.188.348)	-
Venta de activos financieros		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)	11	449.691	693.878
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		**(738.657)**	**693.878**
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento			
Obtención de préstamos		-	-
Pago de préstamos		-	-
Otros pasivos financieros obtenidos		-	-
Pagos de otros pasivos financieros		-	-
Aportes		-	-
Repartos de patrimonio		-	(370.352)
Repartos de dividendos		-	-
Otros		-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		**-**	**(370.352)**
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		**(272)**	**64.329**
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		1.158	2.223
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	24	**886**	**66.552**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY RENTAS INMOBILIARIAS I

Notas a los estados financieros al 30 de junio de 2025, 2024 y 31 de diciembre de 2024

ÍNDICE

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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA 43
- I. ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 43
- II. CARTERAS DE INVERSIÓN 46
- III. OTROS INFORMES 47
- IV. INFORMACIÓN DEL FONDO Y OTROS ANTECEDENTES 48
- V. ANALISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS 50

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY RENTAS INMOBILIARIAS I
Notas a los estados financieros al 30 de junio de 2025, 2024 y 31 de diciembre de 2024

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. Tipo de Fondo

Fondo de Inversión Security Rentas Inmobiliarias I (el "Fondo"), Run 9729-2, 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 Security, con un 99,99% de las acciones de la Sociedad, cuyo controlador es Grupo Security 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 28 de marzo de 2019, las cuotas del Fondo fueron inscritas en la Bolsa de Comercio de Santiago y en la Bolsa de Valores, bajo el nemotécnico "CFISECRI1A" para la serie A, "CFISECRI1G" para la serie GP y "CFISECRI1F" para la serie FO. Dichas cuotas del Fondo de Inversión Security Rentas Inmobiliarias I fueron inscritas para cotizarse oficialmente en la Bolsa de Comercio de Santiago a contar del lunes 1 de abril de 2019.

1.2. Objetivo

El Fondo tendrá como objetivo principal invertir indirectamente en bienes raíces nacionales no habitacionales a través de la inversión en acciones, cuotas de fondos, títulos de deuda u otros valores emitidos por sociedades u otros vehículos que inviertan en dichos inmuebles.

1.3. Aprobación reglamento interno

Con fecha 18 de marzo de 2019, se depositó el reglamento interno del Fondo de Inversión Security Rentas Inmobiliarias I en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Comisión para el Mercado Financiero, de conformidad a lo establecido en la Ley N° 20.712, su Reglamento y la Norma de Carácter General N° 365 de la Comisión para el Mercado Financiero.

1.4. Modificaciones al reglamento interno

Al 30 de junio de 2025

Al 30 de junio de 2025, no se han efectuados cambios en el Reglamento Interno.

Al 31 de diciembre de 2024

Al 31 de diciembre de 2024, no se han efectuados cambios en el Reglamento Interno.

1. INFORMACIÓN GENERAL, continuación

1.5. Inicio de operaciones

El Fondo fue creado con fecha 18 de marzo de 2019 (fecha de depósito de Reglamento interno en la Comisión para el Mercado Financiero para ser comercializado al día siguiente), inició sus operaciones como fondo público el 23 de abril de 2019, con un valor cuota inicial de $27.565,76.- para cada una de las series.

1.6. Término de Operaciones

De acuerdo con su Reglamento Interno, el Fondo tendrá una duración de 10 años a contar del día de inicio de operaciones del Fondo. Dicho plazo será prorrogable sucesivamente por períodos de 10 años cada uno, por acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes o aquel plazo de prórroga que establezca la Asamblea, el cual en ningún caso podrá ser inferior a 2 años. 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.

1.7. Aprobación de Estados Financieros

Los presentes Estados Financieros referidos al 30 de junio de 2025, fueron autorizados para su emisión por la Administradora en la Sesión de Directorio efectuada el 13 de agosto de 2025.

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

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

2.1 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° 657 de fecha 31 de enero de 2011, 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 la Sociedad Rentas Inmobiliarias Fénix 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 Estados Financieros, han sido preparado 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. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

2.3 Período cubierto

Los presentes Estados Financieros comprenden los Estados de Situación Financiera al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 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 y el 30 de junio de 2025.

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.

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".

Las paridades al cierre de cada periodo son las siguientes:

	30-06-2025	31-12-2024	30-06-2024
	$	$	$
Unidad de Fomento	39.267,07	38.416,69	37.571,86

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.

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

2.5 Activos y pasivos financieros, continuación

2.5.1.2 Activos financieros a costo amortizado, continuación

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 Título II referido a la Política de Inversión y Diversificación del Reglamento Interno punto DOS, 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 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.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, todos los activos 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 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 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 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.

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

2.5 Activos y pasivos financieros, continuación

2.5.2 Reconocimiento, baja y medición, continuación

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 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.

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 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo de Inversión no realiza presentación neta compensada de instrumentos financieros.

2.7 Inversiones valorizadas por el método de participación

De acuerdo con 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 con 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.

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

2.7 Inversiones valorizadas por el método de participación, continuación

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.

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”.

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

2.9 Efectivo y efectivo equivalente, continuación

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.

El capital inicial del Fondo es de $19.950.731.618, dividido en 722.068 cuotas, emitidas al valor de 1 unidad de fomento cada una, las que se suscribieron y pagaron el 23 de abril de 2019.

El aumento de capital del Fondo requerirá ser acordado por asamblea extraordinaria de aportantes y sus reglas serán acordadas por ella en cada caso.

Las disminuciones de capital del Fondo se realizarán 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 la forma, condiciones y plazo que se indican en el Título X, número DOS del Reglamento Interno.

2.11 Otros Pasivos

<u>Otros pasivos corrientes</u>
Corresponde a provisión de gastos que se valorizan a su costo estimado, conforme a los criterios descritos en la NIC 37.

<u>Otros pasivos no corriente</u>
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

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo a lo menos el 100% de los beneficios netos percibidos durante el ejercicio o la cantidad superior que corresponda para efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en el numeral SEIS del Reglamento Interno, pudiendo la Asamblea Ordinaria de Aportantes acordar distribuir libremente un porcentaje superior.

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

2.13 Dividendos por pagar, continuación

Para estos efectos se entenderá por beneficios netos percibidos, 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. La Administradora podrá otorgar a los Aportantes la opción de que el pago de los dividendos correspondientes a las cuotas de su propiedad sea efectuado en cuotas liberadas del Fondo, representativas de una capitalización equivalente.

Los repartos de dividendos antes referidos deberán 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.

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

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 ha registrado efectos en los Estados financieros por concepto de impuesto a la renta e impuesto diferido.

2.15 Garantías

La suma de los pasivos exigibles del Fondo no podrá exceder del 100% de su patrimonio. La relación de endeudamiento antes indicada deberá ser mantenida durante toda la vigencia del Fondo.

2. RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS, continuación

2.15 Garantías, continuación

El Fondo podrá otorgar garantías hipotecarias o prendarias por los pasivos u obligaciones que contraiga, por un monto máximo equivalente al 50% de su activo total. Dichos gravámenes tendrán por objeto garantizar obligaciones propias del Fondo o de las sociedades en las que tenga participación, y podrán consistir en prohibiciones, limitaciones o modalidades que sean condición de una inversión.

Para garantizar deudas de sociedades en que el Fondo tenga participación, la asamblea extraordinaria de aportantes deberá acordarlo en cada situación particular.

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene ni ha constituido garantías por estos conceptos.

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 30 de junio de 2025, el Fondo no ha efectuado reclasificaciones de partidas para estos periodos.

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 30 de junio 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, Enmiendas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros.

El Fondo no ha adoptado en forma anticipada ninguna norma, interpretación o enmienda que habiendo sido emitida aun no haya entrado en vigencia.

Las normas, interpretaciones y enmiendas a IFRS que entraron en vigencia a la fecha de los estados financieros, su naturaleza e impactos se detallan a continuación:

	Enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
IAS 21	Falta de intercambiabilidad	1 de enero de 2025

Enmiendas son aplicables por primera vez en 2025, sin embargo, no tienen un impacto en los Estados Financieros del Fondo.

3.2. Las siguientes Normas, Enmiendas e Interpretaciones han sido emitidas, pero aún no entran en vigencia.

Las normas e interpretaciones, así como las enmiendas a IFRS, que han sido emitidas, pero aún no han entrado en vigencia a la fecha de estos estados financieros, se encuentran detalladas a continuación. El Fondo no ha aplicado estas normas en forma anticipada:

	Enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 9 e IFRS 7	Clasificación y medición de los instrumentos financieros	1 de enero de 2026
IFRS 18	Mejoras anuales a las IFRS	1 de enero de 2026
IFRS 9 e IFRS 7	Contrato de electricidad dependientes de la naturaleza	1 de enero de 2026
IFRS 18	Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros	1 de enero de 2027
IFRS 19	Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar	1 de enero de 2027
IFRS 10 e IAS 28	Estados Financieros Consolidados – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	Por determinar

La fecha de aplicación obligatoria de estas enmiendas está por determinar debido a que el IASB está a la espera de los resultados de su proyecto de investigación sobre la contabilización según el método de participación patrimonial. Estas enmiendas deben ser aplicadas en forma retrospectiva y se permite la adopción anticipada, lo cual debe ser revelado.

El Fondo se encuentra evaluando el posible impacto de estas Normas, Enmiendas e Interpretaciones.

4. CAMBIOS CONTABLES

Las políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros han sido aplicadas uniformemente; 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 período terminado al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, no han ocurrido otros cambios contables significativos que afecten la presentación de estos estados financieros.

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 18 de diciembre de 2019 y que entró en vigencia el 03 de enero de 2020, 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.

El Fondo tendrá como objetivo principal invertir indirectamente en bienes raíces nacionales no habitacionales a través de la inversión en acciones, cuotas de fondos, títulos de deuda u otros valores emitidos por sociedades u otros vehículos que inviertan en dichos inmuebles.

El Fondo deberá mantener invertido al menos un 95% de sus activos en los valores antes referidos, sin perjuicio de dar cumplimiento a los límites particulares establecidos en los números DOS. y TRES del Reglamento interno. Lo anterior, sin perjuicio de las inversiones en otros instrumentos que efectúe el Fondo, de conformidad con el Reglamento Interno por motivos de liquidez, de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 2.2 del número DOS.

✓ Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo podrá invertir sus recursos principalmente en los valores e instrumentos que se establecen a continuación, siempre con un límite global para todas estas inversiones no inferior a un 95% del activo total del Fondo:

(i) Acciones de Sociedades Anónimas Cerradas, Acciones de Sociedades por Acciones o cuotas de Fondos de inversión privados cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, siempre que la entidad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos, de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la Comisión y cuyo objetivo sea la inversión en bienes raíces nacionales no habitacionales.

(ii) Bonos, efectos de comercio, pagarés, letras de cambio, contratos de mutuo y demás títulos y contratos cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, siempre que la entidad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos, de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la Comisión y cuyo objetivo sea la inversión en bienes raíces nacionales no habitacionales.

5. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO, continuación

✓ 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 superiores a un 5% 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) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas.

(iii) Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras.

(iv) Cuotas de fondos mutuos respecto de los cuales no se exigirán límites de inversión ni de diversificación.

✓ Para el cumplimiento de su objetivo de inversión indicado en la Sección UNO del Título II del Reglamento Interno, el Fondo podrá concurrir a la constitución de sociedades en Chile, en cuyos estatutos deberá establecerse que sus estados financieros anuales serán dictaminados por empresas de auditoría externa, inscritas en el registro que al efecto lleva la Comisión

✓ Los instrumentos en los cuales invertirá sus recursos el Fondo no requerirán de clasificación de riesgo.

✓ El Fondo podrá invertir en cuotas de fondos administrados por la Administradora o por sus personas relacionadas, en los términos contemplados en el artículo 61° de la Ley.

✓ El Fondo no podrá invertir sus recursos en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora.

✓ El Fondo podrá invertir en instrumentos emitidos por emisores que no cuenten con el mecanismo de Gobierno Corporativo descrito en el artículo 50 bis de la Ley Nº 18.046.

✓ Las monedas de denominación de los instrumentos corresponderán a aquellas en las que se expresen las inversiones del Fondo de acuerdo con lo señalado en el presente numeral.

✓ El mercado al cual el Fondo dirigirá sus inversiones será el nacional, el cual no deberá cumplir con ninguna condición especial. Asimismo, no se exige ningún requisito para las contrapartes con las que opere el Fondo.

✓ Las inversiones del Fondo tienen un nivel de riesgo Alto, lo que se determina por la naturaleza de los instrumentos en los que invierte. En el Reglamento Interno del Fondo, se adjunta un Anexo A en el cual se describen algunos de los principales riesgos asociados a la inversión en el Fondo. Se deja constancia que el citado Anexo no constituye un listado exhaustivo de todos los riesgos asociados a la inversión en el Fondo debiendo cada potencial inversionista efectuar su propia revisión y evaluación de estos.

5.1 Características y Diversificación de las Inversiones:

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 de sociedades anónimas cerradas, acciones de sociedades por acciones o cuotas de fondos de inversión privados cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, siempre que la entidad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos, de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la Comisión y cuyo objetivo sea la inversión en bienes raíces nacionales no habitacionales; 100%

5. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO, continuación

5.1 Características y Diversificación de las Inversiones, continuación

(ii) Bonos, efectos de comercio, pagarés, letras de cambio, contratos de mutuo y demás títulos y contratos cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, siempre que la entidad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos, de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la Comisión y cuyo objetivo sea la inversión en bienes raíces nacionales no habitacionales; 100%;

(iii) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción; 5%

(iv) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas; 5%

(v) Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras; 5%

(vi) Cuotas de fondos mutuos respecto de los cuales no se exigirán límites de inversión ni de diversificación; 5%

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

5.2 Límite máximo de inversión respecto del activo total del Fondo respecto del emisor de cada instrumento:

(i) Inversión directa en instrumentos o valores emitidos, suscritos o garantizados por un mismo emisor o en créditos de un mismo deudor, excluido el Banco Central de Chile, y la Tesorería General de la República: hasta un 45% del activo del Fondo.

(ii) Inversión en instrumentos o valores emitidos o garantizados por el Banco Central de Chile, y la Tesorería General de la República; hasta un 5% del activo del Fondo.

(iii) Inversión en instrumentos o valores emitidos por entidades pertenecientes a un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas; hasta un 45% del activo del Fondo a excepción de que se trate de inversiones directas de sociedades que se encuentren exclusivamente controladas por el fondo, en cuyo caso será hasta un 100% del activo del fondo.

(iv) Acciones de Sociedades Anónimas Cerradas, Acciones de Sociedades por Acciones emitidos por una misma sociedad cuyas acciones no hayan sido registradas en la Comisión, y/o cuotas de Fondos de inversión privados; hasta un 100% del activo del Fondo.

(v) Bonos, efectos de comercio, pagarés, letras de cambio, contratos de mutuo y demás títulos y contratos emitidos por una misma entidad; hasta un 100% del activo del Fondo.

Los límites indicados en el número UNO y los numerales 2.1, 2.2, 3.1 y 3.2 del Reglamento Interno, no se aplicarán: (i) en caso de acordarse un aumento de capital del Fondo, por el período de 24 meses contado desde el inicio de proceso de colocación de las nuevas Cuotas que se emitan; (ii) durante los periodos en que el Fondo requiera contar con reservas especiales de liquidez, por ejemplo, entre la fecha en que se determine una distribución de dividendos o una disminución de capital y la fecha de pago de las cantidades respectivas a los Partícipes, lo que en todo caso no podrá exceder de 90 días; (iii) en caso que el Fondo reciba cualquier distribución de utilidades o capital por sus inversiones y dichos repartos excedan del 10% del activo del Fondo, por un periodo no superior a 120 días; (iv) en caso que el Fondo enajene inversiones y obtenga como precio una cantidad que exceda del 10% del activo del Fondo,, por un periodo no superior a 120 días; (v) durante la liquidación del Fondo. Durante estos periodos excepcionales, el Fondo invertirá sus recursos en los instrumentos contemplados en dichos numerales, pero sin estar sujeto a los límites específicos establecidos en ellos.

5. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO, continuación

5.3 Tratamientos de los excesos de inversión

Si se produjeren excesos de inversión, estos deberán ser regularizados en un plazo que no podrá superar los 30 días contados desde ocurrido el exceso. En caso de que dichos excesos se produjeren por causas ajenas a la Administración, deberán ser subsanados en un plazo no superior a 12 meses contado desde la fecha en que se produzca dicho exceso, y en todo caso según lo dispuesto por el Título V de la Norma de Carácter General N°376.

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

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

La Administradora, por cuenta del Fondo, podrá adquirir los instrumentos y valores indicados en el número DOS del Reglamento Interno, pudiendo celebrar todo tipo de acuerdos y contratos para materializar estas operaciones, y quedando planamente facultada para pactar todo tipo de cláusulas de la esencia, naturaleza o meramente accidentales de los mismos. Asimismo, el Fondo podrá otorgar cualquier tipo de financiamiento en la medida que se encuentre respaldado por uno o más títulos en los cuales el Fondo pueda invertir.

La Administradora, por cuenta del Fondo, no podrá celebrar los siguientes contratos u operaciones:

(a) Contratos de derivados;
(b) Venta corta y préstamos de valores; y
(c) Operaciones con retroventa o retrocompra.

6. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO

6.1 Área de Riesgos Financieros

Al respecto, la Administradora ha identificado los riesgos de acuerdo con las funciones de mayor relevancia en la administración de Fondos, esto es, ciclo de inversiones, ciclo de aportes y rescates, ciclo de contabilidad y tesorería.

Para esos efectos, la Administradora posee una estructura organizacional apta para la administración y el control de todos los riesgos derivados de las actividades. Dicha estructura contempla un Área de Riesgos Financieros que tiene como responsabilidad la identificación, cuantificación y monitoreo de los riesgos a los que se enfrenta la Administradora y sus Fondos administrados y un Encargado de Cumplimiento y Control Interno, cuya función es monitorear en forma permanente el cumplimiento de las políticas y procedimientos correspondientes a la gestión de riesgos y control interno.

En cumplimiento a la Circular N°1.869 del 15 de febrero de 2008, de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), la Administradora ha establecido políticas y procedimientos, destinadas a identificar, administrar, controlar y mitigar los riesgos inherentes al negocio de administración de recursos de terceros.

Los principales riesgos relacionados con los Fondos son los siguientes:

Riesgo de Mercado: Exposición a pérdidas económicas ocasionadas por movimientos adversos en los factores de mercado, tales como precios, tasa de interés, monedas, afectando el valor de cualquier operación o contrato.

(a) Riesgo de Precios: Corresponde a la exposición a pérdidas ocasionadas por cambios adversos en los precios que pudiese alcanzar un instrumento financiero, en un determinado momento, en una transacción libre y voluntaria entre partes interesadas, debidamente informadas e independientes entre sí.

6. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

6.1 Área de Riesgos Financieros, continuación

(b) Riesgo Cambiario: Corresponde a la exposición a pérdidas ocasionadas por cambios adversos en el valor en moneda nacional de las monedas extranjeras, en que están expresados los instrumentos, contratos, y demás operaciones registradas.

(c) Riesgo de Tasas de Interés: Corresponde a la exposición a pérdidas ocasionadas por cambios adversos en las tasas de interés de mercado y que afectan el valor de los instrumentos, contratos, y demás operaciones registradas.

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

Riesgo de Liquidez: El riesgo de liquidez es el riesgo asociado a la posibilidad que el Fondo no sea capaz de generar suficientes recursos de efectivo para liquidar sus obligaciones en su totalidad cuando llega su vencimiento o ante solicitudes de rescate.

El Área de Riesgo Financiero realiza el monitoreo a los riesgos identificados en cada uno de los ciclos de la Administradora. Para esos efectos, las políticas han definido la utilización de diversas herramientas y sistemas de información desarrollada al interior de la unidad de control, basada sobre fuentes de información desagregada, desarrollados por la Administradora.

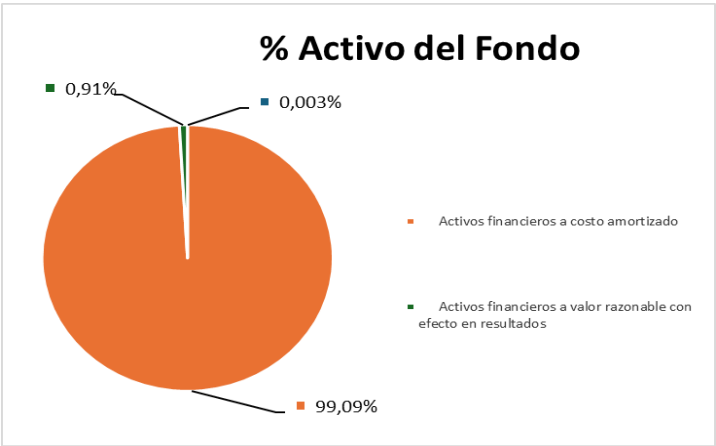
Entre los riesgos financieros administrados se identifican principalmente:

- Riesgo de Mercado.
- Riesgo de Crédito.
- Riesgo de Liquidez.

6.2.1 Riesgos de Mercado

(a) Riesgo de precios

Dadas las características de las inversiones del Fondo, éste se encuentra expuesto a riesgo de precios al 30 de junio de 2025. A continuación, se muestra una descomposición de la inversión del Fondo:



6. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

6.2.1 Riesgos de Mercado, continuación

(a) Riesgo de precios, continuación

El riesgo de precios se ve mitigado utilizando una estrategia de inversión que consiste en arrendamientos a largo plazo, lo cual se traduce en una mayor estabilidad de los ingresos con la consecuente estabilidad de los dividendos que la SPA distribuye a los fondos.

Los Bienes Inmuebles en los cuales invierte la SPA serán tasados de manera periódica a través de tasadores independientes.

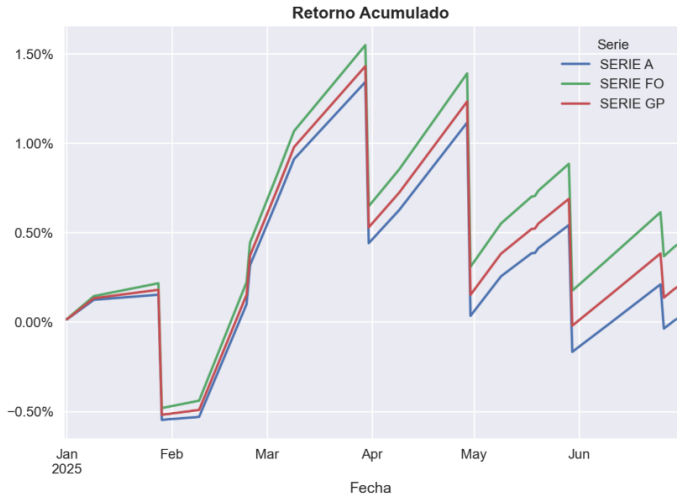
Como se puede ver la mayoría del activo está invertido en pagaré de Rentas Inmobiliarias Fénix SPA los cuales son activos financieros valorados a costo amortizado. El único activo financiero que está medido a valor razonable es la inversión en las cuotas del Fondo Mutuo Security Plus, por lo cual el 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:

Máxima Pérdida Potencial Esperada

Fecha	Patrimonio Neto	Exposición (FFMM PLUS) M$	VaR (%)	VaR M$	Impacto en el Patrimonio (%)
30-06-2025	31.123.810	290.255	0,00042%	1,21	0,0000039%
31-12-2024	31.086.380	1.263.065	0,00070%	9	0,0000285%

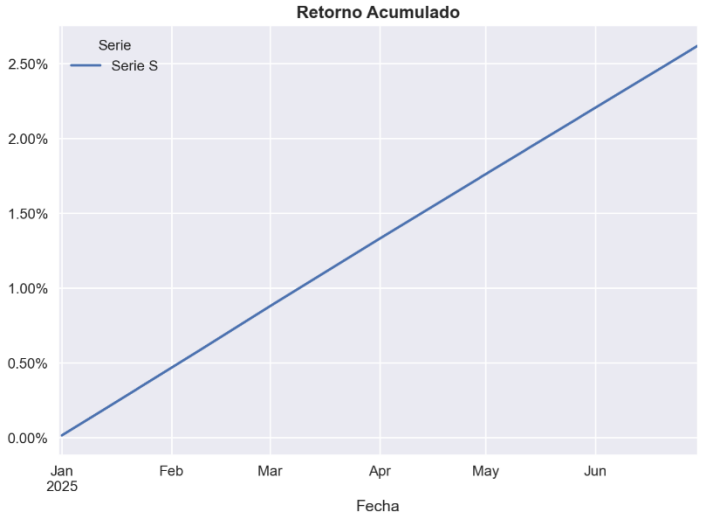
Con respecto al retorno acumulado del Fondo de inversión en un año, éste es en promedio un 0,215778%, y gráficamente es la siguiente:



En lo que respecta a las cuotas del fondo mutuo en el cual se tiene inversión podemos visualizar el retorno acumulado en un año 2,6176:

6. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

6.2.1 Riesgos de Mercado, continuación



(b) Riesgo cambiario

El riesgo cambiario, como está definido en NIIF 7, surge cuando el valor de transacciones futuras, activos y pasivos monetarios reconocidos y denominados en otras monedas, fluctúa debido a variaciones en los tipos de cambio. NIIF 7 considera que la exposición cambiaria relacionada con activos y pasivos no monetarios es un componente del riesgo de precio de mercado y no riesgo cambiario. Sin embargo, la Administración observa la exposición al riesgo de todos los activos y pasivos denominados en moneda extranjera, y, por ende, el siguiente cuadro ha sido analizado entre ítems monetarios y no monetarios para satisfacer los requerimientos de NIIF 7.

El siguiente cuadro muestra las posiciones en moneda del Fondo:

Al 30 de junio de 2025 y 31 diciembre de 2024, el Fondo mantiene posiciones distintas al peso chileno, por lo que existe riesgo cambiario al cierre.

30-06-2025				
Moneda	**Monetario M$**	**No Monetario M$**	**Total M$**	**% sobre Total del Activo Fondo M$**
UF	-	31.655.159	31.655.159	99,0887%
Total	**-**	**31.655.159**	**31.655.159**	**99,0887%**

31-12-2024				
Moneda	**Monetario M$**	**No Monetario M$**	**Total M$**	**% sobre Total del Activo Fondo M$**
UF	-	29.541.741	29.541.741	94,8906%
Total	**-**	**29.541.741**	**29.541.741**	**94,8906%**

6. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

6.2.1 Riesgos de Mercado, continuación

(c) Riesgo de tipo de interés

Dadas las características de las inversiones del Fondo, al no existir posiciones en instrumentos de deuda contabilizados a valor razonable al 30 de junio de 2025 y 31 diciembre de 2024, no existen riesgos de tipo de interés desde el punto de vista del Fondo.

6.2.2 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.

Este riesgo proviene principalmente de los arrendatarios, cuando se deteriora su capacidad de pago y eventualmente no sean capaces de cumplir con sus obligaciones en tiempo y forma. Para mitigar este riesgo se mantiene una cartera diversificada de arrendatarios y una relación de largo plazo con éstos.

Al 30 de junio de 2025 y 31 diciembre de 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	30-06-2025 M$	31-12-2024 M$
Activos financieros a costo amortizado (pagaré)	31.655.159	29.541.741
Total	**31.655.159**	**29.541.741**

6.2.3 Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez se entiende como la pérdida potencial provocada por la liquidación anticipada de los activos del Fondo, para hacer frente a pagos de rescates de participes, o bien por el hecho que una operación no pueda ser cubierta con la caja disponible. Siendo este fondo no rescatable, el riesgo asociado a los rescates no está presente.

Al 30 de junio de 2025 y 31 diciembre de 2024, el riesgo de liquidez del Fondo está asociado a la liquidez de los rescates de la inversión mantenidas en cuotas del Fondo Mutuo Security Plus, manteniéndose, por ser un fondo money market, el riesgo acotado.

6.3 Gestión de Riesgo de Capital

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

6. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

Requerimiento externo de capital

De acuerdo con 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 30 de junio de 2025 y 31 diciembre de 2024, el Fondo presenta la siguiente información patrimonial, la que da cuenta del cumplimiento por parte del Fondo del capital mínimo exigido:

Patrimonio FI	Moneda	30-06-2025	31-12-2024
Patrimonio Neto	M$	31.123.810	31.086.380
Patrimonio Neto	UF	792.619	809.189
Patrimonio Requerido	**UF**	**10.000**	**10.000**
Capital de Gestión / exceso sobre mínimo Legal	UF	782.619	799.189

6.4 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 proveedores externos.

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 con los siguientes niveles:

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

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

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

6. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

6.4 Estimación del Valor Razonable, continuación

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 y derivados transados en mercados bursátiles. El Fondo no ajusta el precio cotizado para estos instrumentos.

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 30 de junio 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	290.255	-	-	290.255
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	**290.255**	**-**	**-**	**290.255**

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	1.263.065	-	-	1.263.065
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	**1.263.065**	**-**	**-**	**1.263.065**

6.5 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.

6. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, continuación

6.5 Riesgo operacional, continuación

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.

Desde el año 2008 la Sociedad Administradora dispone de un Manual de "Gestión de Riesgo y Control Interno", tal como lo indica la circular N° 1869 de 2008, emitida por la Comisión para el Mercado Financiero, la última actualización de este manual se realizó el 8 de septiembre de 2016 y se encuentra aprobada por el Directorio de la Sociedad Administradora. Las instrucciones y definiciones contenidas en dicho manual tienen por objeto elaborar y poner en práctica de manera formal, políticas y procedimientos de Gestión de Riesgos y Control Interno en todas las actividades de la Sociedad Administradora. En un objetivo más específico a través de este manual, la Sociedad Administradora busca aplicar un Modelo de Gestión de Riesgo y Control Interno que permita la identificación de riesgos, análisis de riesgos, evaluación de riesgos, controles, tratamiento de los riesgos, monitoreo, supervisión y comunicación de los riesgos asociados a las actividades del negocio, por medio del establecimiento de Políticas, definiciones de Roles y Responsabilidades.

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 Security 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.

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	**30-06-2025 M$**	**31-12-2024 M$**
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-
Cuotas de fondos mutuos	290.255	1.263.065
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	**290.255**	**1.263.065**

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):	**30-06-2025 M$**	**30-06-2024 M$**
Resultados realizados	-	-
Resultados no realizados	15.578	54.550
Total ganancias/(pérdidas)	**15.578**	**54.550**
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	**15.578**	**54.550**

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

c) Composición de la cartera:

Instrumento	Al 30 de junio de 2025				Al 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	290.255	-	**290.255**	**0,9086%**	1.263.065	-	**1.263.065**	**4,0571%**
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	**290.255**	**-**	**290.255**	**0,9086%**	**1.263.065**	**-**	**1.263.065**	**4,0571%**
Títulos de Deuda								
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Inversiones No Registradas								
Acciones no registradas	-	-	-	-	-	-	-	-
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	**290.255**	**-**	**290.255**	**0,9086%**	**1.263.065**	**-**	**1.263.065**	**4,0571%**

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

Titulos de deuda	30-06-2025 M$	31-12-2024 M$
Saldo de Inicio	1.263.065	1.529.526
Intereses y reajustes de instrumentos de deuda	-	-
Diferencias de cambio	-	-
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	15.578	95.239
Adiciones	451.000	1.119.000
Ventas	(1.439.387)	(1.480.700)
Vencimientos	-	-
Resultado en ventas	-	-
Otros movimientos	(1)	-
Saldo Final	**290.255**	**1.263.065**

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

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

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

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene activos financieros a valor razonable con efectos en resultado entregados en garantía.

11. ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO

Al 30 de junio de 2025, el Fondo mantiene como activo financiero valorizado a costo amortizado, los siguientes pagarés a la vista ascendentes a 538.094,06 UF, 10.000 UF, 17.441 UF, 150.000 UF y 30.700 UF. sin fecha de vencimiento, emitido por la Sociedad "Rentas Inmobiliarias Fénix SPA" sobre la cual el Fondo ha realizado su inversión.

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo mantiene como activo financiero valorizado a costo amortizado, los siguientes pagarés a la vista ascendentes a 538.094,06 UF, 10.000 UF, 17.441 UF, 150.000 UF, 5.311 UF sin fecha de vencimiento, emitido por la Sociedad "Rentas Inmobiliarias Fénix SPA" sobre la cual el Fondo ha realizado su inversión.

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.

Al 30 de junio de 2025

Concepto	Nombre	Rut	País	Naturaleza de la relación	Tipo de Moneda	Nominales UF	Tasa % anual	Valor UF inicial	Monto inicial pagaré 2024 M$	Monto nuevo pagaré 2025 M$	Prepago intereses (*) M$	Efecto en resultado (2025) M$	Prepago Capital + intereses (**) M$	Monto Final Pagaré M$
Pagaré	Rentas Inmobiliarias Fénix SPA	76.697.282-9	Chile	Accionista	UF	538.094,06	5,00%	27.634,59	22.356.614	-	-	1.026.048	-	23.382.662
Pagaré	Rentas Inmobiliarias Fénix SPA	76.697.282-9	Chile	Accionista	UF	10.000,00	4,40%	28.481,29	393.040	-	(17.413)	17.379	-	393.006
Pagaré	Rentas Inmobiliarias Fénix SPA	76.697.282-9	Chile	Accionista	UF	17.441,00	4,40%	28.626,94	685.504	-	-	30.325	-	715.829
Pagaré	Rentas Inmobiliarias Fénix SPA	76.697.282-9	Chile	Accionista	UF	150.000,00	4,50%	28.706,89	5.898.639	-	(203.465)	261.882	-	5.957.056
Pagaré	Rentas Inmobiliarias Fénix SPA	76.697.282-9	Chile	Accionista	UF	5.311,00	5,19%	37.661,13	207.944	-	-	3.333	(211.277)	-
Pagaré	Rentas Inmobiliarias Fénix SPA	76.697.282-9	Chile	Accionista	UF	30.700,00	4,72%	38.708,39	-	1.188.348	(17.536)	35.794	-	1.206.606
							Total		**29.541.741**	**1.188.348**	**(238.414)**	**1.374.761**	**(211.277)**	**31.655.159**

Al 31 de diciembre de 2024

Concepto	Nombre	Rut	País	Naturaleza de la relación	Tipo de Moneda	Nominales UF	Tasa % anual	Valor UF inicial	Monto inicial pagaré 2024 M$	Monto pagaré 2024 M$	Prepago intereses (*) M$	Efecto en resultado (2024) M$	Monto Final Pagaré M$
Pagaré	Rentas Inmobiliarias Fénix SPA	76.697.282-9	Chile	Accionista	UF	538.094,06	5,00%	27.634,59	20.879.695	-	(482.554)	1.959.473	22.356.614
Pagaré	Rentas Inmobiliarias Fénix SPA	76.697.282-9	Chile	Accionista	UF	10.000,00	4,40%	28.481,29	371.535	-	(11.685)	33.190	393.040
Pagaré	Rentas Inmobiliarias Fénix SPA	76.697.282-9	Chile	Accionista	UF	17.441,00	4,40%	28.626,94	647.997	-	(20.380)	57.887	685.504
Pagaré	Rentas Inmobiliarias Fénix SPA	76.697.282-9	Chile	Accionista	UF	150.000,00	4,50%	28.706,89	5.574.274	-	(179.259)	503.624	5.898.639
Pagaré	Rentas Inmobiliarias Fénix SPA	76.697.282-9	Chile	Accionista	UF	5.311,00	5,19%	37.661,13	-	200.018	-	7.926	207.944
							Total		**27.473.501**	**200.018**	**(693.878)**	**2.562.100**	**29.541.741**

(*) Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la Sociedad Rentas Inmobiliarias Fénix SPA, realizó pagos parciales de intereses por los pagarés.

(**) Al 30 de junio de 2025, la Sociedad Rentas Inmobiliarias Fénix SPA, realizó el pago total de capital e intereses del pagaré por 5.311 UF, correspondiente a un monto total de M$211.277.-

Composición de la cartera

Instrumento	Al 30 de junio de 2025				Al 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	31.655.159	-	**31.655.159**	**99,0887%**	29.541.741	-	**29.541.741**	**94,8906%**
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	**31.655.159**	**-**	**31.655.159**	**99,0887%**	**29.541.741**	**-**	**29.541.741**	**94,8906%**
Otras Inversiones								
Otras inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Total	**31.655.159**	**-**	**31.655.159**	**99,0887%**	**29.541.741**	**-**	**29.541.741**	**94,8906%**

12. INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo mantiene una inversión en su sociedad filial "Rentas Inmobiliarias Fénix SPA", valorizada con el método de la participación a continuación, se presentan los estados financieros de esta sociedad Rentas Inmobiliarias Fénix SPA y la participación patrimonial del Fondo en esta inversión:

Al 30 de junio de 2025

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda Funcional	Porcentaje de participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total Activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Total Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Rº del ejercicio Dic-2024	Rº del ejercicio acumulado mayo 2025	Rº del Ejercicio acumulado 2025 (*)
				Capital	Votos	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
76.697.282	Rentas Inmobiliarias Fénix SPA	Chile	Pesos	100%	100%	2.114.121	64.187.943	66.302.064	3.004.569	64.073.251	67.077.820	(775.756)	1.967.286	(2.851.382)	(218.112)	(884.096)	(1.102.208)

Al 31 de diciembre de 2024

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda Funcional	Porcentaje de participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total Activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Total Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Rº del ejercicio Dic-2023	Rº del ejercicio 2024	Rº del Ejercicio 2024 (*)
				Capital	Votos	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
76.697.282	Rentas Inmobiliarias Fénix SPA	Chile	Pesos	100%	100%	3.789.711	63.790.194	67.579.904	2.919.182	64.334.270	67.253.452	326.452	4.623.522	(5.768.472)	153.371	(1.144.951)	(991.580)

Al 30 de junio de 2025, el Fondo presenta en el rubro "pasivo no corriente" su participación en la Sociedad por un valor negativo de M$(775.756) y al 31 de diciembre de 2024, el Fondo presenta en el rubro "activo no corriente" su participación en la Sociedad de M$326.452, en el Estado de Resultado en el rubro "inversiones valorizadas por el método de la participación" el Fondo presenta una pérdida ascendente a (M$1.102.208.-) al 30 de junio de 2025 y (M$991.580.-) al 31 de diciembre de 2024.

(*) El recuadro resultado del ejercicio acumulado 2025 (M$1.102.208.-) comprende el resultado obtenido entre el 1 de enero y el 31 de mayo de 2025 (M$884.096), más el resultado del mes de diciembre del año 2024, el cual asciende a una pérdida de (M$218.112), según lo explicado en página siguiente de la determinación del reconocimiento de la participación del Fondo sobre la Sociedad inmobiliaria.

<u>Estados Financieros de la Sociedad Inmobiliaria:</u>

La información de balance aquí presentada, y la determinación de la participación del Fondo en esta inmobiliaria, está referida al 31 de mayo de 2025 y 30 de noviembre de 2024, respectivamente.

La valorización de la inversión en la Sociedad Rentas Inmobiliarias Fénix SPA, están determinadas en base al método de la participación proporcional, utilizando para ello los estados financieros de la sociedad inmobiliaria correspondientes al 31 de mayo de 2025.

Sociedad	Patrimonio M$	Patrimonio M$	Variación Patrimonial
	31-05-2025	30-06-2025	M$
Rentas Inmobiliarias Fénix SPA	(775.756)	(961.935)	(186.179)
Total Patrimonio	**(775.756)**	**(961.935)**	**(186.179)**

% Participación 100%
Monto participación a reconocer (M$186.179.-)

La variación patrimonial de la Sociedad Rentas Inmobiliarias Fénix SPA entre mayo y junio de 2025, disminuyó en (M$186.179.-) lo que de acuerdo con el método de la participación representa para el Fondo una pérdida de ($186.179.-)

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

Estados Financieros de la Sociedad Inmobiliaria, continuación

A continuación, y solo para efectos informativos, se indica el efecto en los patrimonios y en el valor de las cuotas del Fondo de efectuarse el reconocimiento contable de la variación patrimonial de la Sociedad Inmobiliaria al 31 de mayo de 2025.

Situación Patrimonial al cierre:

Fondo de Inversión Security Rentas Inmobiliarias I	Serie A $	Serie GP $	Serie FO $
Patrimonio	17.619.086.060	10.219.762.800	3.284.961.453
N° Cuotas	529.882	300.638	93.830
Valor Cuota	33.250,9616	33.993,5830	35.009,7139

Situación y efecto patrimonial del Fondo con información financiera de Rentas Inmobiliarias Fénix SPA al 30 de junio de 2025, esto es, reconociendo la pérdida de M$186.179.-

Fondo de Inversión Security Rentas Inmobiliarias I	Serie A $	Serie GP $	Serie FO $
Patrimonio	17.513.690.588	10.158.629.282	3.265.311.168
N° Cuotas	529.882	300.638	93.830
Valor Cuota	33.052,0580	33.790,2370	34.800,2895

13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene propiedades de inversión.

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

a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, Fondo no mantiene saldos en estos rubros.

b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, Fondo no mantiene saldos en estos rubros.

15. PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS

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

16. PRÉSTAMOS

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

17. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

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

18. OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR

a) Otros documentos y cuentas por cobrar.

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

b) Otros documentos y cuentas por pagar.

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

19. INGRESOS ANTICIPADOS

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

20. OTROS ACTIVOS Y OTROS PASIVOS

a) Otros Activos:

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene saldo en este rubro.

b) Otros Pasivos:

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la composición de este rubro comprende el siguiente saldo:

Pasivo Corriente:

Descripción	Moneda origen	30-06-2025 M$	31-12-2024 M$
Honorarios Auditores por Pagar	CLP	1.850	1.844
Provision Comite de Vigilancia	CLP	4.073	3.073
Honorario Profesionales por Pagar	CLP	393	385
Totales		**6.316**	**5.302**

Pasivo no Corriente:

Descripción	Moneda origen	30-06-2025 M$	31-12-2024 M$
Participación Rentas Inmobiliarias I Spa.	CLP	775.756	-
Totales		**775.756**	**-**

Al 30 de junio de 2025, se registra la participación patrimonial con resultado negativo, el detalle se encuentra en la Nota 12.

21. INTERESES Y REAJUSTES

Al 30 de junio de 2025 y 2024, la composición de este rubro comprende los siguientes saldos:

Descripción	01-01-2025 30-06-2025 M$	01-01-2024 30-06-2024 M$
Títulos de deuda a valor razonable con efecto en resultados	-	-
Activos financieros a costo amortizados	1.374.761	1.239.618
Total	**1.374.761**	**1.239.618**

22. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS AFECTOS A CONTABILIDAD DE COBERTURA

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura.

23. OTROS

Al 30 de junio de 2025 y 2024, el Fondo mantiene los siguientes saldos en el rubro otros:

24. EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo mantiene los siguientes saldos en efectivo y efectivo equivalente.

Descripción	30-06-2025 M$	31-12-2024 M$
Banco Security	886	1.158
Totales	**886**	**1.158**

Conciliación del Efectivo y Efectivo Equivalente	30-06-2025 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	886	1.158
Saldo efectivo y efectivo equivalente - estado de flujo de efectivo	**886**	**1.158**

25. CUOTAS EMITIDAS

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo presenta las siguientes cuotas emitidas y pagadas, las cuales tienen derecho a una parte proporcional de los activos netos del Fondo atribuibles a los aportantes de cuotas en circulación. Las cuotas en circulación de las distintas series del Fondo y su valor cuota se muestran a continuación:

Al 30 de junio de 2025

Serie	Cuotas en circulación	Valor cuota $
A	529.882	33.250,9616
GP	300.638	33.993,5830
FO	93.830	35.009,7139
Total	**924.350**	

25. CUOTAS EMITIDAS, continuación

Al 31 de diciembre de 2024

Serie	Cuotas en circulación	Valor cuota $
A	529.882	33.244,7472
GP	300.638	33.927,1118
FO	93.830	34.858,8735
Total	**924.350**	

El detalle de las cuotas vigentes es el siguiente:

a) Al 30 de junio de 2025

Al 30 de junio de 2025

Emisión Vigente	Total Cuotas Emitidas	Cuotas Comprometidas	Cuotas Suscritas	Cuotas Pagadas
23-04-2019	924.350	1.252.736	924.350	924.350

Movimiento de cuotas :

Movimiento	Serie A	Serie FO	Serie GP	Total
Saldo al 01-01-2025	529.882	93.830	300.638	924.350
Colocaciones del período	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al 30-06-2025	**529.882**	**93.830**	**300.638**	**924.350**

b) Al 31 de diciembre de 2024

Al 31 de diciembre de 2024

Emisión Vigente	Total Cuotas Emitidas	Cuotas Comprometidas	Cuotas Suscritas	Cuotas Pagadas
23-04-2019	924.350	1.252.736	924.350	924.350

Movimiento de cuotas :

Movimiento	Serie A	Serie FO	Serie GP	Total
Saldo al 01-01-2024	529.882	93.830	300.638	924.350
Colocaciones del período	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al 31-12-2024	**529.882**	**93.830**	**300.638**	**924.350**

26. REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES

La información de los repartos de dividendos o beneficio que el Fondo ha distribuido al 30 de junio de 2025, 2024 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

1) <u>Distribución de Dividendos</u>

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no presenta distribución de dividendos.

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 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no presenta provisión por dividendos mínimos a repartir.

3) Estado de beneficios netos susceptibles de distribuir

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

Descripción	30-06-2025 Monto Total M$	30-06-2024 Monto Total M$
Beneficio neto percibido en el ejercicio	(1.244.066)	(907.549)
Dividendos Provisorios (menos)	-	-
Beneficio Neto Percibido acumulado de ejercicios anteriores	(3.230.706)	(2.253.649)
Monto susceptible de distribuir	(4.474.772)	(3.161.198)

27. RENTABILIDAD DEL FONDO

La rentabilidad nominal y real de las cuotas del Fondo, obtenida al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, se detalla a continuación:

Al 30 de junio de 2025

SERIE A
30 de junio de 2025

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo Actual	Ultimos 12 meses	Ultimos 24 meses
Nominal	0,0187%	3,0370%	12,5468%
Real	(2,1473%)	(1,4112%)	3,4392%

SERIE GP
30 de junio de 2025

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo Actual	Ultimos 12 meses	Ultimos 24 meses
Nominal	0,1959%	3,4050%	13,3533%
Real	(1,9740%)	(1,0591%)	4,1805%

SERIE FO
30 de junio de 2025

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo Actual	Ultimos 12 meses	Ultimos 24 meses
Nominal	0,4327%	3,8978%	14,4376%
Real	(1,7423%)	(0,5876%)	5,1770%

27.RENTABILIDAD DEL FONDO, continuación

Al 31 de diciembre de 2024

SERIE A
31 de diciembre de 2024

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo Actual	Ultimos 12 meses	Ultimos 24 meses
Nominal	3,7024%	3,7024%	11,5057%
Real	(0,6904%)	(0,6904%)	1,9108%

SERIE GP
31 de diciembre de 2024

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo Actual	Ultimos 12 meses	Ultimos 24 meses
Nominal	4,0733%	4,0733%	12,3047%
Real	(0,3352%)	(0,3352%)	2,6410%

SERIE FO
31 de diciembre de 2024

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo Actual	Ultimos 12 meses	Ultimos 24 meses
Nominal	4,5699%	4,5699%	13,3790%
Real	0,1404%	0,1404%	3,6229%

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la rentabilidad del Fondo se determinó considerando el factor de ajuste, por los repartos de dividendos efectuados.

28.VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene inversiones a las cuales aplique calcular valor económico.

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

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene inversiones acumulada en acciones o en cuotas de fondos de inversión.

30. EXCESOS DE INVERSIÓN

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 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 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene gravámenes ni prohibiciones asociadas a sus inversiones.

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

La custodia de los valores mantenidos por el Fondo en su cartera de inversión, en los términos que se solicita en el Título VI de la Norma de Carácter General N°235 de 2009 o la que la modifique o reemplace, es la siguiente:

Al 30 de junio 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 Intrumentos Emitidos por Emisores Extranjeros y Nacionales	% sobre total Activo del Fondo
Empresas de Depósito de Valores - Custodia Encargada por Sociedad Administradora	290.255	0,9086%	0,9086%	-	-	-
Empresas de Depósito de Valores - Custodia Encargada por Entidades Bancarias	-	-	-	-	-	-
Otras Entidades (*)	31.655.159	99,0914%	99,0887%	-	-	-
Total Cartera de Inversiones en Custodia	**31.945.414**	**100,0000%**	**99,9972%**	-	-	-

Al 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 Intrumentos Emitidos por Emisores Extranjeros y Nacionales	% sobre total Activo del Fondo
Empresas de Depósito de Valores - Custodia Encargada por Sociedad Administradora	1.263.065	4,0572%	4,0571%	-	-	-
Empresas de Depósito de Valores - Custodia Encargada por Entidades Bancarias	-	-	-	-	-	-
Otras Entidades (*)	29.868.193	95,9428%	95,9392%	-	-	-
Total Cartera de Inversiones en Custodia	**31.131.258**	**100,0000%**	**99,9963%**	-	-	-

(*) Los pagarés vigentes entre el Fondo y Rentas Inmobiliarias Fénix SPA, y las acciones que el Fondo mantiene en dicha Inmobiliaria, están bajo la custodia de la Administradora General de Fondos Security S.A.

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.

33.PARTES RELACIONADAS, continuación

a) Remuneración por administración

El Fondo es administrado por Administradora General de Fondos Security S.A., una Sociedad Administradora de Fondos constituida en Chile. La Sociedad Administradora percibirá por la administración del Fondo y con cargo a éste, una comisión fija mensual y una comisión variable según se indica a continuación:

Remuneración Fija

La Administradora percibirá por la administración del Fondo una remuneración fija anual de hasta los porcentajes indicados. Dicha remuneración se calculará en forma diaria, aplicando la proporción que corresponda de dichos porcentajes sobre el valor promedio que haya tenido diariamente el patrimonio de cada Serie del Fondo, más el saldo de los aportes comprometidos por suscribir a la respectiva Serie en el día en cuestión, a través de contratos de promesa de suscripción de cuotas.

Serie	Remuneración Fija anual (%)
A	1,785%
GP	1,428%
FO	0,952%

La remuneración fija se pagará mensualmente, por periodos vencidos, dentro de los primeros cinco días de cada mes. Sin perjuicio de lo anterior, el monto de la remuneración se provisionará diariamente.

Renta Variable

La Administradora cobrará una remuneración variable, cuyo pago se someterá a las siguientes reglas:

Durante la vigencia del Fondo, la remuneración variable se calculará y pagará en forma anual, con cargo al Fondo, que será equivalente al 23,80% (IVA incluido) para todas las Series, sobre la Rentabilidad Anual del Fondo para cada Serie que exceda del 5% real anual. La “Rentabilidad Anual del Fondo” para cada serie corresponderá al cuociente entre los dividendos que se hayan puesto a disposición de los Aportantes en el año calendario inmediatamente anterior, dividido en el 100% del valor de los aportes suscritos y pagados, ponderados por el período de permanencia de éstos durante el respectivo ejercicio y debidamente deducidas las disminuciones y/o devoluciones de capital, si las hubiere, todos expresados en Unidades de Fomento.

A partir del vencimiento del plazo de duración del Fondo, si este no fuere prorrogado, o bien desde la fecha de la Asamblea de Aportantes que acuerde la disolución anticipada del Fondo, se dejará de aplicar el cálculo de remuneración variable descrito en el párrafo anterior, y previo a cada reparto se calculará la tasa interna de retorno (en adelante “TIR”) efectiva, medida en UF, del Fondo. Si dicha TIR supera el 6%, la Administradora tendrá derecho a recibir por concepto de remuneración variable el 23,80% (IVA incluido) para todas las Series, del monto que supere dicha TIR. Por otra parte, si la TIR de la Serie FO fuera inferior a 6%, la Administradora se verá en la obligación de restituir a los Aportantes de la Serie FO un monto tal que les permita alcanzar el 6% de TIR, obligación que tendrá como tope máximo la prorrata de las comisiones variables cobradas con anterioridad a la liquidación del Fondo correspondiente a la Serie FO.

33.PARTES RELACIONADAS, continuación

a) Remuneración por administración, continuación

Renta Variable, continuación

En caso que se acuerde sustituir a la Administradora en su calidad de administrador del Fondo; ésta tendrá derecho a percibir por concepto de remuneración variable, el monto que resulte del cálculo de la misma a la fecha del acuerdo respectivo, determinada conforme a lo indicado precedentemente, y considerando como valor de liquidación de las cuotas del Fondo el promedio de dos valorizaciones calculadas por peritos independientes a la Administradora, designados por la misma Asamblea de Aportantes que resolvió la sustitución de la Administradora, quienes deberán considerar, además del valor de los activos y eventuales pasivos, los costos

estimados de liquidación y el plazo que ella tomaría. Sin perjuicio de lo anterior, en caso de sustitución de la Administradora no será aplicable la obligación de restitución indicada en el párrafo anterior. Con todo, no se pagará esta remuneración variable si la sustitución de la Administradora fuere consecuencia de incumplimientos de sus obligaciones para con el Fondo, sea legales y/o administrativas dictadas por la Comisión o aquella institución que la modifique o reemplace.

La remuneración variable se pagará a la Administradora dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha en que se haya determinado el monto a pagar de conformidad con lo establecido en los párrafos precedentes, salvo el caso en que se hubiere acordado sustituir a la Administradora en su calidad de administrador del Fondo, en cuyo caso la remuneración variable se pagará a la Administradora dentro de los 90 días hábiles siguientes a la fecha en que se haya determinado el monto a pagar. La Administradora llevará un registro completo con la Remuneración Variable aplicada en cada periodo a cada serie, el cual deberá estar a disposición de los Partícipes que deseen consultarlo en las oficinas de la Administradora; la información de ese registro poseerá una antigüedad máxima de 2 días.

El total de remuneración por administración al 30 de junio de 2025 ascendió a M$244.508.- (30 de junio de 2024 M$239.583.-), la obligación por pagar al 30 de junio de 2025 a la Administradora ascendió a M$40.418.- (31 de diciembre de 2024 a M$40.734.-)

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

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo mantiene cuotas de entidades relacionadas a la administradora.

Al 30 de junio de 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	2,49%	22.654	-	-	22.654	777.144	2,50%
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

Al 31 de diciembre de 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	2,49%	22.654	-	-	22.654	775.041	2,49%
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

33.PARTES RELACIONADAS, continuación

c) Transacciones con personas relacionadas

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 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 Nº 20.712 se presenta en el siguiente cuadro:

Al 30 de junio de 2025

Naturaleza	Emisor	N° Póliza	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia	
					Desde	Hasta
Póliza de Garantía	Mapfre Seguros Generales S.A.	3302500039322	Banco Security	10.000	10-01-2025	09-01-2026

Al 31 de diciembre de 2024

Naturaleza	Emisor	N° Póliza	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia	
					Desde	Hasta
Póliza de Garantía	Mapfre Seguros Generales S.A.	3302400036780	Banco Security	10.000	10-01-2024	09-01-2025

35. OTROS GASTOS DE OPERACIÓN

Al 30 de junio de 2025 y 2024, el Fondo presenta los siguientes saldos:

Tipo de Gasto	Monto del Trimestre 01-04-2025 al 30-06-2025 M$	Monto Acumulado Ejercicio Actual 30-06-2025 M$	Monto Acumulado Ejercicio Anterior 30-06-2024 M$
Asamblea Aportantes	587	1.168	1.117
Auditoria	1.083	1.850	1.495
Derechos Cotizacion Bolsa	114	228	219
Otros	21	26	18
TOTALES	**1.805**	**3.272**	**2.849**
% Sobre el activo del fondo	**0,0057%**	**0,0102%**	**0,0094%**

1.- 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, enajenación, rescate, reinversión o transferencia de los recursos del Fondo, incluyendo dentro de estos los gastos asociados a la formación de sociedades o vehículos de inversión en los que el Fondo invierta.

35. OTROS GASTOS DE OPERACIÓN, continuación

b) Honorarios profesionales de empresas de auditoría externa independientes, peritos, tasadores, abogados, arquitectos, ingenieros, 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; honorarios y otro tipo de gastos asociados a la externalización de servicios administrativos, tales como cálculo de cuota, contabilidad, tesorería y coordinación con los custodios del Fondo; y los gastos necesarios para realizar las auditorías externas, informes periciales, tasaciones y otros trabajos que esos profesionales realicen. Asimismo, serán de cargo del Fondo los gastos de traslados y estadía asociados a la dirección, mantención, supervisión y monitoreo de los proyectos de Fondo.

c) 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.

d) Honorarios y gastos por servicio de clasificación de riesgo que sea necesario o se estime conveniente contratar.

e) 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.

f) Gastos de liquidación del Fondo, incluida la remuneración u honorarios del liquidador.

g) 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 Comisión; gastos de envío de información a la Comisión, 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 Comisión a los Fondos de Inversión.

h) 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.

i) La remuneración por los servicios de Market Maker que se paguen a una o más Corredoras de Bolsa de conformidad a la Norma de Carácter General N°327 del año 2012 de la Superintendencia de Valores y Seguros, hoy la Comisión, o aquella que la modifique o reemplace, la cual deberá ser soportada por la Serie a la cual dicha contratación beneficie.

j) Gastos y honorarios profesionales incurridos en la formación del Fondo. Los gastos a que se refiere este número, que no superarán la cantidad de 1.000 Unidades de Fomento, 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.

2.- El porcentaje máximo anual de los gastos y costos de administración de cargo del Fondo a que se refiere el número 3.1 anterior, será de un 3% 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.

3.- 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.

35. OTROS GASTOS DE OPERACIÓN, continuación

4.- Por su parte, todo gasto derivado de la inversión en cuotas de Fondos (gastos, remuneraciones y comisiones), administrados por la Administradora o sus personas relacionadas. El porcentaje máximo de estos gastos no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 1% del valor de los activos del Fondo.

5.- Además de los gastos señalados precedentemente, 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 anual de estos gastos no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 10% del valor de los activos del Fondo.

b) Todo impuesto, tasa, derecho, tributo, retención o encaje 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.

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

d) 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.

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

f) Remuneración y gastos del Comité de Vigilancia.

Los gastos del Comité de Vigilancia serán fijados anualmente por la Asamblea Ordinaria de Aportantes, mediante la respectiva aprobación de su presupuesto de gastos e ingresos. El porcentaje indicado incluye la remuneración del Comité de Vigilancia que determine la Asamblea Ordinaria de Aportantes.

El porcentaje máximo por estos conceptos no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 0,2% del valor promedio de los activos del Fondo.

En caso de que los gastos de que da cuenta el presente Título deban ser asumidos por más de un fondo administrado por la Administradora, dichos gastos se distribuirán entre los distintos Fondos de acuerdo al porcentaje de participación que le 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, con los límites aplicables según lo dispuesto en los numerales precedentes.

6.- La Administradora, por cuenta del Fondo, se encuentra facultada para celebrar contratos por servicios externos. Los gastos derivados de estas contrataciones serán de cargo del Fondo en la medida que se encuentren contemplados en el punto TRES del Reglamento Interno.

El monto máximo a pagar por estos servicios se sujetará a los límites máximos establecidos en el número TRES, punto 3.2 del Reglamento Interno.

Asimismo, la Administradora podrá celebrar contratos por servicios externos para la administración de cartera de recursos del Fondo. Los gastos derivados de estas contrataciones serán de cargo de la Administradora.

35. OTROS GASTOS DE OPERACIÓN, continuación

7.- La Administradora, por cuenta del Fondo, se encuentra expresamente facultada para contratar cualquier servicio prestado por una sociedad relacionada a ella, los que serán de cargo del Fondo en la medida que se encuentren contemplados en el presente Título y se ajusten en precio, términos y condiciones a aquellas que prevalezcan en el mercado al tiempo de su contratación. El porcentaje máximo de estos gastos no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 3% del valor de los activos del Fondo. En todo caso, todos ellos deberán considerarse dentro del límite máximo establecido en el numeral TRES, número 3.2 del Reglamento Interno.

36. INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la información estadística del Fondo es la siguiente:

Al 30 de junio de 2025

SERIE A

Mes	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio M$	N° aportantes
01	33.063,7401	33.063,7401	17.519.881	53
02	33.410,3025	33.410,3025	17.703.518	53
03	33.391,2781	33.391,2781	17.693.437	53
04	33.256,1459	33.256,1459	17.621.833	54
05	33.193,9207	33.193,9207	17.588.861	56
06	33.250,9616	33.250,9616	17.619.086	56

SERIE GP

Mes	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio M$	N° aportantes
01	33.752,6220	33.752,6220	10.147.321	7
02	34.115,7472	34.115,7472	10.256.490	7
03	34.106,6614	34.106,6614	10.253.758	7
04	33.978,6029	33.978,6029	10.215.259	7
05	33.925,3113	33.925,3113	10.199.238	12
06	33.993,5830	33.993,5830	10.219.763	12

SERIE FO

Mes	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio M$	N° aportantes
01	34.693,6152	34.693,6152	3.255.302	2
02	35.079,6714	35.079,6714	3.291.526	2
03	35.084,5097	35.084,5097	3.291.980	2
04	34.966,4580	34.966,4580	3.280.903	2
05	34.925,7341	34.925,7341	3.277.082	2
06	35.009,7139	35.009,7139	3.284.961	2

36. INFORMACIÓN ESTADÍSTICA, continuación

Al 31 de diciembre de 2024

Al 31 de diciembre de 2024

SERIE A

Mes	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio M$	N° aportantes
01	32.649,1687	32.649,1687	17.300.207	51
02	32.675,0263	32.675,0263	17.313.908	51
03	32.760,1207	32.760,1207	17.358.998	51
04	32.627,4184	32.627,4184	17.288.682	52
05	32.361,2718	32.361,2718	17.147.655	51
06	32.270,8852	32.270,8852	17.099.761	52
07	32.157,3402	32.157,3402	17.039.596	52
08	32.352,5208	32.352,5208	17.143.018	52
09	32.273,1341	32.273,1341	17.100.953	53
10	32.162,3941	32.162,3941	17.042.274	53
11	32.365,5822	32.365,5822	17.149.939	53
12	33.244,7472	33.244,7472	17.615.793	53

SERIE GP

Mes	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio M$	N° aportantes
01	33.210,5819	33.210,5819	9.984.363	7
02	33.246,2992	33.246,2992	9.995.101	7
03	33.342,9623	33.342,9623	10.024.162	7
04	33.217,6180	33.217,6180	9.986.478	7
05	32.956,6348	32.956,6348	9.908.017	7
06	32.874,2038	32.874,2038	9.883.235	7
07	32.768,4433	32.768,4433	9.851.439	7
08	32.977,3033	32.977,3033	9.914.231	7
09	32.906,0119	32.906,0119	9.892.798	7
10	32.803,0180	32.803,0180	9.861.834	7
11	33.019,9151	33.019,9151	9.927.041	7
12	33.927,1118	33.927,1118	10.199.779	7

SERIE FO

Mes	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio M$	N° aportantes
01	33.974,2813	33.974,2813	3.187.807	2
02	34.023,6664	34.023,6664	3.192.441	2
03	34.136,3501	34.136,3501	3.203.014	2
04	34.021,2951	34.021,2951	3.192.218	2
05	33.767,6284	33.767,6284	3.168.417	2
06	33.696,3139	33.696,3139	3.161.725	2
07	33.601,4533	33.601,4533	3.152.824	2
08	33.829,2598	33.829,2598	3.174.199	2
09	33.769,3002	33.769,3002	3.168.573	2
10	33.677,1796	33.677,1796	3.159.930	2
11	33.913,0858	33.913,0858	3.182.065	2
12	34.858,8735	34.858,8735	3.270.808	2

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

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no presenta estados financieros consolidados, de acuerdo a Oficio Circular N° 657 emitido por la Comisión para el Mercado Financiero de fecha 31 de enero de 2011.

38. INGRESOS POR DIVIDENDOS

Al 30 de junio de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene saldos por ingresos por dividendos que informar.

39. SANCIONES

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

41. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, no presenta contingencias ni compromisos que informar.

42. HECHOS RELEVANTES

Al 30 de junio de 2025

1. Garantía Legal

Con fecha 10 de enero de 2025, Administradora General de Fondos Security S.A., designó al Fondo como beneficiario de las garantías constituidas de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 de la Ley 20.712.

La garantía constituida para este Fondo mediante póliza emitida por MAPFRE Seguros Generales S.A., corresponde a la póliza N°330-25-00039322 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.

42. HECHOS RELEVANTES, continuación

Al 30 de junio de 2025, continuación

3. Designación del Nuevo 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 cebrada 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 renuncias 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 de Aportantes

Con fecha 08 de mayo de 2025, se comunicó citación a Asamblea Ordinaria de Aportantes del Fondo, a celebrarse el día 22 de mayo de 2025. a las 10:30 horas, con el fin de tratar en ella las siguientes materias:

Asamblea Ordinaria de Aportantes:

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) Designar a la empresa de auditoría externa del Fondo, de aquellas inscritas en el Registro que al efecto lleva la Comisión para el Mercado Financiero;

5) Cualquier asunto de interés común de los Aportantes que no sea propio de una Asamblea Extraordinaria

5. Acuerdo Asamblea Ordinaria de Aportantes

Con fecha 22 de mayo de 2025, se llevó a cabo la Asamblea Ordinaria de aportantes del Fondo, en las que los aportantes presentes y representados acordaron lo siguiente:

i Se aprobaron los estados financieros y la cuenta anual del Fondo correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024.

ii Se eligió a los señores Felipe Eterovic Barreda, Juan Carlos Navajas Urbina y Rodrigo Benavente Araya como integrantes del Comité de Vigilancia.

42. HECHOS RELEVANTES, continuación

Al 30 de junio de 2025, continuación

5. Acuerdos Asamblea Ordinaria de Aportantes, continuación

iii Se aprobó el presupuesto de ingresos y gastos del Comité de Vigilancia.

iv Se acordó designar a PKF Chile Auditores Consultores Limitada como empresa de auditoría del Fondo para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025.

6. Directorio de la Administradora General de Fondos Security S.A.

Durante el presente ejercicio, el Directorio de la Administradora General de Fondos Security S.A. se encuentra integrado por las siguientes personas:

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

Al 30 de junio de 2025, el Gerente General de Administradora General de Fondos Security S.A. es don Juan Pablo Lira Tocornal**.**

43. HECHOS POSTERIORES

Entre el 1° de julio de 2025 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, no han ocurrido hechos significativos que puedan afectar la interpretación de los Estados Financieros del Fondo de Inversión.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

I. ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A. RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES	Al 30 de junio de 2025			
	Monto invertido			% Invertido sobre activo del Fondo
Descripción	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	290.255	-	**290.255**	0,9086
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-
Certificado de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-
Depóstos 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	31.655.159		**31.655.159**	99,0887
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
TOTALES	**31.945.414**	**-**	**31.945.414**	**99,9973**

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 30-06-2025**	**01-01-2024 30-06-2024**
	M$	**M$**
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	**108.843**	**152.776**
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	12.108	7.320
Enajenación de Certificados de Depósitos de Valores	-	-
Dividendos percibidos	-	-
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	96.735	145.456
Enajenación de bienes raíces	-	-
Arriendo de bienes raíces	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
Otros	-	-
PÉRDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	**(1.102.208)**	**(815.651)**
Valorización de acciones de sociedades anónimas	(1.102.208)	(815.651)
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	**1.281.496**	**1.141.392**
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	3.469	47.230
Valorización de Certificados de Depósitos de Valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Intereses devengados en títulos de deuda	1.278.027	1.094.162
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	**(250.701)**	**(244.674)**
Gastos financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	(244.508)	(239.583)
Remuneración del comité de vigilancia	(2.921)	(2.242)
Gastos operacionales de cargo del fondo	(3.272)	(2.849)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	**37.430**	**233.843**

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 30-06-2025**	**01-01-2024 30-06-2024**
	M$	**M$**
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	**(1.244.066)**	**(907.549)**
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	108.843	152.776
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(1.102.208)	(815.651)
Gastos del ejercicio (menos)	(250.701)	(244.674)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	**-**	**-**
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	**(3.230.706)**	**(2.253.649)**
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	**(3.230.706)**	**(2.253.649)**
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(3.492.656)	(2.871.762)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	261.950	618.113
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	**(4.474.772)**	**(3.161.198)**

II. CARTERAS DE INVERSIÓN

1) INVERSIONES EN VALORES O INSTRUMENTOS EMITIDOS POR EMISORES NACIONALES

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo tiene inversiones en valores o instrumentos emitidos por emisores nacionales.

Al 30 de junio 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 liquid.	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	CFMSECPLUS	8253	CL	CFM		1	AA		189.887,75	$$	1.528,5638	3		NA	290.256	$$	CL	0,0006%	0,0004%	0,9086%
4	PAGARE230419	76588056	CL	ECN	2025-09-23	1	NA		538.094,0600	UF	5,0000	1	360	NL	23.382.662	$$	CL	0,0000%	35,2669%	73,1936%
4	PAGARE030320	76588056	CL	ECN	2026-03-03	1	NA		10.000,0000	UF	4,4000	1	360	NL	393.006	$$	CL	0,0000%	0,5928%	1,2302%
4	PAGARE080420	76588056	CL	ECN	2025-07-08	1	NA		17.441,0000	UF	4,4000	1	360	NL	715.829	$$	CL	0,0000%	1,0796%	2,2407%
4	PAGARE300920	76588056	CL	ECN	2025-09-30	1	NA		150.000,0000	UF	4,5000	1	360	NL	5.957.056	$$	CL	0,0000%	8,9847%	18,6472%
4	PAGARE040325	76588056	CL	ECN	2032-03-01	1	NA		30.700,0000	UF	4,7200	1	360	NL	1.206.605	$$	CL	0,0000%	1,8199%	3,7770%
														TOTAL	**31.945.414**				**47,7443%**	**99,9973%**

Al 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 liquid.	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	CFMSECPLUS	8253	CL	CFM		1	AA		847.937,54	$$	1.489,5732	3		NA	1.263.065	$$	CL	0,0015%	0,0012%	4,0571%
4	PAGARE230419	76588056	CL	ECN	2025-09-23	1	NA		538.094,0600	UF	5,0000	1	360	NL	22.356.614	$$	CL	0,0000%	33,0817%	71,8114%
4	PAGARE030320	76588056	CL	ECN	2025-03-03	1	NA		10.000,0000	UF	4,4000	1	360	NL	393.040	$$	CL	0,0000%	0,5816%	1,2625%
4	PAGARE080420	76588056	CL	ECN	2025-07-08	1	NA		17.441,0000	UF	4,4000	1	360	NL	685.504	$$	CL	0,0000%	1,0144%	2,2019%
4	PAGARE300920	76588056	CL	ECN	2025-09-30	1	NA		150.000,0000	UF	4,5000	1	360	NL	5.898.639	$$	CL	0,0000%	8,7284%	18,9470%
4	PAGARE200824	76588056	CL	ECN	2025-02-20	1	NA		5.311,0000	UF	5,1900	1	360	NL	207.944	$$	CL	0,0000%	0,3077%	0,6680%
														TOTAL	30.804.806				**43,7150%**	**98,9479%**

II. CARTERAS DE INVERSIÓN, continuación

2) INVERSIONES EN VALORES O INSTRUMENTOS EMITIDOS POR EMISORES EXTRANJEROS

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no posee inversiones en valores o instrumentos emitidos por emisores extranjeros.

3) INVERSIONES VALORIZADAS SEGÚN EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo presenta inversiones valorizados según el método de la participación, de acuerdo con lo revelado en Nota 12.

Al 30 de junio 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)	Ptrimonio 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)
	Rentas Inmobiliarias Fénix Spa	76.697.282-9	CL	ACIN	Instrumento no sujeto a restricciones	-	100,0000	(775.756)	(775.756)	-	-	$$	CL	(2,4283)
								Total	**(775.756)**					

(1) Porcentajes con 4 decimales
(2) Cifras en miles de la moneda funcional del fondo

Al 31 de diciembre de 2024

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)	Ptrimonio 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)
	Rentas Inmobiliarias Fénix Spa	76.697.282-9	CL	ACIN	Instrumento no sujeto a restricciones	-	100,0000	326.452	326.452	-	-	$$	CL	1,0486
								Total	**326.452**					

(1) Porcentajes con 4 decimales
(2) Cifras en miles de la moneda funcional del fondo

4) INVERSIONES EN BIENES RAÍCES NACIONALES Y EXTRANJEROS

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no tiene inversiones en bienes raíces nacionales o en el extranjero.

5) INVERSIONES EN CONTRATOS DE OPCIONES

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no tiene inversiones contratos de opciones.

6) INVERSIONES EN CONTRATOS DE FUTUROS Y FORWARDS

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 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 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 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 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no tiene operaciones de venta con compromiso de retrocompra y de compra con compromiso de retroventa.

IV. INFORMACIÓN DEL FONDO Y OTROS ANTECEDENTES

I. IDENTIFICACIÓN DEL FONDO

RUN DEL FONDO	9729-2
NEMOTECNICO DE LA CUOTA	CFISECRI1A
GRUPO EMPRESARIAL ADMINISTRADORA	2
NOMBRE GERENTE GENERAL	JUAN PABLO LIRA TOCORNAL
MONEDA FUNCIONAL	$$

II. APORTANTES

	NOMBRE DE LOS 12 MAYORES APORTANTES	TIPO DE PERSONA (*)	RUT	% PROPIEDAD
1	VALORES SECURITY S.A. CORREDORES DE BOLSA	G	96515580-5	64,8508
2	CONSORCIO CORREDORES DE BOLSA S.A.	E	96772490-4	4,1458
3	BTG PACTUAL CHILE S.A. CORREDORES DE BOLSA	E	84177300-4	3,3058
4	LARRAIN VIAL S. A. CORREDORES DE BOLSA	E	80537000-9	1,9962
5	CREDICORP CAPITAL CORREDORES DE BOLSA SPA	E	96489000-5	1,9477
6	SOCIEDAD DE INVERSIONES SANTA EUGENIA LIMITADA	E	77516750-5	1,2086
7	INVERSIONES Y RENTAS CANTARES LTDA	E	76072203-0	1,2086
8	INVERSIONES AURORA LTDA	E	76188620-7	0,8863
9	INVERSIONES FERNANDEZ BECKER LTDA.	E	78579210-6	0,8863
10	FINANZAS Y NEGOCIOS S.A. C.DE BOLSA	E	95319000-1	0,8728
11	INMOBILIARIA E INVERSIONES LOS TRIGALES S.A	E	96728470-K	0,8058
12	INVERSIONES SANTA LIDIA LIMITADA	E	76255127-6	0,7413
			TOTAL	**82,8560**

(*) 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 A	Serie GP	Serie FO
TOTAL APORTANTES	56	12	2
CUOTAS EMITIDAS	529.882	300.638	93.830
CUOTAS PAGADAS	529.882	300.638	93.830
CUOTAS SUSCRITAS Y NO PAGADAS			-
NUMERO DE CUOTAS CON PROMESA DE SUSCRIPCION Y PAGO	390.495		
NUMERO DE CONTRATOS DE PROMESAS DE SUSCRIPCION Y PAGO	3		
NUMERO DE PROMITENTES SUSCRIPTORES DE CUOTAS	3		
VALOR LIBRO DE LA CUOTA	33.250,9616	33.993,5830	35.009,7139

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	Juan Carlos Navajas Urbina	8.291.375-0	22-05-2025	22-05-2026
2	Rodrigo Antonio Benavente Araya	13.904.404-5	22-05-2025	22-05-2026
3	Felipe Andrés Eterovic Barreda	16.097.428-1	22-05-2025	22-05-2026

AUDITORES EXTERNOS

NOMBRE DE LOS AUDITORES EXTERNOS	PKF Chile Auditores Consultores Limitada
N° DE INSCRIPCION REGISTRO EMPRESAS AUD. EXT.	12

CLASIFICADORA DE RIESGO

CLASIFICACION DE RIESGO PRIVADA VIGENTE	-
N° DE INSCRIPCION	-
NOMBRE CLASIFICADORA DE RIESGO	-

V. OTROS ANTECEDENTES

FACTOR DE DIVERSIFICACIÓN	0,20
NOMBRE EMISOR	Rentas Inmobiliarias Fénix SPA
RUT EMISOR	76697282-9

	TIPO DE INSTRUMENTO	INVERSIÓN DIRECTA	INVERSIÓN INDIRECTA	TOTAL INVERSIÓN
1	Pagaré	31.655.159		31.655.159
			TOTAL EMISOR	31.655.159
			% SOBRE TOTAL ACTIVO DEL FONDO	99,0887%

V. ANALISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los activos y pasivos se presentan valorizados de acuerdo con las normas internacionales de información financiera (IFRS-NIIF) y a normas e instrucciones específicas de la Comisión para el Mercado Financiero.

De acuerdo con 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	30-06-2025 M$	30-06-2024 M$	31-12-2024 M$	31-12-2023 M$
	Liquidez corriente:	**6,23**	**38,29**	**27,46**	**36,43**
	Activo corriente	291.141	1.666.628	1.264.223	1.531.749
	Pasivo corriente	46.734	43.531	46.036	42.052
	Razón ácida:	**0,02**	**1,53**	**0,03**	**0,05**
	Disponible	886	66.552	1.158	2.223
	Pasivo corriente	46.734	43.531	46.036	42.052
Índices de Endeudamiento %	**Razón de endeudamiento:**	**0,15%**	**0,14%**	**0,15%**	**0,14%**
	Pasivo exigible	46.734	43.531	46.036	42.052
	Patrimonio	31.123.810	30.144.720	31.086.380	30.281.230
	Proporción de la deuda corto plazo	**0,15%**	**0,14%**	**0,15%**	**0,14%**
	Pasivo corriente	46.734	43.531	46.036	42.052
	Pasivo total	31.946.300	30.188.251	31.132.416	30.323.282
	Cobertura de gastos financieros:	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**
	Resultado antes impuesto renta	37.430	233.843	1.175.503	2.177.387
	Gastos financieros	-	-	-	-
Índices de Resultados M$	**Ingresos de explotación**	288.131	478.517	1.665.759	2.633.446
	Costos de explotación	(250.701)	(244.674)	(490.256)	(456.059)
	Resultado Operacional	37.430	233.843	1.175.503	2.177.387
	Gastos Financieros	-	-	-	-
	R.A.I.I.D.A.I.E	37.430	233.843	1.175.503	2.177.387
	Utilidad (pérdida) después de impuesto	37.430	233.843	1.175.503	2.177.387
Índices de Rentabilidad	**Rentabilidad del patrimonio:**	**0,12%**	**0,77%**	**3,87%**	**7,70%**
	Resultado del ejercicio	37.430	233.843	1.175.503	2.177.387
	Patrimonio Promedio (**)	31.204.707	30.475.454	30.359.952	28.278.697
	Rentabilidad del activo:	**0,10%**	**0,68%**	**3,39%**	**2,20%**
	Resultado del ejercicio	37.430	233.843	1.175.503	2.177.387
	Activos Promedio (**)	36.321.213	34.246.661	34.688.653	33.015.131
	Rendimiento activos operacionales:	**0,10%**	**0,68%**	**3,39%**	**2,20%**
	Resultado operacional	37.430	233.843	1.175.503	2.177.387
	Activos operacionales Promedio (**)	36.321.213	34.246.661	34.688.653	33.015.131
	Utilidad (pérdida) por cuota (N° Veces)	**40,49**	**252,98**	**1.271,71**	**2.355,58**
	(*) Resultado del ejercicio ($)	37.430.024	233.843.449	1.175.502.530	2.177.386.842
	(*) N° Cuotas suscritas y pagadas	924.351	924.351	924.351	924.351

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.

V. ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS, continuación

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

Al 30 de junio de 2025 la sociedad Rentas Inmobiliarias Fénix Spa, no ha repartido dividendos dado que no cuenta con beneficio neto percibido al cierre del primer trimestre del año.

Análisis Liquidez

Al 30 de junio de 2025, el fondo presenta una razón de liquidez de 6,23 veces. Este ratio ha disminuido en un 83% respecto al año anterior, debido principalmente a una reducción en el activo corriente.

Análisis Endeudamiento

El Fondo no mantiene pasivos financieros, por lo tanto, no se presenta una ratio de endeudamiento.

Análisis Resultado

El Fondo presenta una utilidad de M$37.430 al 30 de junio de 2025. Este resultado se explica principalmente por el resultado proveniente de la Sociedad Rentas Inmobiliarias Fénix SPA realizado por el método de participación al cierre de mayo 2025, el cual presentó una pérdida ascendiente a M$1.102.208.-.

Análisis de Rentabilidad

En el segundo trimestre de 2025, la rentabilidad sobre el patrimonio fue del 0,12%, lo cual representa una disminución de 0,65puntos respecto al mismo periodo del año 2024.

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: (Activo circulante / Pasivo circulante)
b) Razón Acida: (Activos más líquidos / 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: (Pasivo corriente + no corriente / Patrimonio)
b) Proporción deuda corto y largo plazo (Pasivo corriente / Total pasivos)

V. ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS, continuación

DEFINICIÓN DE RATIOS, continuación

Análisis Resultado

a) Ingresos y costos de explotación, desglosados por la 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)
e) Utilidad (pérdida) después de impuestos.

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 / Nº cuotas)

Evaluación de Riesgo:

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