

LAB

Capital

ESTADOS FINANCIEROS

FONDO DE INVERSIÓN

SARTOR RENTA COMERCIAL

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

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA	4
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	5
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	6
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO, METODO DIRECTO	8
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.....	9
NOTA 1 INFORMACIÓN GENERAL.....	9
1.1 OBJETIVO DEL FONDO	9
1.2 DEL FONDO Y SUS SERIES.....	10
1.3 REGLAMENTO INTERNO DEL FONDO.....	10
NOTA 2 BASES DE PREPARACIÓN	11
2.1 DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO	11
2.2 APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS.....	11
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.....	13
NOTA 3 PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS	14
3.1 NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES	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
3.2 ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS	24
NOTA 4 CAMBIOS CONTABLES	24
NOTA 5 POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO.....	25
5.1 POLÍTICA DE INVERSIONES	25
5.1 POLÍTICA DE INVERSIONES, CONTINUACIÓN	26
NOTA 6 ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS.....	30
NOTA 7 EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	37
NOTA 8 ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS	37

NOTA 9	ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO	39
NOTA 10	VALORIZACIÓN DE INVERSIÓN	40
NOTA 11	INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN	41
NOTA 12	PROPIEDADES DE INVERSIÓN	43
NOTA 13	PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS.....	43
NOTA 14	PRÉSTAMOS	43
NOTA 15	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR Y POR PAGAR POR OPERACIONES	43
NOTA 16	OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR	44
NOTA 17	INTERESES Y REAJUSTES	44
NOTA 18	OTROS INGRESOS/(PÉRDIDAS) DE LA OPERACIÓN.....	44
NOTA 19	CUOTAS EMITIDAS	45
NOTA 20	REPARTOS DE BENEFICIOS Y PATRIMONIO A LOS APORTANTES	45
NOTA 21	RENTABILIDAD DEL FONDO	46
NOTA 22	INVERSIÓN ACUMULADA EN ACCIONES O EN CUOTAS DE FONDOS DE INVERSIÓN	46
NOTA 23	EXCESOS DE INVERSIÓN	46
NOTA 24	GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES.....	46
NOTA 25	CUSTODIA DE VALORES	47
NOTA 26	PARTES RELACIONADAS	48
26.1	REMUNERACIÓN POR ADMINISTRACIÓN	48
26.2	TENENCIA DE CUOTAS POR LA ADMINISTRADORA, ENTIDADES RELACIONADAS A LA MISMA Y OTROS.....	49
NOTA 27	GARANTÍA CONSTITUIDA POR LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA EN BENEFICIO DEL FONDO	49
NOTA 28	OTROS GASTOS DE OPERACIÓN	50
NOTA 29	INFORMACIÓN ESTADÍSTICA	50
NOTA 30	SANCIONES.....	51
NOTA 31	VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA	51
NOTA 32	CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS O FILIALES E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS O COLIGADAS.....	52
NOTA 33	MEDIO AMBIENTE	54
NOTA 34	HECHOS POSTERIORES	54
(A)	RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025	55
(B)	ESTADOS DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO	56
(C)	ESTADOS DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS	57

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\$
Activos corrientes			
Efectivo y efectivo equivalente	(7)	462.111	17.339
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	(8)	10.158	10.158
Activos financieros a costo amortizado	(9)	26.376	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	(15)	192.086	3.111
Total, activos corrientes		690.731	30.608
Activos no corrientes			
Inversiones valorizadas por el método de la participación	(11)	-	-
Activos financieros a costo amortizado	(9)	1.780.722	1.947.303
Total, activos no corrientes		1.780.722	1.947.303
Total, activos		2.471.453	1.977.911
PASIVOS			
Pasivos corrientes			
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	(15)	25.287	17.890
Remuneraciones Sociedad Administradora	(26)	11.509	5.253
Otros documentos y cuentas por pagar	(16)	23.137	3.088
Total, pasivos corrientes		59.933	26.231
Total, pasivos		59.933	26.231
PATRIMONIO NETO			
Aportes		3.487.765	3.487.765
Otras Reservas		992	992
Resultados acumulados	(1.417.077)		1.110.283
Resultado del ejercicio	459.840		(2.527.360)
Dividendos provisorios	(120.000)		(120.000)
Total, patrimonio neto		2.411.520	1.951.680
Total, pasivos y patrimonio neto		2.471.453	1.977.911

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

Estados de Resultados Integrales

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



ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

	Notas	01.01.2025 al 30.09.2025	01.01.2024 al 30.09.2024	01.07.2025 al 30.09.2025	01.07.2024 al 30.09.2024
		M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos/(pérdidas) de la operación					
Intereses y reajustes	(17)	209.586	232.978	84.535	75.313
Ingresos por dividendos		-	2	-	-
Diferencia de cambio sobre efectivo y efectivo equivalente		(694)	-	(698)	-
Diferencias de cambio netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado		(42.580)	-	(14.193)	-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	(8)	-	(4.019)	-	(6.437)
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	(48)	-	(9)
Resultado en inversiones valorizadas por el método de participación					
Resultado en venta de instrumentos financieros	(11)	-	177.521	-	-
Otros	(18)	406.164	2.044	406.164	1.174
Total, ingresos/(pérdidas) netos de la operación		<u>572.476</u>	<u>408.478</u>	<u>475.808</u>	<u>70.041</u>
Gastos					
Remuneración del comité de vigilancia		(5.014)	(5.040)	(1.672)	(1.710)
Comisión de administración	(26)	(46.364)	(41.898)	(22.951)	(14.541)
Costo de transacción		-	-	-	-
Otros gastos de operación	(28)	(61.258)	(9.586)	(5.917)	(3.223)
Total, gastos de operación		<u>(112.636)</u>	<u>(56.524)</u>	<u>(30.540)</u>	<u>(19.474)</u>
Utilidad/(pérdida) de la operación		<u>459.840</u>	<u>351.954</u>	<u>445.268</u>	<u>50.567</u>
Costos financieros					
Utilidad antes de impuesto		<u>459.840</u>	<u>351.954</u>	<u>445.268</u>	<u>50.567</u>
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-	-	-
Resultado del ejercicio		<u>459.840</u>	<u>351.954</u>	<u>445.268</u>	<u>50.567</u>
Otros resultados integrales:					
Ajustes por conversión		-	-	-	-
Total, otros resultados integrales		-	-	-	-
Total, resultado integral		<u>459.840</u>	<u>351.954</u>	<u>445.268</u>	<u>50.567</u>

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\$	M\$
Saldo inicial 01.01.2025	3.487.765	-	-	-	992	992	(1.417.077)	-	(120.000)	1.951.680
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	3.487.765	-	-	-	992	992	(1.417.077)	-	(120.000)	1.951.680
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:										
- Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	459.840	-	459.840
- Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final al 30.09.2025	3.487.765	-	-	-	992	992	(1.417.077)	459.840	(120.000)	2.411.520

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\$	M\$
Saldo inicial 01.01.2024	3.462.765	-	-	-	992	992	1.110.283	-	-	4.574.040
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	3.462.765	-	-	-	992	992	1.110.283	-	-	4.574.040
Aportes	25.000	-	-	-	-	-	-	-	-	25.000
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(80.000)	(80.000)
Resultados integrales del ejercicio:										
- Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	351.954	-	351.954
- Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	(80.000)	-
Saldo final al 30.09.2024	3.487.765	-	-	-	992	992	1.110.283	351.954	(80.000)	4.870.994

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\$
Flujos de efectivo originados por actividades de la operación			
Compra de activos financieros		-	(70.013)
Venta de activos financieros		14.629	51.633
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		124.862	126.759
Dividendos recibidos		-	2
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar			94.575
Pagos de cuentas y documentos por pagar		-	(85.648)
Otros gastos de operación pagados		(89.591)	(54.599)
Otros ingresos de operación percibidos		395.566	-
Flujo neto originado por (utilizado en) actividades de la operación		445.466	62.709
Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento			
Obtención de préstamos		-	-
Aportes		-	25.000
Repartos de patrimonio		-	-
Repartos de dividendos		-	(80.000)
Otros		-	-
Flujo neto originado por (utilizado en) actividades de financiamiento		-	(55.000)
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		445.466	7.709
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		17.339	19.170
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		(694)	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente		462.111	26.879

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 Renta Comercial 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 valores o instrumentos emitidos por una o más sociedades que inviertan en todo tipo de negocios inmobiliarios destinados a la renta de mediano o largo plazo, ya sea en Chile o en el extranjero. 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 10 de julio de 2019, Fondo de Inversión Sartor Renta Comercial inicio operaciones como Fondo público y con fecha 9 de julio 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 FM191525.

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 86,01% 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).

Nota 1 Información General, continuación

1.2 Del fondo y sus series

El Fondo inicia operaciones con fecha 10 de julio de 2019 y su serie vigente es las siguiente:

Serie	Fecha de inicio de operaciones	Nemotécnico
UNICA	10-07-2019	CFIRENCOM

1.3 Reglamento Interno del Fondo

El Reglamento Interno del Fondo fue depositado por primera vez con fecha 10 de julio de 2019 en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Comisión para el Mercado Financiero.

Con fecha 10 de junio de 2024 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 período terminado al 31 de diciembre de 2024, el Fondo tuvo las siguientes modificaciones en su Reglamento Interno:

1. En la Sección I del Reglamento Interno, “Otra Información Relevante”, Número 4, “Procedimiento de liquidación del Fondo”, se agrega a continuación del último párrafo la siguiente frase:

“Para el cumplimiento de lo anterior, la Administradora deberá, una vez transcurrido 1 año desde que los dineros no hubieren sido cobrados por los partícipes respectivos, mantenerlos en depósitos a plazo reajustables, debiendo entregar dichos dineros, con sus respectivos reajustes e intereses, si los hubiere, a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile.”

2. En la Sección I del Reglamento Interno, “Otra Información Relevante”, Número 5, “Política de Reparto de Beneficios”, se agrega al final del numeral el siguiente párrafo:

“Los dividendos y demás beneficios en efectivo no cobrados por los partícipes dentro del plazo de 5 años contados desde la fecha de pago determinada por la Administradora, deberán ser entregados a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile, de conformidad a lo establecido en el artículo 80 bis de la Ley. Para el cumplimiento de lo anterior, la Administradora deberá, una vez transcurrido el plazo de un año contado desde que los dineros no hubieren sido cobrados por los partícipes respectivos, mantenerlos en depósitos a plazo reajustables, debiendo entregar dichos dineros, con sus respectivos reajustes e intereses, si los hubiere, a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile.

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.

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\$).

Nota 2 Bases de preparación, continuación

2.5 Conversión de moneda extranjera, continuación

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

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.

Nota 2 Bases de preparación, continuación

2.6 Uso de estimaciones y juicios, continuación

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

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 período sobre el que se informa posterior al cambio en el modelo de negocio. Al 30 de septiembre del 2025 y al 31 de diciembre de 2024, el Fondo ha clasificado sus inversiones como a costo amortizado, a valor razonable con efecto en resultado e inversiones valorizadas por el método de la participación.

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 2024, el Fondo presenta Otros títulos de deuda que corresponden a pagares

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 de 2024, el Fondo presenta activos financieros a valor razonable.

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 de 2024, no presenta pasivos financieros a valor razonable. Los otros pasivos son medidos a costo histórico.

3.2.5. 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 la 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.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros

3.2.5. Baja, continuación:

b) Activos 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.

3.2.6. Compensación

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.

3.2.7. 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.

3.2.8. Estimación del valor razonable

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.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.2 Activos y pasivos 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).

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.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros

3.2.9. Identificación y medición del deterioro, continuación:

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 del mismo. 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.

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.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros

3.2.9. Identificación y medición del deterioro, continuación:

No ha sido de práctica determinación para la Administración evaluar si algún porcentaje del ajuste por deterioro efectuado en los estados financieros al 30 de septiembre de 2025 corresponde a ejercicios anteriores.

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

3.2.10. Instrumentos de inversión a valor razonable con cambios en resultado:

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.

(b) Ingreso por dividendos

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

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros

3.2.10. Instrumentos de inversión a valor razonable con cambios en resultado, continuación:

(c) 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.

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 H) 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. Para estos efectos la comunicación del aportante deberá ser entregada a la Administradora dentro de los cinco días anteriores a la fecha de pago informada.

3.2.11. Cuentas y documentos por Cobrar y Pagar por Operaciones:

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

3.2.12. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

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 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 de los capitales propios y de los préstamos tomados por el Fondo.

3.2.13. 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 artículo 10 del D.S de Hacienda 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.

Promesas

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

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

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros

3.2.14. 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.

3.2.15. 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.

3.2.16. 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

3.2.17. 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

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

5.1 Política de inversiones

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

Para el cumplimiento del objeto de inversión del Fondo, éste podrá invertir sus recursos en los siguientes bienes, valores, instrumentos y/o contratos:

- a) Acciones y/o derechos en sociedades chilenas o extranjeras, cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión o en un organismo de similar competencia en su país de origen, que tengan por objeto invertir en negocios inmobiliarios destinados a la renta de mediano o largo plazo.
- b) Toda clase de títulos de deuda emitidos por las sociedades referidas en la letra a) precedente.
- c) Cuotas de inversión, nacionales o extranjeros, fiscalizados o privados, que tengan por objeto invertir en negocios inmobiliarios destinados a la renta de mediano o largo plazo.
- d) Pagarés, efectos de comercio y otros títulos de deuda emitidos por personas naturales, empresas u otras entidades extranjeras, o contratos representativos de deuda de estas mismas personas, empresas o entidades.
- e) Mutuos hipotecarios endosables del artículo 69 número 7 de la Ley General de Bancos u otros otorgados por entidades autorizadas por Ley, pudiendo otorgarse también con recursos del propio Fondo.
- f) Cuotas de fondos mutuos y/o de inversión, fiscalizados o privados, distintos de aquellos referidos en la letra c) precedente.
- 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.
- l) Acciones de sociedades anónimas abiertas con transacción bursátil.
- m) Otros valores de deuda de oferta pública, que autorice la Comisión.
- n) 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.

Nota 5 Política de Inversión del Fondo, continuación

5.1 Política de inversiones, continuación

- o) 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
- p) 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.

Las monedas que serán 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 a las inversiones”.

El Fondo podrá invertir sus recursos en cuotas de Fondos de inversión administrados o no por la Administradora o por personas relacionadas a ella, en este último caso, cumpliendo con lo dispuesto en el artículo 61° de la ley. Dichos fondos no deben cumplir con límites de inversión y diversificación mínimos o máximos, diferentes de los indicados en el número 3 del reglamento interno del Fondo.

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 relacionadas en la norma de carácter general N° 376 de la comisión o aquella que la modifique y/o reemplace en el futuro.

El Fondo podrá invertir sus recursos en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la administradora, en la medida que se cumpla con lo establecido en el artículo 62° de la ley.

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

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.

El Fondo podrá adquirir cuotas de su propia emisión, conforme lo establece el artículo 42° de la ley y el numeral 3 de la letra l) del reglamento interno del Fondo.

Nota 5 Política de Inversión del Fondo, continuación

5.2. Características y diversificación de las inversiones:

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

- a) Acciones y/o derechos en sociedades chilenas o extranjeras, cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión o en un organismo de similar competencia en su país de origen, que tengan por objeto invertir en negocios inmobiliarios destinados a la renta de mediano o largo plazo: Hasta un 100%.
- b) Toda clase de títulos de deuda emitidos por las sociedades referidas en la letra a) precedente: Hasta un 100%.
- c) Cuotas de inversión, nacionales o extranjeros, fiscalizados o privados, que tengan por objeto invertir en negocios inmobiliarios destinados a la renta de mediano o largo plazo: Hasta un 40%.
- d) Pagarés, efectos de comercio y otros 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%.
- e) Mutuos hipotecarios endosables del artículo 69 número 7 de la Ley General de Bancos u otros otorgados por entidades autorizadas por Ley, pudiendo otorgarse también con recursos del propio Fondo: Hasta un 40%. Cuotas de fondos mutuos y/o de inversión, fiscalizados o privados, distintos de aquellos referidos en la letra c) precedente: Hasta un 40%.
- f) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas.
- g) Instrumentos de deuda emitidos o garantizados por el Estado de Chile o el Banco Central de Chile: Hasta un 40%.
- h) Instrumentos de deuda emitidos o garantizados por Bancos e Instituciones Financieras Nacionales: Hasta un 40%.
- i) Instrumentos de deuda emitidos o garantizados por el Estado de un país extranjero o por sus Bancos Centrales: Hasta un 40%.
- j) Instrumentos de deuda emitidos o garantizados por Bancos e Instituciones Financieras Extranjeras: Hasta un 40%.
- k) Acciones de sociedades anónimas abiertas con transacción bursátil: Hasta un 40%.

Nota 5 Política de Inversión del Fondo, continuación

5.2. Características y diversificación de las inversiones, continuación:

5.2.2. Límite de inversión por emisor:

El límite máximo de inversión directa en instrumentos o valores emitidos o garantizados por un mismo emisor será de un 100% del activo total del Fondo.

5.2.3. 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.

5.2.4 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%

5.2.5 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.

5.2.6 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.

5.2.7 Tratamiento de los excesos de inversión:

Si se produjeran excesos de inversión, estos deberán ser regularizados en los plazos indicados en el artículo 60° 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. Mientras no se subsanen los excesos de inversión, la Administradora no podrá efectuar nuevas adquisiciones de los instrumentos o valores excedidos.

5.2.8 Excepción a los límites de inversión:

Los límites indicados en los numerales 5.1. y 5.2. 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 presente 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.

Nota 5 Política de Inversión del Fondo, continuación

5.3. 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, opción, forward y swap, tanto en Chile como en el extranjero, respecto de aquellos valores e instrumentos 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.

Límites

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

- 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.
- 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.
- 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:

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.

a) Riesgo de vacancia:

El riesgo de vacancia surge cuando en el mercado se produce una diferencia entre la oferta y la demanda por arriendo de espacios de oficinas, centros comerciales, estacionamientos y bodegas. Para mitigar este riesgo, el Fondo mantiene una gestión activa de los contratos de arriendo a través de empresas especializadas, gestionando con anticipación los próximos vencimientos y manteniendo cánones de arriendo competitivos en el mercado.

Al 30 de septiembre 2025 y al 31 de diciembre de 2024 existe un riesgo muy bajo de vacancia dado que los contratos de arriendo que tiene la Sociedad son a largo plazo, cualquier afecto de la vacancia, afecta a la Sociedad Sartor Inmobiliario SpA.

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

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

Riesgo de Mercado, continuación:

b) 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 valores o instrumentos emitidos por una o más sociedades que inviertan en todo tipo de negocios inmobiliarios destinados a la renta de mediano o largo plazo, ya sea en Chile o en el extranjero.

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

Los valores de los activos inmobiliarios están sujetos a variaciones propias del mercado inmobiliario, lo que podría tener efectos positivos o negativos en los activos. Como forma de mitigar este riesgo, el Fondo apunta a diversificar la ubicación geográfica y de clases de activos inmobiliarios, pudiendo distinguir entre oficinas, centros comerciales, bodegas, estacionamientos, entre otros. Al mismo tiempo, la administración sigue una política de privilegiar contratos de arriendo de largo plazo, los que a su vez se encuentran indexados a la UF, traduciéndose en una mayor estabilidad de los flujos, al tiempo que éstos están cubiertos contra la inflación.

c) Riesgo cambiario:

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

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 al 31 de diciembre de 2024.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

Riesgo de Mercado, continuación:

d) Riesgo de Tasa de interés:

El riesgo de tasas de interés surge a partir de eventuales efectos que una fluctuación de éstas podría tener tanto en el valor razonable de los activos como de los pasivos financieros. Para mitigar este riesgo, el Fondo procura financiarse con estructuras tipo bullet, es decir, solo pago de intereses mensuales y capital al fin de la operación. En general, podemos decir que estos riesgos se encuentran acotados considerando, entre otros factores, la buena calidad de los activos, ubicación, diversificación geográfica y de actividad.

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 del 2024 es el valor contable de los activos financieros.

El riesgo crediticio es el riesgo de que un emisor de deuda no sea capaz de cumplir con sus obligaciones financieras. Es el riesgo asociado a la posibilidad de incumplimiento por parte del prestatario de los términos y las condiciones que, estipulado en un contrato o un convenio, generando potenciales pérdidas por el no pago, pago parcial o la falta de oportunidad en el pago de las obligaciones pactadas con el Fondo. Dichos riesgos son presentados detalladamente a los aportantes al momento de hacer la inversión y son cubiertos con los resguardos usuales a cada tipo de negocio.

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	Total	Liquidez	Liquidez según RI	Cumple Sí/No
		equivalente	activos	activos	calculada		
	M\$	M\$	líquidos M\$	M\$			
30.09.2025	67.384	394.727	462.111	2.471.453	18,6979%	0,0100%	Sí
31.12.2024	17.339	-	17.339	1.977.911	0,8766%	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				Sin vencimiento
	Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	meses (*)	estipulado
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Pasivos corrientes					
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	25.287	-	-	-	-
Remuneraciones Sociedad Administradora	11.509	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	23.137	-	-	-	-
Total pasivo corriente	59.933	-	-	-	-
Patrimonio neto					
Aportes	-	-	-	3.487.765	-
Otras Reservas				992	
Resultados acumulados	-	-	-	(1.417.077)	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	459.840	-
Dividendos provisorios	-	-	-	(120.000)	-
Total patrimonio	-	-	-	2.411.520	-
Flujos de salida de efectivo contractual	59.933	-	-	2.411.520	-

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

Riesgo de Liquidez, continuación:

Al 31 de diciembre de 2024:

Pasivos y Patrimonio	Más de 12 Sin vencimiento				
	Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	meses (*)	estipulado
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Pasivos corrientes					
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	17.890	-	-	-	-
Remuneraciones Sociedad Administradora	5.253	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	3.088	-	-	-	-
Total pasivo corriente	26.231	-	-	-	-
Patrimonio neto					
Aportes	-	-	-	3.487.765	-
Otras Reservas				992	
Resultados acumulados	-	-	-	1.110.283	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	(2.527.360)	-
Dividendos provisorios	-	-	-	(120.000)	-
Total patrimonio	-	-	-	1.951.680	-
Flujos de salida de efectivo contractual	26.231	-	-	1.951.680	-

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				Sin vencimiento
	Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	meses (*)	estipulado
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes					
Efectivo y efectivo equivalente	462.111	-	-	-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	192.086	-	-	-	-
Total activo corriente	654.197	-	-	-	-
Activos no corrientes					
Activos financieros a costo amortizado	6.962	3.412	16.002	1.780.722	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-	-	10.158	-
Total activo no corriente	6.962	3.412	16.002	1.790.880	-
Total activos	661.159	3.412	16.002	1.790.880	-

Al 31 de diciembre de 2024:

Activos	Más de 12				Sin vencimiento
	Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	meses (*)	estipulado
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes					
Efectivo y efectivo equivalente	17.339	-	-	-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	3.111	-	-	-	-
Otros activos	-	-	-	-	-
Total activo corriente	20.450	-	-	-	-
Activos no corrientes					
Activos financieros a costo amortizado	-	-	-	1.947.303	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-	-	10.158	-
Total activo no corriente	-	-	-	1.957.461	-
Total activos	20.450	-	-	1.957.461	-

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

Administración de Riesgo:

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 43° de la Ley N° 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.

Gestión sobre patrimonio legal mínimo:

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 N°20.712, 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.

Para cumplir con estos requerimientos, la administración del Fondo está permanentemente monitoreando el nivel diario de aportes y rescates, y el monto mínimo de capital que debe mantener, presentando los siguientes niveles de aportantes y capital al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024.:

Fecha	Patrimonio neto		Total	N° Aportantes
	M\$	MUF	Aportantes	Institucionales
30.09.2025	2.411.520	61	32	14
31.12.2024	1.951.680	51	32	14

El patrimonio del Fondo al 30 de septiembre de 2025 equivale a M\$ 2.411.520 y al 31 de diciembre de 2024 equivale a M\$ 1.951.680, mostrando una variación de un 23,5612% 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.

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	67.384	17.339
Efectivo equivalente	394.727	-
Total	462.111	17.339

Apertura por moneda:

Apertura por moneda	30.09.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Efectivo en bancos		
CLP	67.384	17.339
Cuotas de Fondos Mutuos (*)	394.727	-
Total	462.111	17.339

(*): Corresponde a inversión en Fondo Mutuo:

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

Al 30 de septiembre de 2025:

Institucion	Moneda	Cantidad de cuotas	Valor Cuota \$	M\$
Banchile	Pesos	345.000,5721	1.144,1342	394.727
Total				394.727

Al 31 de diciembre de 2024

El fondo no presenta inversión en Fondo inversión en Fondo Mutuo.

Nota 8 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

(a) Activos

Concepto	30.09.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Títulos de renta variable		
Otras Inversiones	10.158	10.158
Total activos financieros a valor razonable con efecto en resultado	10.158	10.158

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

(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
Inversiones no registradas								
Otras Inversiones	10.158	-	10.158	0,4110%	10.158	-	10.158	0,5136%
Total	10.158	-	10.158	0,4110%	10.158	-	10.158	0,5136%

(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\$
Saldo de inicio	10.158	204.906
Resultado realizado ejercicio anterior	-	-
Adiciones	-	2
Disminuciones	-	(44.613)
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable (*)	-	(150.089)
Otros movimientos		(48)
Saldo final al cierre del ejercicio	10.158	10.158
Menos: porción no corriente	(10.158)	(10.158)
Porción corriente	-	-

(*) Al 31 de diciembre de 2024 se incluye el ajuste de M\$143.992 tomando como referencia el promedio de las valorizaciones realizadas por los dos expertos valorizadores independientes, por la inversión en el FIP Alza de M\$135.336 e inversión en cuotas del Fondo de Inversión Sartor Oportunidad y Desarrollo Inmobiliario USA por M\$8.656 (los valorizadores externos independientes consideraron como “indeterminado” esta última inversión al 31 de diciembre de 2024. En la medida en que se presenten más antecedentes esta inversión podría sufrir modificaciones).

(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	-	1.044	-	273
Resultados no realizados	-	(5.063)	-	(6.711)
Total, ganancias (pérdidas) netas	-	(4.019)	-	(6.438)

Nota 9 Activos financieros a costo amortizado

a) Activos:

Concepto	30.09.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Inversiones no registradas:		
Otros títulos de deuda no registrados	1.807.098	1.947.303
Total activos financieros a costo amortizado	1.807.098	4.407.306

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
Inversiones no registradas								
Otros títulos de deuda no registrados	1.807.098	-	1.807.098	73,1188%	1.947.303	-	1.947.303	98,4525%
Total	1.807.098	-	1.807.098	73,1188%	1.947.303	-	1.947.303	98,4525%

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	1.947.303	3.584.681
Intereses y reajustes	5.275	326.131
Adiciones	-	70.011
Disminuciones	(145.480)	(7.021)
(*) Deterioro	-	(1.853.754)
(*) Otros Movimientos	-	(172.745)
Saldo final al cierre del período	1.807.098	1.947.303
Menos: porción no corriente	-	-
Porción corriente	1.807.098	1.947.303

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

Movimientos	30.09.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Saldo de inicio de 1 enero	(1.853.754)	-
Incremento provisión por deterioro	-	(1.853.754)
Utilización	-	-
Montos revertidos no usados	-	-
Saldo final	(1.853.754)	(1.853.754)

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, el Fondo reconoció un deterioro por un monto total de M\$1.853.754 sobre sus inversiones a costo amortizado. Este ajuste fue determinado tomando como referencia el promedio de las valorizaciones realizadas por los dos valorizadores externos independientes contratados por la Administración.

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

a) Composición del rubro

Al 30 de septiembre de 2025:

Rut	Sociedad	Moneda Funcional	País de Origen	Porcentaje de Participación		Activos Corrientes	Activos no Corrientes	Total Activos	Pasivos Corrientes	Pasivos no Corrientes	Total Pasivos	Patrimonio	Total Ingresos	Total Gastos	Resultado del Ejercicio
				Capital	Votos	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$		M\$	M\$	M\$
76.511.414-4	Sartor Inmobiliario SpA	\$\$	CL	100,0000	100,0	307.792	16.317.636	16.625.428	3.925.955	12.814.890	16.740.845	(115.417)	717.302	(740.374)	(23.072)
						307.792	16.317.636	16.625.428	3.925.955	12.814.890	16.740.845	(115.417)	717.302	(740.374)	(23.072)

Al 31 de diciembre de 2024:

Rut	Sociedad	Moneda Funcional	País de Origen	Porcentaje de Participación		Activos Corrientes	Activos no Corrientes	Total Activos	Pasivos Corrientes	Pasivos no Corrientes	Total Pasivos	Patrimonio	Total Ingresos	Total Gastos	Resultado del Ejercicio
				Capital	Votos	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$		M\$	M\$	M\$
76.511.414-4	Sartor Inmobiliario SpA	\$\$	CL	100,0000	100,0	201.428	16.422.794	16.624.222	5.118.887	11.597.680	16.716.567	(92.345)	1.189.818	(2.057.949)	(868.131)
						201.428	16.422.794	16.624.222	5.118.887	11.597.680	16.716.567	(92.345)	1.189.818	(2.057.949)	(868.131)

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

b) El movimiento durante el ejercicio fue el siguiente:

Al 30 de septiembre de 2025:

RUT	Sociedad	Saldo de Inicio	Participación en Resultados	Participación en Otros Resultados	Resultados no Realizados	Adiciones	Bajas	Otros movimientos	Saldo de Cierre
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.511.414-4	Sartor Inmobiliario SpA	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-

Al 31 de diciembre de 2024:

RUT	Sociedad	Saldo de Inicio	Participación en Resultados	Participación en Otros Resultados	Resultados no Realizados	Adiciones	Bajas	Otros movimientos	Saldo de Cierre
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.511.414-4	Sartor Inmobiliario SpA	775.785	(868.131)	-	-	-	-	92.346	-
		775.785	(868.131)	-	-	-	-	92.346	-

La inversión en la Sociedad al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 se encuentra deteriorada en un 100%, tomando como referencia el promedio de las valorizaciones realizadas por los dos valorizadores externos independientes. Si bien el valor del patrimonio de la sociedad determinada por los valorizadores es negativo, por un monto ascendente a M\$115.417 al 30 de septiembre de 2025 y M\$92.346 al 31 de diciembre de 2024, estos valorizadores argumentan que existe incertidumbre en el cumplimiento de la sociedad para hacer frente a sus obligaciones financieras en el corto plazo.

c) Plusvalías incluidas en el valor de la inversión:

Al 30 de septiembre de 2025, 2024 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no tiene plusvalías en sus inversiones

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:

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

b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones:

	30.09.2025	31.12.2024
Cuentas por pagar	M\$	M\$
Otras cuentas por pagar	-	1.671
Valorizador	12.918	-
Bolsa de comercio	178	-
Auditoria	5.775	-
Comité de Vigilancia	6.416	4.858
Otros gastos	-	11.361
Total	25.287	17.890

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:

	30.09.2025	31.12.2024
Moneda	M\$	M\$
Pesos Chilenos	25.287	17.890
Total	25.287	17.890

Nota 16 Otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar

a) Otros documentos y cuentas por cobrar:

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

b) Otros documentos y cuentas por pagar:

Concepto	30.09.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Abono de cupones	23.137	3.088
Total	23.137	3.088

Nota 17 Intereses y reajustes

	01.01.2025 al	01.01.2024 al	01.07.2025 al	01.07.2024 al
Concepto	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024
	M\$	M\$	M\$	M\$
Intereses percibidos en títulos de deuda	204.311	232.978	84.535	75.313
Intereses devengados de títulos de deuda	5.275	-	-	-
Total	209.586	232.978	84.535	75.313
% sobre el activo del fondo	8,4803%	2,6182%	3,4205%	1,4647%

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\$
Ejecución de póliza	392.145	-	-	-
Ajuste cuentas de migración	11.292	-	-	-
Utilidad fondos mutuos de alta liquidez	2.727	-	-	-
Otros	-	2.044	-	1.174
Total	406.164	2.044	-	1.174
% sobre el activo del fondo	16,4342%	0,0416%	0,0000%	0,0239%

Nota 19 Cuotas emitidas

a) Cuotas emitidas por el Fondo:

	30.09.2025	31.12.2024
Cuotas emitidas	83.048.629	83.048.629

b) Movimiento de cuotas vigentes:

Movimiento	Única	
	30.09.2025	31.12.2024
Saldo de inicio	123.337,8410	122.705,2115
Colocaciones	-	10.283,6295
Disminuciones	-	(9.651,0000)
Transferencias	-	-
Saldo al cierre	123.337,8410	123.337,8410

c) El Fondo no mantiene cuotas comprometidas

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\$	
28-05-2024	Única	325,984524300	40.000	Dividendo provisorio
13-09-2024	Única	324,312471142	40.000	Dividendo provisorio
27-12-2024	Única	324,312471142	40.000	Dividendo provisorio

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 A		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal (*)	23,5613%	(50,0070)%	(42,9320)%
Real (**)	20,2162%	(52,0029)%	(47,6947)%

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 TIR representa el rendimiento de una inversión.

(**) La rentabilidad real considera la variación de los valores cuotas convertidos a unidades de fomento (UF) y los dividendos y reducciones de capital convertidos en UF según corresponda.

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	Monto custodiado	% sobre total de		Monto custodiado	% sobre total de		
		inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales	% sobre total activo del fondo		inversiones en instrumentos emitidos por emisores extranjeros	% sobre total activo del fondo	
Entidades	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.	1.807.098	100%	73,1188%	-	-	-	
Total, cartera de inversiones en custodia	1.807.098	100%	73,1188%	-	-	-	
31.12.2024		Custodia Nacional			Custodia Extranjera		
Entidades	Monto custodiado	% sobre total de		Monto custodiado	% sobre total de		
		inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales	% sobre total activo del fondo		inversiones en instrumentos emitidos por emisores extranjeros	% sobre total activo del fondo	
	M\$	%	%	M\$	%	% sobre total activo del Fondo	
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.	1.947.303	100%	98,4525%	-	-	-	
Total, cartera de inversiones en custodia	1.947.303	100%	98,4525%	-	-	-	

(*) El monto custodiado incluye un deterioro de M\$ (1.853.754).

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 1,0115% 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 120 UF más IVA.

- Remuneración adeudada:

Concepto	30.09.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Remuneraciones por pagar	5.639	5.253
Fee Comisión de administración (*)	5.870	-
Total	11.509	5.253

(*) 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 30.09.2025	01.01.2024 al 30.09.2024	01.07.2025 al 30.09.2025	01.07.2024 al 30.09.2024
	M\$	M\$	M\$	M\$
Comisión de administración	46.364	41.898	22.951	14.541
Total	46.364	41.898	22.951	14.541

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	-	1.423,0000	-	-	(1.423,0000)	-	-	-
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	4.410,2701	-	-	(4.410,2701)	-	-	-
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	-	1.423,0000	-	-	-	1.423,0000	22.517	0,5784%
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-	-	0,0000%
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	4.410,2701	-	-	-	4.410,2701	69.787	1,7925%
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 30.09.2025 M\$	01.01.2024 al 30.09.2025 M\$	01.07.2025 al 30.09.2025 M\$	01.07.2024 al 30.09.2024 M\$
Gastos legales	2.155	-	2.155	-
Auditoria	8.776	3.071	2.926	1.042
Valorizador	47.807	-	-	-
Serv. Informaticos	2.231	-	557	-
Otros gastos	289	6.515	279	2.181
Total	61.258	9.586	5.917	3.223
% sobre el activo del Fondo	2,4786%	0,1294%	0,2394%	0,0655%

Nota 29 Información estadística

Serie Unica, al 30 de septiembre de 2025:

Mes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	Total Aportantes
Septiembre	19.552,1520	19.552,1520	2.411.520	32

Serie Unica, al 31 de diciembre de 2024:

Mes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	Total Aportantes
Enero	36.273,6662	36.273,6662	4.450.968	31
Febrero	36.417,9923	36.417,9923	4.468.677	31
Marzo	37.722,4015	37.722,4015	4.628.735	31
Abril	37.914,9572	37.914,9572	4.652.363	31
Mayo	37.792,1708	37.792,1708	4.639.267	31
Junio	39.406,8629	39.406,8629	4.835.427	31
Julio	39.475,7134	39.475,7134	4.843.876	31
Agosto	39.686,6536	39.686,6536	4.898.966	32
Septiembre	39.493,1041	39.493,1041	4.870.994	32
Octubre	39.593,2344	39.593,2344	4.883.344	32
Noviembre	40.162,3313	40.162,3313	4.953.535	32
Diciembre	15.823,8541	15.823,8541	1.951.680	32

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

El Fondo al 30 de septiembre de 2025, mantiene inversiones en la sociedad Sartor Inmobiliario SpA, además no tiene juicios y contingencias directas e indirectas que informar.

Información de subsidiarias o filiales

Al 30 de septiembre de 2025:

Rut	Sociedad	Pais de Origen	Moneda Funcional	Naturaleza de la relación con el fondo	Porcentaje de Participación		Activos		Total	Pasivos		Total	Patrimonio	Total	Total	Resultado	Valor de cotización
					Capital		Corrientes		Activos	Corrientes		Pasivos		Ingresos	Gastos	del Ejercicio	bursátil
						Votos	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$		M\$	M\$	M\$	M\$
76.511.414-4	Sartor Inmobiliario SpA	CL	CLP	Filial Directa	100,0000	100,0	175.869	16.449.559	16.625.428	2.284.980	15.126.007	17.410.987	(785.559)	717.302	(740.374)	(23.072)	No transa en bolsa
Total							175.869	16.449.559	16.625.428	2.284.980	15.126.007	17.410.987	(785.559)	717.302	(740.374)	(23.072)	-

Los Estados Financieros utilizados para valorizar las inversiones mediante el método de la participación corresponde al cierre de septiembre del año 2025.

a) Gravámenes y prohibiciones

Al 30 de septiembre de 2025 la sociedad Sartor Inmobiliario SpA no presenta gravámenes y prohibiciones que informar.

b) Juicios y contingencias

Al 30 de septiembre de 2025 la sociedad Sartor Inmobiliario SpA no presenta juicios y contingencias que informar.

c) Operaciones discontinuadas

Al 30 de septiembre de 2025 la sociedad Sartor Inmobiliario SpA no presenta operaciones discontinuadas que informar.

Nota 32 Consolidado de subsidiarios o filiales e información de asociadas o coligadas, continuación

Información de subsidiarias o filiales

Al 31 de diciembre de 2024:

Rut	Sociedad	País de Origen	Moneda Funcional	Naturaleza de la relación con el fondo	Porcentaje de Participación		Activos Corrientes	Activos no Corrientes	Total Activos	Pasivos Corrientes	Pasivos no Corrientes	Total Pasivos	Patrimonio	Total Ingresos	Total Gastos	Resultado del Ejercicio	Valor de cotización bursátil
					Capital	Votos	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.511.414-4	Sartor Inmobiliario SpA	CL	CLP	Filial Directa	100,0000	100,0	201.428	16.422.794	16.624.222	5.118.887	11.597.680	16.716.567	(92.345)	1.189.818	(2.057.949)	(868.131)	No transa en bolsa
Total							201.428	16.422.794	16.624.222	5.118.887	11.597.680	16.716.567	(92.345)	1.189.818	(2.057.949)	(868.131)	-

Los Estados Financieros utilizados para valorizar las inversiones mediante el método de la participación corresponde al cierre de diciembre del año 2024.

a) Gravámenes y prohibiciones

Al 31 de diciembre 2024 la sociedad Sartor Inmobiliario SpA no presenta gravámenes y prohibiciones que informar.

b) Juicios y contingencias

Al 31 de diciembre 2024 la sociedad Sartor Inmobiliario SpA no presenta juicios y contingencias que informar.

c) Operaciones discontinuadas

Al 31 de diciembre 2024 la sociedad Sartor Inmobiliario SpA no presenta operaciones discontinuadas que informar.

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 Renta Comercial, 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 15 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: HLB Surlatina Chile.
- Designación de empresa valorizadora: Analyticslab Ltda.
- Modificación del Reglamento Interno del Fondo, que considera el cambio de nombre a Fondo de Inversión LAB Renta Comercial 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		Total	% invertido sobre activo del fondo
	Nacional	Extranjero		
	M\$	M\$	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 (*)	1.807.098	-	1.807.098	73,1188%
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	10.158	-	10.158	0,4110%
Total	1.817.256	-	1.817.256	73,5298%

(*) El monto Otros títulos de deuda y títulos de deuda no registrados incluye el deterioro de M\$ (1.853.754).

(B) ESTADOS DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

Descripción	01.01.2025 al 30.09.2025 M\$	01.01.2024 al 30.09.2024 M\$
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	610.475	52.569
Enajenación de cuotas de Fondos mutuos	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-	996
Dividendos percibidos	-	2
Enajenación de títulos de deuda	-	49.528
Intereses percibidos en títulos de deuda	204.311	-
Otras inversiones y operaciones	406.164	2.043
PÉRDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	(42.580)	(5.063)
Valorización de títulos de deuda	-	(5.063)
Otras inversiones y operaciones	(42.580)	-
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	5.275	360.972
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	177.521
Valorización de títulos de deuda	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Dividendos devengados	-	-
Intereses devengados de títulos de deuda	5.275	183.451
Otras inversiones y operaciones	-	-
GASTOS DEL EJERCICIO	(112.636)	(56.524)
Gastos financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	(46.364)	(41.898)
Remuneración del comité de vigilancia	(5.014)	(5.040)
Gastos operacionales de cargo del Fondo	(61.258)	(9.586)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	(694)	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	459.840	351.954

(C) ESTADOS DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

Descripción	01.01.2025 al	01.01.2024 al
	30.09.2025	30.09.2024
	M\$	M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	454.565	(9.018)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	610.475	52.569
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(42.580)	(5.063)
Gastos del ejercicio (menos)	(112.636)	(56.524)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	(694)	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	(120.000)	(40.000)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(2.114.012)	588.643
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	818.349	740.331
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	818.349	725.137
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	23.522
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	(8.328)
Dividendos definitivos declarados (menos)	-	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	(2.932.361)	(151.688)
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	(2.932.361)	(160.016)
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-	8.328
Ajuste a resultado devengado acumulado	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	(1.779.447)	539.625