

# LAB

## Capital

ESTADOS FINANCIEROS

FONDO DE INVERSIÓN

SARTOR MID MALL

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024  
y por los periodos terminados al 30 de septiembre de 2025 y 2024

SANTIAGO, CHILE | 2025

## CONTENIDO

- Estados de Situación Financiera
- Estados de Resultados Integrales
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
- Estados de Flujos de Efectivo, Método directo
- Notas a los Estados Financieros
- Estados Complementarios

\$	: Cifras expresadas en pesos chilenos
M\$	: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos
UF	: Cifras expresadas en unidad de fomento
MUF	: Cifras expresadas en miles de unidades de fomento

## Contenido

<b>ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA .....</b>	<b>4</b>
<b>ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES .....</b>	<b>5</b>
<b>ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO .....</b>	<b>6</b>
<b>ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO, METODO DIRECTO .....</b>	<b>8</b>
<b>NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS .....</b>	<b>9</b>
<b>NOTA 1 INFORMACIÓN GENERAL .....</b>	<b>9</b>
1.1    OBJETIVO DEL FONDO .....	9
1.2    DEL FONDO Y SUS SERIES .....	10
1.3    REGLAMENTO INTERNO DEL FONDO .....	10
<b>NOTA 2 BASES DE PREPARACIÓN .....</b>	<b>10</b>
2.1    DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO .....	10
2.2    APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS .....	10
2.3    PERÍODO CUBIERTO .....	11
2.4    BASE DE MEDICIÓN .....	11
2.5    CONVERSIÓN DE MONEDA EXTRANJERA .....	11
2.6    USO DE ESTIMACIONES Y JUICIOS .....	12
2.7    EMPRESA EN MARCHA .....	12
<b>NOTA 3 PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS .....</b>	<b>13</b>
3.1    NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES .....	13
3.2    ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS .....	14
3.2    ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS .....	15
3.2    ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS .....	16
3.2    ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS .....	17
3.2    ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS .....	18
3.2    ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS .....	19
3.2    ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS .....	20
3.2    ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS .....	21
3.2    ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS .....	22
3.2    ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS .....	23
<b>NOTA 4 CAMBIOS CONTABLES .....</b>	<b>24</b>
<b>NOTA 5 POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO .....</b>	<b>24</b>
1.    POLÍTICA DE INVERSIONES .....	24
<b>NOTA 6 ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS .....</b>	<b>29</b>
<b>NOTA 7 EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE .....</b>	<b>37</b>
<b>NOTA 8 ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS .....</b>	<b>37</b>
<b>NOTA 9 ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO .....</b>	<b>39</b>

NOTA 10	VALORIZACIÓN DE INVERSIÓN .....	40
NOTA 11	INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN.....	40
NOTA 12	PROPIEDADES DE INVERSIÓN .....	40
NOTA 13	PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS.....	40
NOTA 14	PRÉSTAMOS .....	40
NOTA 15	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR Y POR PAGAR POR OPERACIONES .....	41
NOTA 16	OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR .....	42
NOTA 17	INTERESES Y REAJUSTES .....	42
NOTA 18	OTROS INGRESOS/(PÉRDIDAS) DE LA OPERACIÓN.....	42
NOTA 19	CUOTAS EMITIDAS .....	43
NOTA 20	REPARTOS DE BENEFICIOS Y PATRIMONIO A LOS APORTANTES.....	43
NOTA 21	RENTABILIDAD DEL FONDO .....	44
NOTA 22	INVERSIÓN ACUMULADA EN ACCIONES O EN CUOTAS DE FONDOS DE INVERSIÓN.....	44
NOTA 23	EXCESOS DE INVERSIÓN .....	44
NOTA 24	GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES.....	44
NOTA 25	CUSTODIA DE VALORES .....	45
NOTA 26	PARTES RELACIONADAS .....	46
26.1	REMUNERACIÓN POR ADMINISTRACIÓN .....	46
26.2	TENENCIA DE CUOTAS POR LA ADMINISTRADORA, ENTIDADES RELACIONADAS A LA MISMA Y OTROS.....	47
NOTA 27	GARANTÍA CONSTITUIDA POR LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA EN BENEFICIO DEL FONDO .....	47
NOTA 28	OTROS GASTOS DE OPERACIÓN .....	47
NOTA 29	INFORMACIÓN ESTADÍSTICA .....	48
NOTA 30	SANCIONES.....	49
NOTA 31	VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA.....	49
NOTA 32	CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS O FILIALES E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS O COLIGADAS.....	49
NOTA 33	MEDIO AMBIENTE .....	49
NOTA 34	HECHOS POSTERIORES .....	49
(A)	RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES AL 30 DE SEPTIEMBRE 2025 .....	50
(B)	ESTADOS DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO.....	51
(C)	ESTADOS DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS .....	52

**Estados de Situación Financiera**

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024



## ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

ACTIVOS	Notas	30.09.2025		31.12.2024	
		M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Activos corrientes</b>					
Efectivo y efectivo equivalente	(7)	269.627	4.144		
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	(15)	52.264	21.282		
Otros documentos y cuentas por cobrar	(16)	372.898	372.526		
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado	(8)	-	-		
Total, activos corrientes		<b>694.789</b>	<b>397.952</b>		
<b>Activos no corrientes</b>					
Activos financieros a costo amortizado	(9)	679.043	660.777		
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado	(8)	-	-		
Total, activos no corrientes		<b>679.043</b>	<b>660.777</b>		
Total, activos		<b>1.373.832</b>	<b>1.058.729</b>		
<b>PASIVOS</b>					
<b>Pasivos corrientes</b>					
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	(15)	23.869	21.330		
Remuneraciones Sociedad Administradora	(26)	12.642	17.162		
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-		
Total, pasivos corrientes		<b>36.511</b>	<b>38.492</b>		
Total, pasivos		<b>36.511</b>	<b>38.492</b>		
<b>PATRIMONIO NETO</b>					
Aportes		6.162.695	6.162.695		
Resultados acumulados		(4.829.364)	2.703.303		
Resultado del ejercicio		317.084	(7.532.667)		
Dividendos provisorios		(313.094)	(313.094)		
Total, patrimonio neto		<b>1.337.321</b>	<b>1.020.237</b>		
Total, pasivos y patrimonio neto		<b>1.373.832</b>	<b>1.058.729</b>		

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos Estados Financieros

**Estados de Resultados Integrales**

Por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2025 y 2024



ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

Notas	01.01.2025 al		01.01.2024 al		01.07.2025 al		01.07.2024 al	
	30.09.2025		30.09.2024		30.09.2025		30.09.2024	
		M\$		M\$		M\$		M\$
<b>Ingresos/(pérdidas) de la operación</b>								
Intereses y reajustes	(17)	118.606		176.295		83.738		50.537
Ingresos por dividendos		-		227.525		-		77.032
Diferencias de cambio netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado	(17)	(69.580)		-		(23.193)		-
Diferencia de cambio sobre efectivo y efectivo equivalente		221		-		114		-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	(11)	-		2.759		-		3.056
Resultado en venta de instrumentos financieros		-		3		-		3
Otros	(18)	397.120		(45)		397.120		(45)
<b>Total, ingresos/(pérdidas) netos de la operación</b>		<b>446.367</b>		<b>406.537</b>		<b>457.779</b>		<b>130.583</b>
<b>Gastos</b>								
Remuneración del comité de vigilancia		(5.850)		(6.236)		(1.950)		(2.462)
Comisión de administración	(26)	(63.075)		(67.626)		(57.977)		(22.417)
Costo de transacción		-		-		-		-
Otros gastos de operación	(28)	(60.358)		(16.599)		(20.947)		(5.623)
<b>Total, gastos de operación</b>		<b>(129.283)</b>		<b>(90.461)</b>		<b>(80.874)</b>		<b>(30.502)</b>
<b>Utilidad/(pérdida) de la operación</b>		<b>317.084</b>		<b>316.076</b>		<b>376.905</b>		<b>100.081</b>
<b>Costos financieros</b>								
Utilidad antes de impuesto		<b>317.084</b>		<b>316.076</b>		<b>376.905</b>		<b>100.081</b>
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-		-		-		-
Resultado del ejercicio		<b>317.084</b>		<b>316.076</b>		<b>376.905</b>		<b>100.081</b>
<b>Otros resultados integrales:</b>								
Ajustes por conversión		-		-		-		-
Total, otros resultados integrales		-		-		-		-
<b>Total, resultado integral</b>		<b>317.084</b>		<b>316.076</b>		<b>376.905</b>		<b>100.081</b>

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos Estados Financieros

**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto**

Por los periodos terminados al 30 de septiembre de 2025 y 2024



**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**

	Aportes	Otras reservas								
		Cobertura de flujo de caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total	Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Dividendos provisorios	Total
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial 01.01.2025	6.162.695	-	-	-	-	-	(4.829.364)	-	(313.094)	1.020.237
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	<b>6.162.695</b>	-	-	-	-	-	<b>(4.829.364)</b>	-	<b>(313.094)</b>	<b>1.020.237</b>
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:										
- Resultado del ejercicio								317.084		317.084
- Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo final al 30.09.2025</b>	<b>6.162.695</b>	-	-	-	-	-	<b>(4.829.364)</b>	<b>317.084</b>	<b>(313.094)</b>	<b>1.337.321</b>

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos Estados Financieros.

**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto**

Por los periodos terminados al 30 de septiembre de 2025 y 2024



ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO, CONTINUACIÓN

	Aportes	Otras reservas								
		Cobertura de flujo de caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total	Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Dividendos provisorios	Total
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial 01.01.2024	6.162.695	-	-	-	-	-	2.742.972	-	(39.669)	<b>8.865.998</b>
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	<b>6.162.695</b>	-	-	-	-	-	<b>2.742.972</b>	-	(39.669)	<b>8.865.998</b>
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	(39.669)	-	(313.094)	<b>(352.763)</b>
Resultados integrales del ejercicio:										
- Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	316.076	-	<b>316.076</b>
- Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	39.669	<b>39.669</b>
<b>Saldo final al 30.09.2024</b>	<b>6.162.695</b>	-	-	-	-	-	<b>2.703.303</b>	<b>316.076</b>	(313.094)	<b>8.868.980</b>

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos Estados Financieros.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO, METODO DIRECTO

Notas	01.01.2025 al 30.09.2025	01.01.2024 al 30.09.2024
	M\$	M\$
<b>Flujos de efectivo originados por actividades de la operación</b>		
Compra de activos financieros	-	(2.221.234)
Venta de activos financieros	-	2.556.975
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos	-	173.971
Dividendos recibidos	-	496
Pagos de cuentas y documentos por pagar	-	(31.921)
Otros gastos de operación pagados	(131.858)	(118.170)
Otros ingresos de operación percibidos	397.120	-
<b>Flujo neto originado por (utilizado en) actividades de la operación</b>	<b>265.262</b>	<b>360.117</b>
<b>Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento</b>		
Obtención de préstamos	-	-
Aportes	-	-
Repartos de patrimonio	-	-
Repartos de dividendos	-	(352.763)
Otros	-	-
<b>Flujo neto originado por (utilizado en) actividades de financiamiento</b>	<b>-</b>	<b>(352.763)</b>
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente	265.262	7.354
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente	4.144	1.031
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente	221	-
<b>Saldo final de efectivo y efectivo equivalente</b>	<b>269.627</b>	<b>8.385</b>

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos Estados Financieros

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### Nota 1 Información General

El Fondo denominado “Sartor Mid Mall Fondo de Inversión” (el “*Fondo*”), es administrado por Lab Capital Administradora General de Fondos S.A. (la “*Administradora*” o “*Sociedad Administradora*”), todo ello conforme a las disposiciones de la Ley N° 20.712 sobre administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales.

Lab Capital Administradora General de Fondos S.A. (la “*Administradora*” o “*Sociedad Administradora*”) fue autorizada mediante Resolución Exenta N°265 de fecha 10 de septiembre de 2015. Las oficinas de la Sociedad Administradora se encuentran ubicadas en Juan de Valiente 3630 piso 3 oficina 115, comuna de Vitacura, Santiago.

#### 1.1 **Objetivo del Fondo**

El Fondo tendrá por objeto principal invertir en acciones de la sociedad Mid Mall Maipú S.A., Rut N° 76.318.904-K. Para lograr lo anterior, el Fondo invertirá como mínimo el 60% de sus activos en estos valores o instrumentos.

Adicionalmente, el Fondo podrá invertir en otros bienes, valores, instrumentos o contratos, de acuerdo con lo indicado en la política de inversiones del Fondo.

El Fondo tendrá una duración de 10 años contados desde el día hábil siguiente al del primer depósito del Reglamento Interno en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Comisión para el Mercado Financiero, renovable sucesivamente por períodos de 1 año cada uno por acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes. 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.

Con fecha 28 de junio de 2019, el Fondo de Inversión Sartor Mid Mall inicio operaciones como Fondo público y con fecha 15 de mayo de 2019 fue depositado el Reglamento Interno en la página de la Comisión para el Mercado Financiero, de acuerdo con lo requerido en la Ley 20.712, número de registro FM 191495.

Mediante Resolución Exenta N°12.118 de fecha 20 de diciembre de 2024, la Comisión para el Mercado Financiero revocó la autorización de existencia de Sartor Administradora General de Fondos S.A.

En consecuencia, el 27 de agosto de 2025, en Asamblea extraordinaria de Aportantes del Fondo, y luego de la presentación de las propuestas y el correspondiente debate, los aportantes que representaban el 91,29% de las cuotas presentes acordaron designar a WEG Administradora General de Fondos S.A. (actualmente Lab Capital) como nueva administradora del Fondo a partir del 30 de septiembre del 2025.

El Fondo no posee controlador de acuerdo con Ley única de Fondos (N°20.712).

Asimismo, el Fondo podrá invertir sus recursos en fondos de inversión, fiscalizados o privados, administrados por la administradora o por personas relacionadas a ella, cuyos límites de inversión y condiciones de diversificación cumplan con lo dispuesto en la letra b) del artículo 61° de la ley. Lo anterior, sin perjuicio que, para estos efectos, también deba darse cumplimiento a las demás condiciones copulativas que establece el citado artículo.

## Nota 1 Información General, continuación

**1.2 Del fondo y sus series**

El Fondo inicia operaciones con fecha 28 de junio de 2019 y sus series vigentes son las siguientes:

Serie	Fecha de inicio de operaciones	Nemotécnico
UNICA	28-06-2019	CFIMIDMA-E

**1.3 Reglamento Interno del Fondo**

El Reglamento Interno del Fondo fue depositado por primera vez con fecha 15 de mayo de 2019 en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Comisión para el Mercado Financiero.

Con fecha 31 de mayo de 2022 fue depositado por última vez en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que mantiene la Comisión para el Mercado Financiero, un nuevo texto del Reglamento Interno del Fondo.

- Modificaciones al Reglamento Interno, período 2025:

Durante el período terminado al 30 de septiembre de 2025, el Fondo no tuvo modificaciones en su Reglamento Interno.

- Modificaciones al Reglamento Interno, ejercicio 2024:

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no tuvo modificaciones en su Reglamento Interno.

## Nota 2 Bases de preparación

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

**2.1 Declaración de cumplimiento**

Los Estados Financieros al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board ("IASB")) y en consideración con las normas e interpretaciones impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), según Circular 1998, Oficio Circular N°592 de fecha 6 de abril de 2010 y N° 657 de fecha 31 de enero de 2011, lo anterior sin perjuicio que la Comisión para el Mercado Financiero puede pronunciarse respecto de su aplicabilidad, aclaraciones, excepciones y restricciones en la aplicación de las NIIF.

**2.2 Aprobación de Estados Financieros**

El Directorio de la Sociedad Administradora ha tomado conocimiento y aprobó los presentes Estados Financieros en sesión de Directorio de fecha 27 de noviembre de 2025.

Nota 2 Bases de preparación, continuación

**2.3 Período cubierto**

Los presentes Estados Financieros del Fondo, comprenden los Estados de Situación Financiera al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, Estados de Resultados Integrales, Estados de Cambios en el Patrimonio Neto, y Estados de Flujos de Efectivo por los periodos comprendidos entre el 01 de enero al 30 de septiembre de 2025, y el 01 de enero al 30 de septiembre de 2024.

**2.4 Base de medición**

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

**2.5 Conversión de moneda extranjera****a) Moneda funcional y de presentación**

Estos Estados Financieros han sido preparados en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación del Fondo, según análisis de la Norma Internacional de Contabilidad N°21 (NIC 21). Toda la información presentada en pesos chilenos ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (M\$).

**b) Transacciones y Saldos**

Las transacciones en unidades reajustables son convertidas a la moneda funcional en la fecha de la transacción. Los activos y pasivos financieros denominados en unidades reajustables son convertidos a la moneda funcional utilizando el valor de la unidad de fomento (UF) vigente a la fecha del estado de situación financiera. La diferencia surgida de la conversión se reconoce en los resultados del Fondo. Los valores utilizados corresponden a los informados por el Banco Central de Chile el día de la valorización y que son publicados el mismo día de la fecha de presentación de los Estados Financieros del Fondo.

Paridad	UF
30-09-2025	39.485,65
31-12-2024	38.416,69
30-09-2024	37.910,42

Nota 2 Bases de preparación, continuación

## 2.6 Uso de estimaciones y juicios

### Estimaciones contables críticas

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

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

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

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

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

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

## 2.7 Empresa en marcha

La Administración del Fondo, al elaborar los presentes Estados Financieros, evaluó la capacidad que tiene el Fondo para continuar en funcionamiento. La Administración del Fondo estima que no existen incertidumbres importantes relativas a eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre el normal funcionamiento del Fondo, por al menos los doce meses siguientes a partir del final del período sobre el que se informa, sin limitarse a dicho período.

## Nota 3 Principales criterios contables significativos

**3.1 Nuevos pronunciamientos contables****3.1.1. Normas e interpretaciones vigentes durante el período 2025:**

Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Ausencia de convertibilidad (Modificación a la NIC 21)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2025. Se permite adopción anticipada.

La Administración del Fondo ha generado los estudios necesarios que le permitan observar los efectos sobre su patrimonio y resultados respecto a la entrada en vigencia de estas normas. Los estudios concluyen que no existen efectos de las aludidas normas examinadas en sus Estados Financieros.

**3.1.2. Normas, modificaciones e interpretaciones emitidas aún no vigentes y que no se han adoptado anticipadamente por el Fondo:**

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 18 Presentación y Revelación en Estados Financieros	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.
NIIF 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar (Actualizado)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Clasificación y medición de instrumentos financieros (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7 – Revisión de post- implementación)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.
Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF – Volumen 11	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.
Contratos referidos a la electricidad dependiente de la naturaleza (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.
Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)	Fecha efectiva diferida indefinidamente. Se permite adopción anticipada.

La Administración del Fondo estima que las futuras adopciones de las enmiendas antes descritas no tendrán un impacto significativo en los Estados Financieros.

## Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

**3.2 Activos y pasivos financieros****3.2.1. Reconocimiento y medición inicial**

Los deudores e instrumentos de deuda emitidos inicialmente se reconocen cuando estos se originan. Todos los otros activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente cuando el Fondo se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Un activo financiero o pasivo financiero se mide inicialmente al valor razonable más, en el caso de una partida no medida al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición o emisión. Un deudor comercial sin un componente de financiación significativo se mide inicialmente al precio de la transacción.

**3.2.2. Clasificación y medición posterior**

El Fondo clasifica sus instrumentos financieros en las categorías utilizadas para efectos de su gestión y valorización: a valor razonable con efectos en resultados, a valor razonable con efecto en otros resultados integrales y a costo amortizado.

El Fondo clasifica los activos financieros sobre la base del:

- Modelo de negocio de la entidad para gestionar los activos financieros, y
- De las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero.

Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si el Fondo cambia su modelo de negocio por uno para gestionar los activos financieros, en cuyo caso todos los activos financieros afectados son reclasificados al inicio del primer período sobre el que se informa posterior al cambio en el modelo de negocio.

Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre 2024, el Fondo ha clasificado sus inversiones como: a valor razonable con efectos en resultados y a costo amortizado.

**3.2.3. Valorización del costo amortizado**

Un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está medido a valor razonable con cambios en resultados:

- el activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener flujos de efectivo contractuales; y
- las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre del 2024, el Fondo presenta Otros títulos de deuda que corresponden a pagarés.

## Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

**3.2 Activos y pasivos financieros**

## 3.2.4. Medición del valor razonable

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

Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre del 2024, el Fondo presenta inversiones en Fondos de Inversión nacionales.

## 3.2.5. Pasivos Financieros

Los pasivos financieros se clasifican como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en resultados. Un pasivo financiero se clasifica al valor razonable con cambios en resultados si está clasificado como mantenido para negociación, es un derivado o es designado como tal en el reconocimiento inicial. Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados se miden al valor razonable y las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier gasto por intereses, se reconocen en resultados. Los otros pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de interés efectivo. El ingreso por intereses y las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas también se reconoce en resultados.

Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre del 2024, el Fondo no presenta pasivos financieros a valor razonable. Los otros pasivos son medidos a costo histórico.

## Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

**3.2 Activos y pasivos financieros**

## 3.2.6. Baja

**a) Activos Financieros**

El Fondo da de baja en cuentas un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales en una transacción en que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero, o no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad y no retiene control sobre los activos transferidos.

**b) Pasivos financieros**

El Fondo da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado. El Fondo también da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando se modifican sus condiciones y los flujos de efectivo del pasivo modificado son sustancialmente distintos. En este caso, se reconoce un nuevo pasivo financiero con base en las condiciones nuevas al valor razonable.

En el momento de la baja en cuentas de un pasivo financiero, la diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero extinto y la contraprestación pagada (incluidos los activos que no son en efectivo transferidos o los pasivos asumidos) se reconoce en resultados.

## 3.2.7. Compensaciones

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

## 3.2.8. valorización a costo amortizado

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

## Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

**3.2 Activos y pasivos financieros**

## 3.2.8. valorización a costo amortizado, continuación:

El valor razonable de un activo a pasivo financiero es el monto por el cual puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en condiciones de independencia mutua. El Fondo estima el valor razonable de sus instrumentos usando precios cotizados en el mercado activo para ese instrumento. Un mercado es denominado activo si los precios cotizados se encuentran fácil y regularmente disponibles y representan transacciones reales y que ocurren regularmente sobre una base independiente. Si el mercado de un instrumento financiero no fuera activo, se determinará el valor razonable utilizando una técnica de valorización. Entre las técnicas de valorización se incluye el uso de transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua, si estuvieran disponibles, así como las referencias al valor razonable de otro instrumento financiero sustancialmente igual, el descuento de los flujos de efectivo y los modelos de fijación de precio de opciones. El Fondo incorporará todos los factores que considerarían los participantes en el mercado para establecer el precio y será coherente con las metodologías económicas generalmente aceptadas para calcular el precio de los instrumentos financieros.

## 3.2.9. identificación y medición del deterioro

El modelo de deterioro aplica a los activos financieros medidos al costo amortizado, a los activos contractuales y a las inversiones de deuda al valor razonable con efecto en otros resultados integrales, pero no a las inversiones en instrumentos de patrimonio.

El Fondo reconoce correcciones de valor para pérdidas crediticias esperadas por:

Los activos financieros medidos al costo amortizado;

Las inversiones de deuda medidas al valor razonable con cambios en otro resultado integral.

Al determinar si el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial al estimar las pérdidas crediticias esperadas, el Fondo considera la información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin costos o esfuerzos indebidos. Esta incluye información y análisis cuantitativos y cualitativos, basada en la experiencia histórica del Fondo y una evaluación crediticia informada incluida aquella referida al futuro.

Las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida son las pérdidas crediticias que resultan de todos los posibles sucesos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero. El Fondo asume que el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente si tiene una mora de más de 30 días.

Las pérdidas crediticias esperadas de doce meses son la parte de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo que proceden de sucesos de incumplimiento sobre un instrumento financiero que están posiblemente dentro de los 12 meses después de la fecha de presentación (o un período inferior si el instrumento tiene una vida de menos de doce meses).

## Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

**3.2 Activos y pasivos financieros**

## 3.2.4. Medición del valor razonable, continuación:

El período máximo considerado al estimar las pérdidas crediticias esperadas es el período contractual máximo durante el que el Fondo está expuesto al riesgo de crédito.

En cada fecha de presentación, el Fondo evalúa si los activos financieros registrados al costo amortizado y los instrumentos de deuda al valor razonable con cambios en otro resultado integral tienen deterioro crediticio. Un activo financiero tiene 'deterioro crediticio' cuando han ocurrido uno o más sucesos que tienen un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

Evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye los siguientes datos observables:

- Dificultades financieras significativas del emisor o del prestatario;
- Una infracción del contrato, tal como un incumplimiento o un suceso de mora de más de 90 días;
- A reestructuración de un préstamo o adelanto por parte del Fondo en términos que este no consideraría de otra manera;
- Se está convirtiendo en probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.

Las correcciones de valor para los activos financieros medidos al costo amortizado se deducen del importe en libros bruto de los activos.

En el caso de los instrumentos de deuda al valor razonable con cambios en otro resultado integral, la corrección de valor se carga a resultados y se reconoce en otro resultado integral.

El importe en libros bruto de un activo financiero se castiga cuando el Fondo no tiene expectativas razonables de recuperar un activo financiero en su totalidad o una porción de este. En el caso de los clientes individuales, la política del Fondo es castigar el importe en libros bruto cuando el activo financiero tiene una mora de 180 días con base en la experiencia histórica de recuperaciones de activos similares. En el caso de los clientes empresa, el Fondo hace una evaluación individual de la oportunidad y el alcance del castigo con base en si existe o no una expectativa razonable de recuperación.

El Fondo no espera que exista una recuperación significativa del importe castigado. No obstante, los activos financieros que son castigados podrían estar sujetos a actividades a fin de cumplir con los procedimientos del Fondo para la recuperación de los importes adeudados.

## Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

**3.2 Activos y pasivos financieros**

## 3.2.4. Medición del valor razonable, continuación:

La valorización de los activos del Fondo ha sido desarrollada por valorizadores independientes aplicando criterios técnicos consistentes con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS), principalmente IFRS 9 e IFRS 13. Los ajustes realizados, tanto para el caso de los instrumentos de deuda como los de patrimonio, se ha considerado el modelo de pérdida crediticia esperada, evaluando la probabilidad de incumplimiento (PD), la pérdida dado el incumplimiento (LGD) y la exposición al default (EAD), en base a información histórica, condiciones actuales y estimaciones razonables y sustentables. En ausencia de información financiera suficiente, se ha utilizado información de mercado y referencias como las tasas de recuperación históricas de Moody's. Estas metodologías aseguran un enfoque consistente, prudente y alineado con las mejores prácticas de valorización bajo IFRS.

No ha sido de práctica determinación para la Administración evaluar si algún porcentaje del ajuste por deterioro efectuado en los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 corresponde a ejercicios anteriores.

Al 30 de septiembre del 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo tiene activos financieros a costo amortizado.

## 3.2.5. Medición del valor razonable con cambios en resultados:

El Fondo designa los instrumentos de inversión a valor razonable, con los cambios en el valor razonable reconocidos inmediatamente en resultados.

Las utilidades o pérdidas provenientes de los ajustes para su valorización a valor razonable, como, asimismo, los resultados por las actividades de negociación se incluyen en el rubro Cambios netos en valor razonable de activos y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

De igual manera, los intereses y reajustes devengados son informados en el rubro intereses y reajustes en los Estados de Resultados Integrales.

## (a) Ingreso y Gastos por Intereses y Reajuste

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

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

Los ingresos y Gastos por interés presentados en el estado de resultado integrales incluyen intereses sobre activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado.

## Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

**3.2 Activos y pasivos financieros**

## 3.2.5. Medición del valor razonable con cambios en resultados, continuación:

## (b) Ingresos por Dividendos

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

## (C) Ingresos por Dividendos

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

## (d) Dividendos por Pagar

El Fondo deberá distribuir como dividendo a lo menos el 30% de los “Beneficios Netos Percibidos” por el Fondo durante el ejercicio, o la cantidad superior que corresponda para efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en el número 6 del Reglamento Interno del Fondo (Beneficio Tributario) o que libremente determine la Administradora, entendiéndose por tales, de acuerdo con lo dispuesto por la Ley, la cantidad que resulta de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas durante el respectivo ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el período de conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley Nº 20.712.

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 a través de los medios establecidos en el numeral 1 del literal I) del reglamento interno para las comunicaciones con los partícipes.

El reparto de beneficios deberá efectuarse dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo ejercicio anual, sin perjuicio que la Administradora efectúe pagos provisorios con cargo a dichos resultados, cuando así lo estime pertinente.

Los dividendos se pagarán en dinero. No obstante, lo anterior, los Aportantes podrán solicitar su pago total o parcial en cuotas liberadas del mismo Fondo en los términos del inciso final del artículo 80 de la Ley, mediante aviso directo y por escrito a la Administradora.

## (e) Dividendos por Pagar

Los montos por cobrar y pagar por operaciones representan deudores por instrumentos 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.

## Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

**3.2 Activos y pasivos financieros**

## 3.2.5. Medición del valor razonable con cambios en resultados, continuación:

## (f) Dividendos por Pagar

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

Para la elaboración del Estado de Flujos de Efectivo se toman en consideración los siguientes conceptos:

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos del Fondo, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: son las de adquisición y disposición de activos a largo plazo, así como de otras inversiones no incluidas en los equivalentes al efectivo.

Actividades de financiación: son las actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio y de los préstamos tomados por el Fondo

## (g) Aportes (Capital Pagado)

Los aportes al Fondo deberán ser pagados en pesos chilenos.

El aporte recibido se expresará en cuotas del Fondo utilizando el valor cuota correspondiente al mismo día de la recepción de la solicitud de aporte, si éste se efectuare antes del cierre de operaciones del Fondo o al valor cuota del día siguiente al de la recepción, si el aporte se efectuare con posterioridad a dicho cierre, el valor cuota será calculado en la forma señalada en el inciso primero del artículo 10 del D.S. de HDA N° 129 de 2014.

Para efectos de aportes se considerará como hora de cierre de operaciones del Fondo el horario bancario obligatorio. En caso de colocaciones de Cuotas efectuadas en los sistemas de negociación bursátil autorizados por la Comisión, el valor para la conversión de aportes corresponderá al que libremente estipulen las partes en esos sistemas de negociación.

De acuerdo con el marco normativo vigente, las cuotas emitidas se clasifican como patrimonio.

Los aportantes no tienen influencia significativa ni control, ya que está prohibido por la Ley N° 20.712

## Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

**3.2 Activos y pasivos financieros**

## 3.2.5. Medición del valor razonable con cambios en resultados, continuación:

## (h) Beneficio Tributario

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

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

Para efectos de acogerse al Beneficio Tributario establecido en el primer caso del número 2) del artículo 107° de la Ley de la Renta, la Administradora deberá distribuir entre los Aportantes la totalidad de los dividendos o distribuciones e intereses percibidos que provengan de los emisores de los valores en que el Fondo haya invertido, durante el transcurso del ejercicio en el cual éstos hayan sido percibidos o dentro de los 180 días siguientes al cierre de dicho ejercicio, y hasta por el monto de los Beneficios Netos Percibidos en el ejercicio, menos las amortizaciones de pasivos financieros que correspondan a dicho período y siempre que tales pasivos hayan sido contratados con a lo menos 6 meses de anterioridad a dichos pagos. Lo anterior se establece sin perjuicio de los demás requisitos que deban cumplirse para efectos de acogerse al referido beneficio tributario, de conformidad con lo dispuesto en dicho artículo 107 y en el reglamento interno del Fondo.

## (i) Provisiones y Pasivos Contingentes

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

Las provisiones se cuantifican teniendo como base la información disponible a la fecha de emisión de los estados financieros.

## (j) información por segmentos

Los segmentos operativos son definidos como componentes de una entidad para los cuales existe información financiera separada que es regularmente utilizada por el principal tomador de decisiones para decidir cómo asignar recursos y para evaluar el desempeño. El Fondo presenta único segmento operativo. La entidad considera que todas sus actividades y resultados operativos pueden ser analizados como un solo conjunto.

## Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

**3.2 Activos y pasivos financieros**

## 3.2.5. Medición del valor razonable con cambios en resultados, continuación:

## (k) Inversiones valorizadas por el método de la participación.

De acuerdo con las disposiciones establecidas en el Oficio Circular N°592 de la Comisión para el Mercado Financiero, el Fondo no presenta estados financieros consolidados, por lo que las inversiones en sociedades sobre las cuales se mantiene el control directo o indirecto se valorizan utilizando el método de la participación. Se asume que existe control cuando el Fondo está expuesto o tiene derecho a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder de ésta.

Una asociada es una entidad sobre la que el Fondo tiene influencia significativa pero no control o control conjunto, de sus políticas financieras y de operación.

Las inversiones en asociadas se contabilizan por el método de la participación e inicialmente se reconocen por su costo, que incluye los costos de transacción.

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

Cuando la participación del Fondo en las pérdidas de una subsidiaria 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 realizados pagos en nombre de la subsidiaria o asociada.

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

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 el Fondo, se modifican las políticas contables de las subsidiarias y asociadas.

Las ganancias o pérdidas de dilución en subsidiarias o asociadas se reconocen en el Estado de Resultados Integrales.

Al 30 septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no posee Inversiones valorizadas por el método de la participación.

**Nota 4 Cambios Contables**

Durante el período finalizado al 30 de septiembre de 2025, no se han efectuado cambios contables significativos en relación con el ejercicio anterior. No obstante, se realizaron reclasificaciones menores entre cuentas, las cuales no afectan el resultado del período.

**Nota 5 Política de inversión del Fondo****1. Política de inversiones**

1.1 Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo invertirá sus recursos en acciones de Mid Mall Maipú S.A.

1.2 Asimismo, y para complementar el objeto de inversión del Fondo, éste podrá invertir en los siguientes bienes, valores, instrumentos y/o contratos:

- a) Toda clase de títulos de deuda emitidos por personas naturales, empresas u otras entidades nacionales, o contratos representativos de deuda de estas mismas personas, empresas o entidades.
- b) Toda clase de títulos de deuda emitidos por personas naturales, empresas u otras entidades extranjeras, o contratos representativos de deuda de estas mismas personas, empresas o entidades.
- c) Pagarés y efectos de comercio.
- d) Contratos representativos de deuda.
- e) Cuotas de fondos mutuos y/o de inversión, fiscalizados o privados, todos nacionales, que tengan por objeto invertir en bienes, valores, instrumentos y/o contratos que rindan o procuren generar rentas o ingresos periódicos
- f) Acciones y/o derechos en sociedades, cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por empresas de auditoría externa, de aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la Comisión, que tengan por objeto invertir en bienes, valores, instrumentos y/o contratos que rindan o procuren generar rentas o ingresos periódicos.
- g) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas.
- h) Instrumentos de deuda emitidos o garantizados por el Estado de Chile o el Banco Central de Chile.
- i) Instrumentos de deuda emitidos o garantizados por Bancos e Instituciones Financieras Nacionales.
- j) Instrumentos de deuda emitidos o garantizados por el Estado de un país extranjero o por sus Bancos Centrales.
- k) Instrumentos de deuda emitidos o garantizados por Bancos e Instituciones Financieras Extranjeras.

Nota 5 Política de Inversión del Fondo, continuación

**1. Política de inversiones, continuación:**

1.2 Asimismo, y para complementar el objeto de inversión del Fondo, éste podrá invertir en los siguientes bienes, valores, instrumentos y/o contratos, continuación:

- I) Cuotas de fondos mutuos y/o de inversión, fiscalizados o privados, todos nacionales, distintos de los referidos en la letra precedente.
- m) Cuotas de fondos mutuos y/o de inversión extranjeros.
- n) Acciones de sociedades anónimas abiertas con transacción bursátil.
- o) Acciones y/o derechos en sociedades, cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por empresas de auditoría externa, de aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la Comisión, distintas de los referidas en la letra f) precedente.
- p) Otros valores de deuda de oferta pública, que autorice la Comisión.

1.3 No se requiere necesariamente contar con una clasificación de riesgo determinada para los bienes, valores, instrumentos y/o contratos en los que pueda invertir el Fondo.

1.4 El Fondo dirigirá sus inversiones principalmente al mercado nacional, sin perjuicio de poder invertir en mercados internacionales, los que deberán cumplir los requisitos de información, regulación y supervisión establecidos en la norma de carácter general N° 376 de 2015 de la comisión o aquella que la modifique y/o reemplace en el futuro.

1.5 Las monedas que podrán ser mantenidas como saldos por el Fondo y denominación de los instrumentos en que efectúen las inversiones, corresponderán a pesos chilenos (expresados en unidades de fomento o no) y dólares de los estados unidos de América, sujeto a los límites establecidos en el numeral 3 “características y diversificación de las inversiones” del reglamento interno del Fondo.

1.6 Las inversiones del Fondo en los bienes, valores, instrumentos y/o contratos no tendrán un límite de duración y tampoco tendrán el capital o una rentabilidad garantizada, por lo que el Fondo asume el riesgo de dichas inversiones.

1.7 El Fondo podrá invertir sus recursos en cuotas de fondos administrados por la Administradora o por personas relacionados a ella, siempre que éstos se encuentren sujetos a la fiscalización de la Superintendencia y cumpla con los demás requisitos establecidos en el artículo 61° de la Ley N° 20.712.

1.8 El Fondo podrá realizar las operaciones a que se refiere el artículo 23° de la ley N° 20.712 en relación con la letra h) del artículo 22° de la misma ley, esto es, adquirir o enajenar instrumentos, bienes y contratos a personas relacionados con la administradora o a fondos administrados por ella o por sociedades relacionados a aquella, en la medida que cumplan las condiciones establecidas en la norma de carácter general N° 376 de la comisión o aquella que la modifique Y/o reemplace en el futuro.

Nota 5 Política de Inversión del Fondo, continuación

**1. Política de inversiones, continuación:**

1.9 El Fondo podrá invertir sus recursos en cuotas de Fondos administrados por la administradora o por personas relacionadas a ella, siempre que se cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 61° de la ley N° 20.712.

1.10 El Fondo estará especialmente facultado para concurrir a la construcción de sociedades.

1.11 Como política, el Fondo no hará diferenciaciones entre valores emitidos por sociedades anónimas que no cuenten con el mecanismo de gobierno corporativo descrito en el artículo 50° bis de la ley N° 18.046, esto es, comité de directores.

1.12 El Fondo podrá adquirir cuotas de su propia emisión, conforme lo establece el artículo 42° De la ley.

**2. Características y diversificación de las inversiones:**

2.1. Límite de inversión por bienes, valores, instrumentos y/o contratos, medido en función del activo total del Fondo:

- a) Acciones de Mid Mall Maipú S.A.: Hasta un 100%.
- b) Toda clase de títulos de deuda emitidos por personas naturales, empresas u otras entidades nacionales, o contratos representativos de deuda de estas mismas personas, empresas o entidades: Hasta un 40%.
- c) Toda clase de títulos de deuda emitidos por personas naturales, empresas u otras entidades extranjeras, o contratos representativos de deuda de estas mismas personas, empresas o entidades: Hasta un 40%.
- d) Pagarés y efectos de comercio: Hasta un 40%.
- e) Contratos representativos de deuda: Hasta un 40%
- f) Cuotas de fondos mutuos y/o de inversión, fiscalizados o privados, todos nacionales, que tengan por objeto invertir en bienes, valores, instrumentos y/o contratos que rindan o procuren generar rentas o ingresos periódicos: Hasta un 40%.
- g) Acciones y/o derechos en sociedades, cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por empresas de auditoría externa, de aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la Comisión, que tengan por objeto invertir en bienes, valores, instrumentos y/o contratos que rindan o procuren generar rentas o ingresos periódicos: Hasta un 40%.
- h) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas: Hasta un 40%.
- i) Instrumentos de deuda emitidos o garantizados por el Estado de Chile o el Banco Central de Chile: Hasta un 40%.

## Nota 5 Política de Inversión del Fondo, continuación

**1. Características y diversificación de las inversiones, continuación:**

- j) Instrumentos de deuda emitidos o garantizados por Bancos e Instituciones Financieras Nacionales: Hasta un 40%.
- k) Instrumentos de deuda emitidos o garantizados por el Estado de un país extranjero o por sus Bancos Centrales: Hasta un 40%.
- l) Instrumentos de deuda emitidos o garantizados por Bancos e Instituciones Financieras Extranjeras: Hasta un 40%.
- m) Cuotas de fondos mutuos y/o de inversión, fiscalizados o privados, todos nacionales, distintos de los referidos en la letra e) precedente: Hasta un 40%.
- n) Cuotas de fondos mutuos y/o de inversión extranjeros: Hasta un 40%. o) Acciones de sociedades anónimas abiertas con transacción bursátil: Hasta un 40%.
- o) Acciones de sociedades anónimas abiertas con transacción bursátil: Hasta un 40%.
- p) Acciones y/o derechos en sociedades, cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por empresas de auditoría externa, de aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la Comisión, distintas de los referidas en la letra g) precedente: Hasta un 40%.
- q) Otros valores de deuda de oferta pública, que autorice la Comisión: Hasta un 40%.

**2.2. Límite de inversión por emisor:**

El límite máximo de inversión por emisor será de un 40% del activo total del Fondo, salvo en el caso de la inversión en acciones de Mid Mall Maipú S.A. en cuyo caso el límite máximo de inversión será de un 100% del activo total del Fondo.

**2.3. Límite de inversión por grupo empresarial y sus personas relacionadas:**

El límite máximo de inversión en instrumentos emitidos por emisores que pertenezcan a un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas será de un 100% del activo total del Fondo.

**2.4 Límite máximo de inversión en monedas que podrán ser mantenidas por el Fondo y denominación de los instrumentos en que se efectúen las inversiones.**

Moneda / Denominación	% Máximo sobre activo del Fondo
Peso Chileno	100%
Unidad de Fomento	100%
Dólar de los Estados Unidos de América	100%

2.5 Límite máximo de inversión en cuotas de fondos administrados por la misma sociedad Administradora o sus personas relacionadas: Hasta un 40% del activo del Fondo.

## Nota 5 Política de Inversión del Fondo, continuación

### **2. Características y diversificación de las inversiones, continuación:**

2.6 Límite máximo de inversión de los recursos de Fondo en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora: Hasta un 25% del activo total del Fondo.

2.7 Tratamiento de los excesos de inversión: Si se produjeren excesos de inversión, estos deberán ser regularizados en los plazos indicados en el artículo 60º de la Ley, mediante la venta de los instrumentos o valores excedidos o mediante el aumento del patrimonio del Fondo en los casos que esto sea posible. La Administradora no podrá efectuar nuevas adquisiciones de los instrumentos o valores excedidos.

2.8 Excepción a los límites de inversión: Los límites indicados en los numerales 2.1. y 2.2. precedentes no se aplicarán: (i) por un período de 12 meses contados desde el depósito del Reglamento Interno en el “Registro Público de Reglamentos Internos”; (ii) por un plazo de treinta días contados desde el depósito del Reglamento Interno del Fondo en el “Registro Público de Reglamentos Internos” dando cuenta de cualquier modificación a la Sección B); (iii) por un período de 6 meses contado desde la enajenación, liquidación o vencimiento de un instrumento representativo de 35% del activo del Fondo, contado desde la fecha en que el Fondo perciba los recursos derivados de dicha operación; y, (iv) durante la liquidación del Fondo.

### **3. Operaciones que realizará el Fondo**

Sin perjuicio de los bienes, valores, instrumentos o contratos que mantenga en cartera, el Fondo podrá efectuar las operaciones y celebrar los contratos referidos a continuación:

#### **Contratos de Derivados**

La Administradora, por cuenta del Fondo, podrá celebrar contratos de futuros, forward y swap, tanto en Chile como en el extranjero, respecto de aquellos instrumentos de deuda contenidos en su política de inversiones, tasas de interés y monedas, actuando como comprador o vendedor del respectivo activo objeto. Estos contratos se celebrarán con el objeto de obtener una adecuada cobertura de riesgo financiero que pueda afectar a las inversiones en los valores en los que invierta el Fondo.

Los contratos de futuros deberán celebrarse o transarse en mercados bursátiles, ya sea dentro o fuera de Chile, y deberán tener como contraparte a las cámaras de compensación, en aquellos casos en que se transen en Chile. Los contratos de forward y swap se realizarán fuera de los mercados bursátiles (en mercados OTC), y deberán celebrarse con entidades de reconocido prestigio y solvencia.

## Nota 5 Política de Inversión del Fondo, continuación

**3. Operaciones que realizará el Fondo, continuación:****Límites**

El valor total de los recursos del Fondo comprometidos en márgenes o garantías producto de las operaciones en contratos futuros, forwards y swaps que se mantengan vigentes, no podrá exceder del 70% del activo del Fondo.

- (i) La cantidad neta comprometida a vender de una determinada moneda en contratos de forward y swap, valorizadas dichas cantidades considerando el valor del activo objeto, no podrá ser superior al 100% del patrimonio total del Fondo
- (ii) La cantidad neta comprometida a vender de un activo cuyo objeto sea tasa de interés a través de contratos de futuro, forward y swaps, valorizadas dichas cantidades considerando el valor del activo objeto, no podrá exceder del 100% del patrimonio total del Fondo.
- (iii) La cantidad neta comprometida a vender de un determinado instrumento de renta deuda, a través de contratos de futuro, forward y swap, valorizadas dichas cantidades considerando el valor del activo objeto, no podrá exceder del 100% del patrimonio del Fondo.

## Nota 6 Administración de riesgos

Con el objetivo de tener una adecuada gestión de riesgos, así como dar cumplimiento a los requerimientos definidos por la Circular N°1.869 emitida por la Comisión para el Mercado Financiero, Lab Capital Administradora General de Fondos S.A. elaboró políticas y procedimientos de gestión de riesgos y control interno, las que se encuentran contenidas en el Manual de Control Interno y Gestión de Riesgos de la Sociedad Administradora. De esta manera, el manual contempla la descripción detallada de las funciones y responsabilidades en la aplicación y supervisión de éstas, así como también los respectivos anexos que complementan dicho manual y que definen aspectos específicos de la gestión de cada uno de los riesgos identificados.

Las políticas y procedimientos considerados en el Manual de Control Interno y Gestión de Riesgos de la Sociedad Administradora son los relativos, entre otros, a:

- Política de inversión.
- Política de diversificación.
- Política de liquidez.
- Política de valorización.
- Política de rescate.
- Política de conflicto de interés.
- Política de confidencialidad de la información.
- Política de cumplimiento.
- Política de riesgo financiero.
- Política de información para el inversionista.
- Política sobre Suitability

Considerando el perfil del Fondo, sus inversiones y el marco regulatorio estipulado en su Reglamento Interno, se han definido los siguientes tipos de riesgos a considerar:

## Nota 6 Administración de riesgos, continuación

**Riesgo Financiero:**

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

**Riesgo de Mercado:**

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

En relación las variaciones en el precio y liquidez de los activos y sus efectos en la cartera de inversiones del Fondo.

## a) Riesgo de Precio:

El riesgo de precios es el riesgo producto de las fluctuaciones de los valores de los activos del Fondo. Este riesgo consiste en la posibilidad de que un fondo reduzca su valor como consecuencia de caídas en el precio de los instrumentos presentes en su cartera.

La política del Fondo es administrar el riesgo precio a través de la diversificación y la selección de valores y otros instrumentos financieros dentro de determinados límites establecidos en su Reglamento Interno.

El Fondo tendrá por objeto principal invertir en acciones de la sociedad Mid Mall Maipú S.A., para lograr lo anterior, el Fondo invertirá como mínimo el 60% de sus activos en estos valores o instrumentos. Adicionalmente, el Fondo podrá invertir en otros bienes, valores, instrumentos o contratos, de acuerdo con lo indicado en la política de inversiones del Fondo. Asimismo, el Fondo podrá invertir sus recursos en fondos de inversión, fiscalizados o privados, administrados por la Administradora o por personas relacionadas a ella, cuyos límites de inversión y condiciones de diversificación cumplan con lo dispuesto en la letra b) del artículo 61º de la Ley. Lo anterior, sin perjuicio que, para estos efectos, también deba darse cumplimiento a las demás condiciones copulativas que establece el citado artículo.

## b) Riesgo de Inflación:

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

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivos futuros de un instrumento puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los tipos de cambio de moneda extranjera.

Las monedas mantenidas por el Fondo y denominación de los instrumentos en que se efectuaron las inversiones es 100% en pesos chilenos, al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024.

## Nota 6 Administración de riesgos, continuación

### Riesgo de Mercado, continuación:

#### c) Riesgo de Tasa de interés:

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

El riesgo de tipo de interés surge de los efectos de fluctuaciones en los niveles vigentes de tasas de interés del mercado sobre el valor razonable de activos y pasivos financieros y flujo de efectivo futuro.

El Fondo no tiene exposición directa a las variaciones de tasas de interés debido que las tasas pactadas se mantienen fijas hasta su vencimiento. Sin embargo, puede verse indirectamente afectado por el impacto de variaciones en las tasas de interés sobre las ganancias de algunas empresas en las cuales el Fondo invierte.

### Riesgo de Crédito:

El riesgo crediticio al cual está expuesto el Fondo, es principalmente la incapacidad de los arrendatarios de cumplir con sus obligaciones (contratos de arriendo). Este riesgo es mitigado manteniendo contratos con contrapartes de buena calidad crediticia y que a su vez están atomizados con respecto al total de ingresos.

El principal activo sujeto a riesgo de crédito para el Fondo son los activos financieros a costo amortizado, para los cuales se aplica el modelo de deterioro de acuerdo con IFRS 9 descrito en nota 10. La exposición máxima al riesgo crediticio ante cualquier aumento del crédito al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 y es el valor contable de los activos financieros.

### Riesgo de Liquidez:

Se traduce en la incapacidad que puede enfrentar el Fondo de cumplir en tiempo y forma con los compromisos contractuales asumidos, debido a la diferencia de tiempo que media entre los ingresos y las disminuciones de capital del Fondo. Si bien el Fondo no es rescatable, los Aportantes, mediante Asamblea, podrán acordar realizar disminuciones voluntarias y parciales de capital.

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el cumplimiento de la política de liquidez del Fondo establecida en su Reglamento Interno es el siguiente:

Fecha	Efectivo	Efectivo	Total	Liquidez			Cumple Sí/No
	activos	líquidos	activos	Liquidez calculada	mínima según RI		
	M\$	M\$	M\$	M\$			
30.09.2025	8.702	260.925	269.627	1.373.832	19,6259%	0,0100%	Sí
31.12.2024	4.144	-	4.144	1.058.729	0,3914%	0,0100%	Sí

## Nota 6 Administración de riesgos, continuación

Riesgo de Liquidez, continuación:

El siguiente cuadro analiza la exigibilidad de los pasivos financieros y del patrimonio del Fondo:

Al 30 de septiembre de 2025:

Pasivos y Patrimonio	Más de 12 meses (*)					Sin vencimiento estipulado
	Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	M\$	M\$	
<b>Pasivos corrientes</b>						
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	23.869	-	-	-	-	-
Remuneraciones Sociedad Administradora	12.642	-	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	-	-	-	-	-	-
<b>Total pasivo corriente</b>	<b>36.511</b>	-	-	-	-	-
 <b>Patrimonio neto</b>						
Aportes	-	-	-	6.162.695	-	-
Resultados acumulados	-	-	-	(4.829.364)	-	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	317.084	-	-
Dividendos provisorios	-	-	-	(313.094)	-	-
<b>Total patrimonio</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.337.321</b>	-	-
 <b>Flujos de salida de efectivo contractual</b>	<b>36.511</b>	-	-	<b>1.337.321</b>	-	-

## Nota 6 Administración de riesgos, continuación

Riesgo de Liquidez, continuación:

Al 31 de diciembre de 2024:

Pasivos y Patrimonio	Más de 12 meses				
	Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	meses (*)	Sin vencimiento
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Pasivos corrientes</b>					
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	21.330	-	-	-	-
Remuneraciones Sociedad Administradora	17.162	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	-	-	-	-	-
<b>Total pasivo corriente</b>	<b>38.492</b>	-	-	-	-
 <b>Patrimonio neto</b>					
Aportes	-	-	-	6.162.695	-
Resultados acumulados	-	-	-	2.703.303	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	(7.532.667)	-
Dividendos provisorios	-	-	-	(313.094)	-
<b>Total patrimonio</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.020.237</b>	-
 <b>Flujos de salida de efectivo contractual</b>	<b>38.492</b>	-	-	<b>1.020.237</b>	-

## Nota 6 Administración de riesgos, continuación

Riesgo de Liquidez, continuación:

El siguiente cuadro ilustra la liquidez esperada de los activos mantenidos:

Al 30 de septiembre de 2025:

Activos	Más de 12 meses (*)					Sin vencimiento estipulado
	Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	M\$	M\$	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Activos corrientes						
Efectivo y efectivo equivalente	269.627	-	-	-	-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	52.264	-	-	-	-	-
Otros activos	-	-	372.898	-	-	-
<b>Total activo corriente</b>	<b>321.891</b>	-	<b>372.898</b>	-	-	-
Activos no corrientes						
Activos financieros a costo amortizado	679.043	-	-	-	-	-
<b>Total activo no corriente</b>	<b>679.043</b>	-	-	-	-	-
<b>Total activos</b>	<b>1.000.934</b>	-	<b>372.898</b>	-	-	-

Al 31 de diciembre de 2024:

Activos	Más de 12 meses (*)					Sin vencimiento estipulado
	Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	Mes	M\$	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Activos corrientes						
Efectivo y efectivo equivalente	4.144	-	-	-	-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	21.282	-	-	-	-	-
Otros activos	372.526	-	-	-	-	-
<b>Total activo corriente</b>	<b>397.952</b>	-	-	-	-	-
Activos no corrientes						
Activos financieros a costo amortizado	660.777	-	-	-	-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-	-	-	-	-
<b>Total activo no corriente</b>	<b>660.777</b>	-	-	-	-	-
<b>Total activos</b>	<b>1.058.729</b>	-	-	-	-	-

## Nota 6 Administración de riesgos, continuación

### Gestión de Capital de Riesgo:

El objetivo del Fondo, cuando administra capital, es salvaguardar la capacidad de este para continuar como una entidad en marcha con el objeto de proporcionar rentabilidad para los partícipes. Con el objeto de mantener la estructura de capital, la política del Fondo es realizar lo siguiente:

- Observar el nivel diario de aportes y rescates en comparación con los activos líquidos y ajustar la cartera del Fondo para tener la capacidad de pagar a los partícipes.
- Recibir aportes y rescates de nuevas cuotas de acuerdo con el Reglamento Interno del Fondo, lo cual incluye la capacidad para diferir el pago de los rescates y requerir permanencias.

El capital del Fondo está representado por las cuotas emitidas y pagadas. El Fondo podrá, en cualquier tiempo y según lo determine libremente la Administradora, adquirir cuotas de su propia emisión a precios iguales o inferiores al valor cuota, calculado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 del Reglamento de la Ley Nº 20.712, de conformidad a lo establecido en los artículos 42 y 43 de la Ley Nº 20.712 y en el Reglamento Interno del Fondo. El Fondo podrá mantener en cartera cuotas de propia emisión de las Serie A y/o I, hasta por un monto máximo equivalente a un 5% del patrimonio total de cuotas del Fondo. El Fondo podrá adquirir diariamente una cantidad de cuotas representativa de hasta un 1% del patrimonio de cuotas del Fondo, salvo en los casos establecidos en el artículo 43º de la Ley Nº 20.712, en los que podrá adquirir un monto mayor.

Para poder mantener o ajustar la estructura de capital, el Fondo podría emitir nuevas cuotas o vender activos para reducir la deuda.

El Fondo tiene como estrategia de endeudamiento de corto, mediano y largo plazo por cuenta del Fondo mediante la contratación de créditos bancarios, hasta por una cantidad equivalente al 50% del patrimonio del Fondo. El endeudamiento de corto plazo indicado corresponde a pasivo exigible y el endeudamiento de mediano y largo plazo corresponde a pasivos de mediano y largo plazo, respectivamente. Por lo tanto, el límite indicado de 50% del patrimonio del Fondo, es extensivo tanto a los pasivos exigibles como a los pasivos de mediano y largo plazo.

El Fondo se encuentra sujeto a cumplimiento de requerimientos externos de capital, de acuerdo con lo exigido en el artículo 5 de la Ley Nº20.712, la cual requiere cumplir un capital mínimo de 10.000 UF y 50 partícipes, salvo que entre éstos hubiere un inversionista institucional, en cuyo caso no regirá ese número mínimo de partícipes.

Fecha	Patrimonio neto		Total Aportantes	Nº Aportantes Institucionales
	M\$	MUF		
30.09.2025	1.337.321	34	15	7
31.12.2024	1.020.237	27	16	7

## Nota 6 Administración de riesgos, continuación

**Gestión de Capital de Riesgo, continuación:**

El capital del Fondo está representado por las cuotas emitidas y pagadas. El importe de este puede variar por nuevas emisiones de cuotas o disminuciones de capital acordadas en Asamblea de Aportantes. La Administradora salvaguarda la capacidad del Fondo para continuar en marcha y proporcionar rentabilidad a los Aportantes, manteniendo una sólida base de capital para apoyar el desarrollo de las actividades de inversión de este. Para poder mantener o ajustar la estructura de capital, el Fondo podría ajustar el importe de los dividendos a pagar a los Aportantes, restituir capital, emitir nuevas cuotas o vender activos para reducir deuda, si fuese necesario.

La Administradora monitorea de manera mensual los límites a través de reportes que son elaborados por nuestra área de control. En donde se revisa y verifica que se esté cumpliendo con lo establecido en el Reglamento Interno para poder tomar las medidas que sean necesarias. Adicionalmente, se mantiene un Depósito a plazo que garantiza la liquidez del fondo y con ello se mantiene en constante control dicho ítem.

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

El patrimonio del Fondo al 30 de septiembre de 2025 equivale a M\$ 1.337.321 y al 31 de diciembre de 2024 equivale a M\$ 1.020.237, mostrando una variación de un 31,0794% explicado principalmente por el reconocimiento de intereses y reajustes de las inversiones en renta fija que mantiene el Fondo y la ejecución de la póliza,

El fondo no presenta eventos de capital durante el periodo.

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

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

## Nota 7 Efectivo y efectivo equivalente

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

Concepto	30.09.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Efectivo en bancos	8.702	4.144
Efectivo equivalente	260.925	-
<b>Total</b>	<b>269.627</b>	<b>4.144</b>

Apertura por moneda:

Apertura por moneda	30.09.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Efectivo en bancos		
CLP	8.702	4.144
Cuotas de Fondos Mutuos (*)	260.925	-
<b>Total</b>	<b>269.627</b>	<b>4.144</b>

(\*): Corresponde a inversión en Fondo Mutuo Banchile

Esta inversión corresponde a Nivel 1 de jerarquía de inputs de valor razonable.

Institución	Moneda	Cantidad de cuotas	Valor Cuota \$	M\$
Banchile	Pesos	228.054,2118	1.144,1342	260.925
<b>Total</b>				<b>260.925</b>

## Nota 8 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

### (a) Activos

Concepto	30.09.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
<b>Títulos de renta variable</b>		
Otras Inversiones		
Total activos financieros a valor razonable con efecto en resultado	-	-

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

### (b) Composición de la cartera:

Instrumento	30.09.2025				31.12.2024			
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del total de activos	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del total de activos
<b>Inversiones no registradas</b>								
Otras Inversiones								
<b>Total</b>								

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

Movimientos	30.09.2025		31.12.2024
	M\$	M\$	M\$
Saldo de inicio		-	5.527.329
Resultado realizado ejercicio anterior		-	-
Adiciones		-	160.496
Disminuciones		-	(35.000)
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable		-	(5.652.830)
Otros movimientos			5
Saldo final al cierre del ejercicio		-	-
Menos: porción no corriente		-	-
Porción corriente		-	-

(\*) Al 31 de diciembre del 2024, el Fondo reconoció un deterioro significativo en el valor de las inversiones (M\$5.657.659), tomando como referencia el promedio de las valorizaciones realizadas por los dos expertos valorizadores independientes (Deloitte y PwC). Esta valorización incluyó un análisis detallado del valor de los activos inmobiliarios y de los flujos de caja descontados proyectados por las sociedades emisoras de los instrumentos en los que el Fondo ha invertido.

De acuerdo con lo anterior, se determinó un valor cero para los activos financieros a valor razonable con efecto en resultados. Cabe mencionar que ambos valorizadores incluyen en su metodología de cálculo información financiera no auditada de la Sociedad Mid Mall Maipú S.A. La Administración ha efectuado el ajuste por deterioro de la inversión en los estados financieros del año 2024 y no ha sido posible determinar si algún porcentaje de este deterioro corresponde a ejercicios anteriores.

### (d) Efecto en resultados:

Concepto	01.01.2025 al	01.01.2024 al	01.07.2025 al	01.07.2024 al
	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024
	M\$	M\$	M\$	M\$
Resultados realizados	-	153	-	748
Resultados no realizados	-	2.606	-	2.308
Total, ganancias (pérdidas) netas	-	<b>2.759</b>	-	<b>3.056</b>

Nota 9 Activos financieros a costo amortizado

a) Activos:

Concepto	30.09.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
<b>Inversiones no registradas:</b>		
Otros títulos de deuda no registrados	679.043	660.777
<b>Total activos financieros a costo amortizado</b>	<b>679.043</b>	<b>660.777</b>

b) Composición de la cartera

Instrumento	30.09.2025				31.12.2024			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total	Nacional	Extranjero	Total	% del total
	M\$	M\$	M\$	de activos	M\$	M\$	M\$	de activos
<b>Inversiones no registradas</b>								
Otros títulos de deuda no registrados	679.043	-	679.043	49,4269%	660.777	-	660.777	62,4123%
<b>Total</b>	<b>679.043</b>	-	<b>679.043</b>	<b>49,4269%</b>	<b>660.777</b>	-	<b>660.777</b>	<b>62,4123%</b>

c) El movimiento de los activos financieros a costo amortizado se resume como sigue:

Movimientos	30.09.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Saldo de inicio al 1 de enero	660.777	2.448.665
Intereses y reajustes	87.846	236.487
Adiciones	-	2.060.738
Disminuciones	-	(2.536.975)
Provisión por deterioro	(69.580)	(1.490.022)
(*) Otros Movimientos	-	(58.116)
<b>Saldo final al cierre del período</b>	<b>679.043</b>	<b>660.777</b>
Menos: porción no corriente	-	-
<b>Porción corriente</b>	<b>679.043</b>	<b>660.777</b>

## Nota 9 Activos financieros a costo amortizado, continuación

- d) El movimiento de la provisión por deterioro de los activos financieros clasificados a costo amortizado es como sigue:

	30.09.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
<b>Saldo de inicio de 1 enero</b>	1.451.988	9.407
Incremento provisión por deterioro	-	2
Utilización	-	-
Montos revertidos no usados	-	(47.441)
<b>Saldo final</b>	<b>1.451.988</b>	<b>1.451.988</b>

Los resultados obtenidos en el Fondo, aplicando los criterios definidos anteriormente se presentan a continuación:

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, el Fondo reconoció un deterioro por un monto total de M\$1.451.988 sobre sus inversiones a costo amortizado. Este ajuste fue determinado tomando como referencia el promedio de las valorizaciones realizadas por los dos expertos valorizadores independientes.

## Nota 10 Valorización de inversión

Dada la naturaleza del Fondo, al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, las inversiones del Fondo no han sido objeto de un proceso de valorización.

## Nota 11 Inversiones valorizadas por el método de la participación

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene inversiones valorizadas por el método de la participación.

## Nota 12 Propiedades de inversión

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no presenta saldo en el rubro propiedades de inversión.

## Nota 13 Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados

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

## Nota 14 Préstamos

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no presenta préstamos.

## Nota 15 Cuentas y documentos por cobrar y por pagar por operaciones

## a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones:

Conceptos	30.09.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Cupones por cobrar	52.264	21.282
<b>Total</b>	<b>52.264</b>	<b>21.282</b>

(\*) Al 31 de diciembre de 2024, el saldo incluye un deterioro por M\$46.766, tomando como referencia el promedio de las valorizaciones realizadas por los dos expertos valorizadores independientes.

## b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones:

Cuentas por pagar	30.09.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Provisión gastos auditoría	4.600	1.595
Provisión gastos valorizador	12.918	15.893
Provisión gastos comité de vigilancia	6.145	1.600
Provisión Bolsa de Comercio	206	-
Otros	-	2.242
<b>Total</b>	<b>23.869</b>	<b>21.330</b>

No existen diferencias significativas entre el valor libros y el valor razonable de las cuentas y documentos por pagar por operaciones, dado que los saldos vencen a muy corto plazo (menos de 90 días).

Los valores en libros de las Cuentas y documentos por pagar por operaciones están denominados en las siguientes monedas:

Moneda	30.09.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Pesos Chilenos	23.869	21.330
<b>Total</b>	<b>23.869</b>	<b>21.330</b>

## Nota 16 Otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar

## a) Otros documentos y cuentas por cobrar:

Concepto	30.09.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Dividendos por cobrar	372.526	372.526
Otras cuentas por cobrar	372	-
<b>Total</b>	<b>372.898</b>	<b>372.526</b>

(\*) Al 30 de septiembre del 2025 y al 31 de diciembre de 2024, el saldo incluye un deterioro por M\$ 813.701, tomando como referencia el promedio de las valorizaciones realizadas por los dos expertos valorizadores independientes.

## b) Otros documentos y cuentas por pagar:

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no presenta otros documentos y cuentas por pagar.

## Nota 17 Intereses y reajustes

Concepto	01.01.2025 al	01.01.2024 al	01.07.2025 al	01.07.2024 al
	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado	-	176.295	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	-	-	-	-
<b>Intereses devengados de títulos de deuda</b>	<b>118.606</b>		<b>83.738</b>	<b>50.537</b>
<b>Total</b>	<b>118.606</b>	<b>176.295</b>	<b>83.738</b>	<b>50.537</b>
% sobre el activo del fondo	<b>8,6332%</b>	<b>1,9812%</b>	<b>6,0952%</b>	<b>0,5679%</b>

## Nota 18 Otros Ingresos/(pérdidas) de la operación

Concepto	01.01.2025 al	01.01.2024 al	01.07.2025 al	01.07.2024 al
	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024
	M\$	M\$	M\$	M\$
Utilidad fondos mutuos de alta liquidez	1.925	-	1.925	-
Pago Seguros Generales Suramericana (*)	395.195	-	395.195	-
Otros	-	(45)	-	(45)
<b>Total</b>	<b>397.120</b>	<b>(45)</b>	<b>397.120</b>	<b>(45)</b>
% sobre el activo del fondo	<b>28,9060%</b>	<b>(0,0005)%</b>	<b>28,9060%</b>	<b>(0,0005)%</b>

(\*) Corresponde a la ejecución de la póliza.

## Nota 19 Cuotas emitidas

## a) Cuotas emitidas por el Fondo:

	30.09.2025	31.12.2024
Cuotas emitidas	613.096	613.096

## b) Movimiento de cuotas vigentes:

Movimiento	Única	
	30.09.2025	31.12.2024
Saldo de inicio	613.096	613.096
Colocaciones	-	188.314
Disminuciones	-	(188.314)
Transferencias	-	-
<b>Saldo al cierre</b>	<b>613.096</b>	<b>613.096</b>

## Nota 20 Repartos de beneficios y patrimonio a los Aportantes

Al 30 de septiembre de 2025:

El Fondo no presenta repartos de beneficios y patrimonio a los Aportantes.

Al 31 de diciembre de 2024:

Fecha de distribución	Serie	Monto por cuota	Monto total distribuido	Tipo de distribución	
		M\$	M\$		
22-06-2024	Única	510,679167700	313.094	Dividendo provisorio	
22-06-2024	Única	64,701187090	39.669	Dividendo definitivo	

## Nota 21 Rentabilidad del Fondo

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

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad acumulada - Serie Unica		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal (*)	31,0795%	(84,9214)%	(83,3722)%
Real (**)	27,5309%	(85,5229)%	(84,7629)%

Las premisas bajo las cuales se calcula la rentabilidad son las siguientes:

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

La rentabilidad para el ejercicio actual del Fondo se calcula tomando la variación entre el 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, considerando los dividendos y reducciones de capital repartidos a los aportantes durante el periodo, siempre y cuando hayan afectado el valor cuota.

(\*) Las rentabilidades nominales y reales presentadas corresponden a la tasa interna de retorno (TIR) del Fondo para el periodo señalado en cada caso.

(\*\*) La rentabilidad real considera la variación de los valores cuotas y los dividendos y reducciones de capital.

La TIR representa el rendimiento de una inversión. El cálculo de la TIR se encuentra construido en base a los flujos efectivos por cada evento de capital que hubiese afectado al valor cuota del Fondo (distribuciones de capital y distribuciones de dividendos), considerando cada monto en moneda nominal o real según corresponda. En caso de que el periodo analizado sea distinto de 12 meses, se “desanualiza” la TIR en base al siguiente cálculo.

$$\text{retorno} = (1 + \text{TIR})^{\frac{d}{365}} - 1$$

## Nota 22 Inversión acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de inversión

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 los Fondos administrados por Lab Capital Administradora General de Fondos S.A. no mantienen inversiones acumuladas en acciones o en cuotas de Fondos de inversión.

## Nota 23 Excesos de inversión

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el Fondo no ha tenido excesos de inversión.

## Nota 24 Gravámenes y prohibiciones

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene gravámenes y prohibiciones.

## Nota 25 Custodia de valores

Los activos financieros del Fondo permanecen en custodia según el siguiente detalle:

30.09.2025		Custodia Nacional			Custodia Extranjera		
Entidades	Entidades	Monto	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales	% sobre total de activo del fondo custodiado	Monto	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores extranjeros	% sobre total de activo del fondo
		M\$	%	%	M\$	%	%
Empresas de depósito de valores - custodia encargada por Sociedad Administradora		-	-	-	-	-	-
Empresas de depósito de valores - custodia encargada por entidades bancarias		-	-	-	-	-	-
LAB Capital Administradora General de Fondos S.A. (*)	679.043	100%	49,4269%	-	-	-	-
<b>Total, cartera de inversiones en custodia</b>	<b>679.043</b>	<b>100%</b>	<b>49,4269%</b>	-	-	-	-

  

31.12.2024		Custodia Nacional			Custodia Extranjera		
Entidades	Entidades	Monto	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales	% sobre total de activo del fondo custodiado	Monto	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores extranjeros	% sobre total de activo del fondo
		M\$	%	%	M\$	%	%
Empresas de depósito de valores - custodia encargada por Sociedad Administradora		-	-	-	-	-	-
Empresas de depósito de valores - custodia encargada por entidades bancarias		-	-	-	-	-	-
Sartor Administradora General de Fondos S.A. (*)	660.777	100%	62,4123%	-	-	-	-
<b>Total, cartera de inversiones en custodia</b>	<b>660.777</b>	<b>100%</b>	<b>62,4123%</b>	-	-	-	-

(\*) El monto Custodiado incluye el deterioro de M\$(1.451.988)

## Nota 26 Partes relacionadas

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

**26.1 Remuneración por administración**

- Remuneración de cargo del Fondo:

Entre enero y agosto de 2025, la remuneración de administración se devengó a una tasa anual de 1,19% IVA incluido, aplicada sobre el valor contable diario del patrimonio del Fondo.

A partir de septiembre de 2025, con la entrada de LAB Capital como nueva sociedad administradora, la remuneración pasó a devengarse por un monto fijo mensual equivalente a 185 UF más IVA.

- Remuneración adeudada:

Concepto	30.09.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Remuneraciones por pagar	8.693	17.162
Fee Comisión de administración (*)	3.949	-
<b>Total</b>	<b>12.642</b>	<b>17.162</b>

(\*) Corresponde a un cobro único por 100 UF efectuado por LAB Capital al Fondo.

**26.1 Remuneración por administración, continuación:**

- Efecto en resultados:

Concepto	01.01.2025 al	01.01.2024 al	01.07.2025 al	01.07.2024 al
	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024
	M\$	M\$	M\$	M\$
Comisión de administración	63.075	67.626	57.977	22.417
<b>Total</b>	<b>63.075</b>	<b>67.626</b>	<b>57.977</b>	<b>22.417</b>

## Nota 26 Partes relacionadas, continuación

**26.2 Tenencia de cuotas por la Administradora, Entidades Relacionadas a la misma y otros**

La Administradora, sus Personas relacionadas, sus Accionistas y los Trabajadores que representen al empleador o que tengan facultades generales de administración, mantienen cuotas del Fondo según se detalla a continuación:

Por el periodo terminado al 30 de septiembre de 2025:

Tenedor	%	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Otros movimientos (*)	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio M\$	%
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	13.890,0000	-	-	(13.890,0000)	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-	-

(\*) El movimiento corresponde a que, debido al cambio de administración del Fondo, los aportantes que eran considerados personas relacionadas bajo la administración anterior dejaron de cumplir dicha definición con la nueva sociedad administradora, por lo que dejaron de ser clasificados como tales.

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024:

Tenedor	%	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Otros movimientos (*)	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio M\$	%
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	13.890,0000	-	-	-	13.890,0000	23.113.984	2,2656%
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	78.304,0000	-	(78.304,0000)	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-	-

## Nota 27 Garantía constituida por la sociedad administradora en beneficio del Fondo

A la fecha de publicación de estos estados financieros la Administradora se encuentra realizando las diligencias necesarias para cumplir con la garantía exigida en el Artículo 12 de la Ley única de Fondos.

## Nota 28 Otros gastos de operación

Concepto	01.01.2025 al		01.07.2025 al	
	30.09.2025		30.09.2024	
	M\$	M\$	M\$	M\$
Auditoria	7.678	3.071	2.559	1.042
Valorizador	41.914	-	10.479	-
Gastos legales	100	-	100	-
Gastos por juicios y contingencias	2.055	-	2.055	-
Gasto Serv. informáticos	2.226	-	557	-
Otros gastos	6.385	13.528	5.197	4.581
Total	60.358	16.599	20.947	5.623
% sobre el activo del Fondo	4,3934%	1,2082%	1,5247%	0,0632%

## Nota 29 Información estadística

Serie Única, al 30 de septiembre de 2025:

Mes	Valor libro	Valor mercado	Patrimonio	Total
	cuota	cuota		Aportantes
	\$	\$	M\$	
Septiembre	2.181,2594	2.181,2594	1.337.321	15

Serie Única, al 31 de diciembre de 2024:

Mes	Valor libro	Valor mercado	Patrimonio	Total
	cuota	cuota		Aportantes
	\$	\$	M\$	
Enero	14.474,6377	14.474,6377	8.874.342	16
Febrero	14.528,2844	14.528,2844	8.907.233	16
Marzo	14.692,8907	14.692,8907	9.008.153	16
Abril	14.755,7650	14.755,7650	9.046.700	16
Mayo	14.821,3715	14.821,3715	9.086.924	16
Junio	14.302,6525	14.302,6525	8.768.899	16
Julio	14.348,1935	14.348,1935	8.796.820	16
Agosto	14.408,2630	14.408,2630	8.833.648	16
Septiembre	14.465,8913	14.465,8913	8.868.980	16
Octubre	14.518,0203	14.518,0203	8.900.940	16
Noviembre	14.589,0773	14.589,0773	8.944.505	16
Diciembre	1.664,0737	1.664,0737	1.020.265	16

Nota 30 Sanciones

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

Nota 31 Valor económico de la cuota

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no ha realizado valorización económica de sus cuotas.

Nota 32 Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo de Inversión no posee control directo o indirecto sobre sociedades.

Nota 33 Medio Ambiente

Considerando los nuevos requerimientos de la NCG N°461, la Administración del Fondo se encuentra en proceso de evaluación de los eventuales efectos en materia de sostenibilidad y de los mayores requerimientos de información en el contenido de la Memoria Anual.

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, el Fondo no se ha visto afectado por desembolsos relacionados con el medio ambiente.

Nota 34 Hechos posteriores

Con fecha 20 de noviembre de 2025, se celebró una Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Sartor Mid Mall, en la cual se aprobaron las siguientes materias:

- Cuenta anual y Estados Financieros del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024.
- Ratificación del reparto de dividendos provisorios efectuado durante el ejercicio 2024.
- Elección del Comité de Vigilancia, integrado por tres miembros, y fijación de su remuneración en 10 UF por sesión (máximo 5 sesiones).
- Aprobación del presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia por 100 UF.
- Designación de empresa de auditoría externa para el ejercicio 2025: Surlatina Auditores Ltda.
- Designación de empresa valorizadora: Asesorías M31.
- Modificación del Reglamento Interno del Fondo, que considera el cambio de nombre a Fondo de Inversión LAB Mid Mall y ajustes en títulos sobre características generales, política de inversión, remuneraciones, gobierno corporativo y otras disposiciones relevantes.

Estos cambios entrarán en vigencia luego de que se deposite el Reglamento Interno en la Comisión para el Mercado Financiero y transcurran los lapsos establecidos para los cambios en estas materias.

Entre el 1 de octubre de 2025 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que pudiesen afectar en forma significativa los saldos o la interpretación de los presentes Estados Financieros.

## (A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

Descripción	Monto invertido			% invertido sobre activo del fondo
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	679.043	-	679.043	49,4269%
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>679.043</b>	-	<b>679.043</b>	<b>49,4269%</b>

(\*) El monto Otros títulos de deuda y títulos de deuda no registrados incluyen el deterioro de M\$ (1.451.988).

## (B) ESTADOS DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

Descripción	01.01.2025 al	01.01.2024 al
	30.09.2025	30.09.2024
	M\$	M\$
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES</b>	<b>397.120</b>	<b>53.096</b>
Enajenación de cuotas de Fondos mutuos	1.925	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-	156
Dividendos percibidos	-	496
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	-	52.490
Otras inversiones y operaciones	395.195	(46)
<b>PÉRDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES</b>	<b>(69.580)</b>	<b>-</b>
Valorización de títulos de deuda	-	-
Otras inversiones y operaciones	(69.580)	-
<b>UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES</b>	<b>118.606</b>	<b>353.441</b>
Valorización de títulos de deuda	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	2.606
Dividendos devengados	-	227.029
Intereses devengados de títulos de deuda	118.606	123.806
Otras inversiones y operaciones	-	-
<b>GASTOS DEL EJERCICIO</b>	<b>(129.283)</b>	<b>(90.461)</b>
Gastos financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	(63.075)	(67.626)
Remuneración del comité de vigilancia	(5.850)	(6.236)
Gastos operacionales de cargo del Fondo	(60.358)	(16.599)
Otros gastos	-	-
<b>Diferencias de cambio</b>	<b>221</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADO NETO DEL EJERCICIO</b>	<b>317.084</b>	<b>316.076</b>

## (C) ESTADOS DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

Descripción	01.01.2025 al 30.09.2025	01.01.2024 al 30.09.2024
	M\$	M\$
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO</b>	<b>198.257</b>	<b>(37.365)</b>
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	397.120	53.096
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(69.580)	-
Gastos del ejercicio (menos)	(129.283)	(90.461)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
<b>DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)</b>	<b>(313.094)</b>	<b>(313.094)</b>
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>	<b>(7.690.611)</b>	<b>108.196</b>
<b>Utilidad (pérdida) realizada no distribuida</b>	<b>224.163</b>	<b>371.409</b>
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	224.163	424.767
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	5.868
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	(19.558)
Dividendos definitivos declarados (menos)	-	(39.668)
<b>Pérdida devengada acumulada (menos)</b>	<b>(7.914.774)</b>	<b>(263.213)</b>
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	(7.914.774)	(282.771)
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-	19.558
<b>Ajuste a resultado devengado acumulado</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-	-
<b>MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR</b>	<b>(7.805.448)</b>	<b>(242.263)</b>