

LAB

Capital

ESTADOS FINANCIEROS

FONDO DE INVERSIÓN

LAB DEUDA INMOBILIARIA I

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025
y por los periodos terminados al 30 de junio de 2026 y 2025

SANTIAGO, CHILE

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.....	5
	ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	6
	ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	7
	ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO, METODO DIRECTO.....	9
	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	10
	NOTA 1 INFORMACIÓN GENERAL	10
	ESTRUCTURA SOCIEDAD ADMINISTRADORA	10
	OBJETIVO DEL FONDO.....	10
	DEL FONDO Y SUS SERIES	10
1.1	1.1 REGLAMENTO INTERNO DEL FONDO	11
1.2	1.2 REGLAMENTO INTERNO DEL FONDO, CONTINUACIÓN	12
1.3	1.3 REGLAMENTO INTERNO DEL FONDO, CONTINUACIÓN	13
1.4	1.4 REGLAMENTO INTERNO DEL FONDO, CONTINUACIÓN	14
	NOTA 2 BASES DE PREPARACIÓN	15
	DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO	15
2.1	2.1 APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS.....	15
2.2	2.2 PERÍODO CUBIERTO.....	15
2.3	2.3 BASE DE MEDICIÓN	15
2.4	2.4 CONVERSIÓN DE MONEDA EXTRANJERA.....	15
2.5	2.5 USO DE ESTIMACIONES Y JUICIOS.....	16
2.6	2.6 EMPRESA EN MARCHA	17
2.7		
	NOTA 3 PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS.....	17
3.1	3.1 NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES	17
3.2	3.2 ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS	19
3.3	3.3 PROVISIONES Y PASIVOS CONTINGENTES.....	25
3.4	3.4 EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	25
3.5	3.5 APORTES (CAPITAL PAGADO)	25
3.6	3.6 INGRESOS Y GASTOS OPERACIONALES	25
3.7	3.7 DIVIDENDOS POR PAGAR	26
3.8	3.8 TRIBUTACIÓN	26
3.9	3.9 SEGMENTOS.....	27
3.10	3.10 RECLASIFICACIONES	27
	NOTA 4 CAMBIOS CONTABLES.....	27
	NOTA 5 POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO	28
	NOTA 6 ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS	29
	NOTA 7 EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	37
	NOTA 8 ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS	37

NOTA 9	ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES ..	37
NOTA 10	ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO	38
NOTA 11	INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN	39
NOTA 12	PROPIEDADES DE INVERSIÓN.....	39
NOTA 13	INGRESOS ANTICIPADOS	39
NOTA 14	PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS	39
NOTA 15	PRÉSTAMOS	39
NOTA 16	OTROS PASIVOS FINANCIEROS.....	42
NOTA 17	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR Y POR PAGAR POR OPERACIONES	42
NOTA 18	OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR	44
NOTA 19	OTROS ACTIVOS Y OTROS PASIVOS.....	45
NOTA 20	INTERESES Y REAJUSTES	45
NOTA 21	OTROS INGRESOS/(PÉRDIDAS) DE LA OPERACIÓN.....	45
NOTA 22	CUOTAS EMITIDAS	46
NOTA 23	REPARTOS DE BENEFICIOS Y PATRIMONIO A LOS APORTANTES.....	47
NOTA 24	RENTABILIDAD DEL FONDO.....	48
NOTA 25	INVERSIÓN ACUMULADA EN ACCIONES O EN CUOTAS DE FONDOS DE INVERSIÓN	49
NOTA 26	EXCESOS DE INVERSIÓN	49
NOTA 27	GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES	49
NOTA 28	CUSTODIA DE VALORES.....	50
29.1		
29.2	NOTA 29 PARTES RELACIONADAS	51
	REMUNERACIÓN POR ADMINISTRACIÓN.....	51
	TENENCIA DE CUOTAS POR LA ADMINISTRADORA, ENTIDADES RELACIONADAS A LA MISMA Y OTROS	52
NOTA 30	GARANTÍA CONSTITUIDA POR LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA EN BENEFICIO DEL FONDO	53
NOTA 31	COSTOS DE TRANSACCIÓN	54
NOTA 32	OTROS GASTOS DE OPERACIÓN	54
NOTA 33	INFORMACIÓN ESTADÍSTICA.....	55
NOTA 34	INFORMACIÓN POR SEGMENTOS	56
NOTA 35	SANCIONES.....	56
NOTA 36	VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA	56
NOTA 37	CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS O FILIALES E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS O COLIGADAS.....	56
NOTA 38	MEDIO AMBIENTE	56

NOTA 39	HECHOS POSTERIORES	56
(A)	RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES AL 30 DE JUNIO DE 2026	57
(B)	ESTADOS DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO	58
(C)	ESTADOS DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS	59

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

ACTIVOS	Notas	30.06.2026	31.12.2025
		M\$	M\$
Activos corrientes			
Efectivo y efectivo equivalente	7	1.763.568	1.338.198
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	8	-	-
Activos financieros a costo amortizado	10.a	22.175	37.423
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	17.a	17.503.157	16.267.043
Otros documentos y cuentas por cobrar	18.a	50.433.497	-
Otros activos	19.a	40.001	26.195
Total, activos corrientes		69.762.398	17.668.859
Activos no corrientes			
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales	9	-	-
Activos financieros a costo amortizado	10.a	26.079.220	72.891.223
Inversiones valorizadas por el método de la participación	11	-	-
Propiedades de inversión	12	-	-
Otros activos	19.a	-	-
Total, activos no corrientes		26.079.220	72.891.223
Total, activos		95.841.618	90.560.082
PASIVOS			
Pasivos corrientes			
Préstamos	15	20.133.234	19.528.700
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	17.b	139.656	84.760
Remuneraciones Sociedad Administradora	29.1	1.817.607	1.006.235
Otros documentos y cuentas por pagar	18.b	-	-
Otros pasivos	19.b	57.062	167.715
Total, pasivos corrientes		22.147.559	20.787.410
Total, pasivos		22.147.559	20.787.410
PATRIMONIO NETO			
Aportes		47.010.551	47.010.551
Resultados acumulados		22.762.121	21.454.082
Resultado del ejercicio		5.991.901	6.032.307
Dividendos provisorios	23	(2.070.514)	(4.724.268)
Total, patrimonio neto		73.694.059	69.772.672
Total, pasivos y patrimonio neto		95.841.618	90.560.082

Las notas adjuntas números 1 al 39 forman parte integral de estos Estados Financieros

Estados de Resultados Integrales

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

		01.01.2026 al	01.01.2025 al	01.04.2026 al	01.04.2025 al
	Notas	30.06.2026	30.06.2025	30.06.2026	30.06.2025
		M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos/(pérdidas) de la operación					
Intereses y reajustes	20	3.379.233	5.081.117	1.514.407	2.426.536
Ingresos por dividendos		-	-	-	-
Diferencias de cambio netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado		-	(1.230)	-	(166)
Diferencia de cambio sobre efectivo y efectivo equivalente		-	172.063	-	75.446
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-	-	-
Resultado en venta de instrumentos financieros		5.514.220	72.872	5.475.800	83.921
Otros	21	30.029	25.564	18.053	14.083
Total, ingresos/(pérdidas) netos de la operación		8.923.482	5.350.386	7.008.260	2.599.820
Gastos					
Remuneración del comité de vigilancia		(3.086)	(3.306)	(1.563)	(1.674)
Comisión de administración	29.1	(1.274.599)	(559.688)	(1.012.133)	(259.308)
Honorarios por custodia y administración	32	(101.211)	(113.960)	(52.091)	(58.234)
Costo de transacción	31	-	-	-	-
Otros gastos de operación	32	(530.185)	(460.748)	(306.619)	(204.497)
Total, gastos de operación		(1.909.081)	(1.137.702)	(1.372.406)	(523.713)
Utilidad/ de la operación		7.014.401	4.212.684	5.635.854	2.076.107
Costos financieros		(1.022.500)	(810.940)	(706.305)	(386.255)
Utilidad antes de impuesto		5.991.901	3.401.744	4.929.549	1.689.852
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-	-	-
Resultado del ejercicio		5.991.901	3.401.744	4.929.549	1.689.852
Otros resultados integrales:					
Ajustes por conversión		-	-	-	-
Total, otros resultados integrales		5.991.901	3.401.744	4.929.549	1.689.852
Total, resultado integral					

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
Por los periodos terminados al 30 de junio de 2026 y 2025



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 01.01.2026	47.010.551	-	-	-	-	-	27.486.389	-	(4.724.268)	69.772.672
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	47.010.551	-	-	-	-	-	27.486.389	-	(4.724.268)	69.772.672
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.070.514)	(2.070.514)
Resultados integrales del ejercicio:										
- Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	5.991.901	-	5.991.901
- Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	(4.724.268)	-	4.724.268	-
Saldo final al 30.06.2026	47.010.551	-	-	-	-	-	22.762.121	5.991.901	(2.070.514)	73.694.059

Las notas adjuntas números 1 al 39 forman parte integral de estos Estados Financieros.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
Por los periodos terminados al 30 de junio de 2026 y 2025



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 01.01.2025	46.977.553	-	-	-	-	-	26.398.479	-	(4.627.429)	68.748.603
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	46.977.553	-	-	-	-	-	26.398.479	-	(4.627.429)	68.748.603
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	(316.968)	-	(2.282.712)	(2.599.680)
Resultados integrales del ejercicio:										
- Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	3.401.744	-	3.401.744
- Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	(4.627.429)	-	4.627.429	-
Saldo final al 30.06.2025	46.977.553	-	-	-	-	-	21.454.082	3.401.744	(2.282.712)	69.550.667

Las notas adjuntas números 1 al 39 forman parte integral de estos Estados Financieros.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO, METODO DIRECTO

	Notas	01.01.2026 al 30.06.2026	01.01.2025 al 30.06.2025
		M\$	M\$
Flujos de efectivo originados por actividades de la operación			
Compra de activos financieros	10.d	(871.605)	(2.057.020)
Venta de activos financieros		3.520.069	4.344.976
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos	20	1.728.060	3.176.689
Dividendos recibidos		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		-	(1.243.357)
Otros gastos de operación pagados		(1.520.660)	(1.948.642)
Otros ingresos de operación percibidos		30.029	781.775
Flujo neto originado por (utilizado en) actividades de la operación		2.885.893	3.054.421
Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento			
Obtención de préstamos	15	-	-
Pago de Préstamo	15	(390.009)	(382.802)
Aportes		-	-
Repartos de patrimonio	23	-	-
Repartos de dividendos	23	(2.070.514)	(2.599.680)
Otros		-	-
Flujo neto originado por (utilizado en) actividades de financiamiento		(2.460.523)	(2.982.482)
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		425.370	71.939
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		1.338.198	1.250.279
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	172.063
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	7	1.763.568	1.494.281

Las notas adjuntas números 1 al 39 forman parte integral de estos Estados Financieros

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Nota 1 Información General

El fondo denominado “Fondo de Inversión LAB Deuda Inmobiliaria I” (el “*Fondo*”), es administrado por LAB Capital Administradora General de Fondos S.A (la “*Administradora*” o “*Sociedad Administradora*”), que fue autorizada mediante la Resolución Exenta N°265 de fecha 10 de septiembre de 2015. Las oficinas de la Sociedad Administradora se encuentran ubicadas en Av. Vitacura 3439, Piso 2, Oficina 204, Vitacura, Santiago, Chile.

1.1 Estructura Sociedad Administradora

Con fecha 1 de septiembre de 2025, se informa que se ha concretado un cambio en la propiedad de WEG Administradora General de Fondos S.A., como resultado, la nueva estructura de propiedad queda distribuida en partes iguales entre:

- Volcom AM SpA: 50% (1.500 acciones)
- Stone Bridge Capital SpA: 50% (1.500 acciones)

Se realizó Convocatoria para una Junta Extraordinaria de Accionistas para el 2 de septiembre de 2025, con el objetivo de acordar el cambio de nombre de la Sociedad. Desde el 08 de Octubre 2025, WEG Administradora General de Fondos S.A., ha pasado a denominarse LAB Capital Administradora General de Fondos S.A.

1.2 Objetivo del fondo

El objetivo del Fondo será obtener un retorno en pesos chilenos por medio de la inversión de sus recursos en mutuos hipotecarios y la inversión en contratos de arrendamiento con promesa de compraventa de aquellas regulados en la Ley 19.281 de 1993 y las viviendas correspondientes según lo regulado en el artículo 30 de esta misma ley, de acuerdo con las condiciones que al efecto imparta la Comisión.

1.3 Del fondo y sus series

El Fondo inicia operaciones con fecha 1 de febrero de 2016 y sus series vigentes son las siguientes:

Serie	Fecha de inicio de operaciones	Nemotécnico
UNICA	01-02-2016	CFIWEGI

El Fondo es de tipo no rescatable, tendrá una duración de 13 años contados a partir del 15 de diciembre de 2015. Dicho plazo será prorrogable sucesivamente por períodos de 2 años cada uno, por acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes. Dicha Asamblea Extraordinaria de Aportantes deberá celebrarse con al menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha en que se produzca el vencimiento del plazo de duración del Fondo.

Nota 1 Información General, continuación

1.4 Reglamento interno del fondo

El Reglamento Interno del Fondo fue depositado por primera vez con fecha 15 de diciembre de 2015 en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Comisión para el Mercado Financiero.

Con fecha 19 de mayo de 2026 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, periodo 2026:

Durante el periodo terminado al 30 de junio de 2026, el Fondo tuvo las siguientes modificaciones en su Reglamento Interno:

La Sección Dos del Título VI del Reglamento Interno del Fondo, referente a la remuneración de cargo del Fondo, quedando el texto como a continuación se indica:

“DOS. REMUNERACIÓN DE CARGO DEL FONDO

2.1 Remuneración Fija. La Administradora percibirá por la administración del Fondo y con cargo a éste una remuneración fija mensual (la “Remuneración Fija”) por el equivalente de un doceavo del 1,3% (más IVA), aplicado sobre el valor que haya tenido diariamente el patrimonio del Fondo.

La Remuneración Fija se pagará mensualmente por el Fondo a la Administradora, en la moneda de contabilidad del Fondo, dentro de los primeros diez (10) días hábiles del mes siguiente a aquél en que se hubiere hecho exigible la remuneración que se deduce. Sin perjuicio de lo anterior, el monto de la Remuneración Fija se calculará y provisionará diariamente. En caso que el Fondo no cuente con recursos suficientes para pagar el monto total de la Remuneración Fija, la totalidad de la Remuneración Fija correspondiente deberá contabilizarse como una cuenta por pagar, la cual deberá enterarse una vez que el Fondo cuente con recursos disponibles para pagarla completamente.

Para los efectos de lo dispuesto en el Oficio Circular N°335 emitido por la Comisión con fecha 10 de marzo de 2006, se deja constancia que la tasa del IVA vigente a la fecha del depósito del presente Reglamento Interno corresponde a un 19%. En caso de modificarse la tasa del IVA antes señalada, la Remuneración Fija se actualizará según la variación que experimente el IVA, de conformidad con la tabla de cálculo que se indica en el Anexo A del presente Reglamento Interno, a contar de la fecha de entrada en vigencia de la modificación respectiva. La actualización de la Remuneración Fija será informada a los aportantes del Fondo mediante el envío de una comunicación escrita por los medios establecidos en el Numeral 1.3 de la Sección Uno del Título IX del presente Reglamento Interno, dentro de los cinco (5) días siguientes a su actualización.

Nota 1 Información General, continuación

1.4 Reglamento interno del fondo, continuación

2.2 Remuneración por Securitización o Venta de Cartera. La Administradora recibirá, además, una remuneración equivalente a un tercio (1/3) de la utilidad que perciba el Fondo con motivo de la securitización de una parte de su cartera para la emisión de bonos securitizados (la "Securitización"). A la remuneración por Securitización (la "Remuneración por Securitización o Venta de Cartera") y a la Securitización asociada a ella les serán aplicables las siguientes disposiciones:

(i) Los activos que el Fondo podrá destinar a la Securitización serán los instrumentos individualizados en el numeral romano /i/ del Numeral 3.1 del Título II del presente Reglamento Interno. El conjunto de activos que, en definitiva, conforme el patrimonio separado emisor de bonos securitizados será designado como la "Cartera Securitizada". Por su parte, las inversiones en los instrumentos individualizados en los numerales romanos /i/ y /vii/ del Numeral 3.1 del Título II del presente Reglamento Interno, así como cualquier otro activo que el Fondo mantenga en su portafolio tras la conformación del patrimonio separado, serán designados en conjunto como la "Cartera No Securitizada". Las cantidades que el Fondo mantenga en caja y equivalentes no serán contabilizadas como Cartera No Securitizada.

(ii) La utilidad de la Securitización corresponderá al total de los ingresos que perciba el Fondo con motivo de la Securitización, menos el valor contable, a la fecha de su enajenación para la conformación del patrimonio separado, de los activos que integren la Cartera Securitizada (la "Utilidad de la Operación de Securitización").

(iii) La Remuneración por Securitización o Venta de Cartera se pagará por el Fondo a la Administradora, en la moneda de contabilidad del Fondo, el día hábil siguiente a la fecha en que se pague a los aportantes la Distribución por Securitización establecida en el Numeral 5.4 del Título IX del presente Reglamento Interno, y una vez pagados los pasivos financieros que el Fondo mantenga a igual fecha.

(iv) La Remuneración por Securitización o Venta de Cartera incluye el IVA aplicable, así como cualquier otro impuesto que grave o pueda gravar en el futuro dicho ingreso. Asimismo, si las condiciones suspensivas establecidas en el numeral romano (i) del Numeral 2.3 siguiente resultan o deben entenderse fallidas, la Remuneración por Securitización o Venta de Cartera será el único ingreso que la Administradora tendrá derecho a recibir del Fondo con relación a la Cartera Securitizada.

2.3. Remuneración por Recupero. Sujeto al cumplimiento de las condiciones suspensivas copulativas establecidas en el numeral romano (i) siguiente, la Administradora percibirá, adicionalmente a la Remuneración Fija y a la Remuneración por Securitización o Venta de Cartera, una remuneración por el recupero de la Cartera No Securitizada (la "Remuneración por Recupero"). A la Remuneración por Recupero le serán aplicables las siguientes disposiciones:

(i) La Remuneración por Recupero quedará sujeta al cumplimiento de las siguientes condiciones suspensivas copulativas:

(i.1) que los activos que integren la Cartera Securitizada representen en conjunto un valor igual o superior a 1.100.000 Unidades de Fomento, tomando en consideración su valor contable a la fecha de su enajenación para la conformación del patrimonio separado;

Nota 1 Información General, continuación

1.4 Reglamento interno del fondo, continuación

(i.2) que la Securitización se materialice dentro del primer año calendario, contado desde la fecha de entrada en vigencia de los cambios al RI. La Securitización se entenderá materializada en la fecha que ocurra la primera colocación de bonos securitizados; y

(i.3) que, durante el período comprendido entre la fecha de entrada en vigencia de los cambios al RI y el día hábil previo a la celebración de la asamblea extraordinaria destinada a dar comienzo al proceso de liquidación del Fondo, ambas fechas inclusive (el “Período de Recupero”), la suma de los ingresos que perciba el Fondo de sus inversiones en la Cartera No Securitizada, expresados en Unidades de Fomento según el valor de la Unidad de Fomento vigente a la fecha de percepción de cada uno de ellos (los “Ingresos de la Cartera No Securitizada”), alcance un monto igual o superior al ochenta por ciento (80%) del valor contable bruto, antes de provisiones, de dicha Cartera No Securitizada vigente al día hábil siguiente a la fecha de pago de la Distribución por Securitización establecida en el Numeral 5.4 del Título IX del presente Reglamento Interno (el “Recupero Mínimo”). Será responsabilidad de la Administradora informar a los aportantes el valor contable de la Cartera No Securitizada en la fecha señalada.

(ii) Cumplidas las condiciones suspensivas establecidas en el numeral romano (i) precedente, la Administradora comunicará a los aportantes el cumplimiento de dichas condiciones a más tardar el día hábil siguiente a aquel en que todas ellas hayan quedado cumplidas. En dicha comunicación, la Administradora deberá informar, además, el detalle de los Ingresos de la Cartera No Securitizada percibidos hasta esa fecha. Se entenderá que LAB Capital Administradora General de Fondos S.A. ha adquirido el derecho a percibir la Remuneración por Recupero en la fecha en que queden íntegramente cumplidas dichas condiciones, la que comenzará a devengarse desde ese momento conforme a lo indicado en el numeral (iii) siguiente.

(iii) La Remuneración por Recupero será igual a la suma de los montos que resulten de aplicar las siguientes reglas:

(a) el cien por ciento (100%) de los Ingresos de la Cartera No Securitizada en exceso del Recupero Mínimo, hasta completar una suma equivalente a un tercio (1/3) de la Utilidad de la Operación de Securitización (el “Catch-Up por Securitización”); y

(b) una vez pagado el Catch-Up por Securitización, el cincuenta por ciento (50%) de los Ingresos de la Cartera No Securitizada en exceso del Recupero Mínimo.

(iv) La Remuneración por Recupero se pagará por el Fondo a la Administradora, en la moneda de contabilidad del Fondo, el día hábil siguiente al de su devengo. En caso que el Fondo no cuente con recursos suficientes para pagar el monto total de la Remuneración por Recupero en dicha fecha, el saldo impago de la Remuneración por Recupero deberá contabilizarse como una cuenta por pagar, la cual deberá enterarse una vez que el Fondo cuente con recursos disponibles para pagarla completamente. Esta remuneración se devengará en beneficio de LAB Capital Administradora General de Fondos S.A. incluso en caso que los aportantes acuerden su sustitución o designen a un tercero como liquidador del Fondo

Nota 1 Información General, continuación

1.4 Reglamento interno del fondo, continuación

(v) La Remuneración por Recupero incluye el IVA aplicable, así como cualquier otro impuesto que grave o pueda gravar en el futuro dicha remuneración.

(vi) En caso que alguna de las condiciones suspensivas establecidas en el numeral romano (i) precedente resulte o deba entenderse fallida, ello será informado a los aportantes en la asamblea extraordinaria destinada a dar comienzo al proceso de liquidación del Fondo. En dicho evento, los únicos ingresos que la Administradora tendrá derecho a percibir por la administración del Fondo serán la Remuneración Fija y la Remuneración por Securitización o Venta de Cartera.”.

1. Modificar la Sección Cinco del Título IX Reglamento Interno del Fondo, referente a la política de reparto de beneficios, incorporando el nuevo número 5.4. quedando el texto como a continuación se indica:

“5.4. Complementario a lo dispuesto en los Numerales 5.1, 5.2 y 5.3 que preceden, la Administradora distribuirá entre los aportantes dos tercios (2/3) de la Utilidad de la Operación de Securitización, según dicho concepto se define en el Numeral 2.2 del Título VI del presente Reglamento Interno, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en que el Fondo perciba dichos ingresos y, en todo caso, de forma previa al pago de la Remuneración por Securitización o Venta de Cartera. En lo sucesivo, esta distribución será designada como la “Distribución por Securitización”.

La Distribución por Securitización será pagada en dinero y tendrán derecho a ella los aportantes inscritos en el Registro de Aportantes a la medianoche del quinto día hábil anterior a la fecha de pago, a prorrata de las cuotas que posean a ese momento. Corresponderá a la Administradora calificar la Distribución por Securitización como dividendo definitivo, dividendo provisorio o disminución de capital, según corresponda

La Administradora informará a los aportantes la Distribución por Securitización mediante los medios establecidos en el Numeral 1.3 de la Sección Uno del Título IX con, a lo menos, cinco (5) días hábiles de anticipación a la fecha de pago, debiendo dicha comunicación incluir la indicación si la distribución será pagada como dividendo definitivo, dividendo provisorio o disminución de capital, su valor total, el monto a distribuir por cuota y la fecha de pago. Esta forma de comunicación prevalecerá a la establecida en el Numeral 5.7 de esta misma sección en lo que respecta a la Distribución por Securitización.”.

Asimismo, y en consecuencia de la incorporación del párrafo indicado, los actuales numerales 5.4., 5.5 y 5.6 de la Sección Cinco del Título IX Reglamento Interno del Fondo, serán ahora denominados como 5.5., 5.6. y 5.7 respectivamente, sin sufrir modificaciones en su texto.

- Modificaciones al Reglamento Interno, ejercicio 2025:

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025, el Fondo no ha tenido modificaciones en su Reglamento Interno.

Nota 2 Bases de preparación

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

2.1 Declaración de cumplimiento

Los Estados Financieros al 30 de junio de 2026, 2025 y 31 de diciembre de 2025 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 25 de agosto de 2026.

2.3 Período cubierto

Los presentes Estados Financieros del Fondo, comprenden los Estados de Situación Financiera al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, 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 junio de 2026, y el 01 de enero al 30 de junio de 2025.

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.

Fecha	UF
30-06-2026	40.820,31
30-12-2025	39.727,96
30-06-2025	39.267,07

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 de LAB Capital Administradora General de Fondos S.A, estima que el Fondo no tiene incertidumbres significativas, o indicadores de deterioro fundamentales que pudiesen afectar la hipótesis de negocio en marcha a la fecha de presentación de los presentes Estados Financieros.

Nota 3 Principales criterios contables significativos

3.1 Nuevos pronunciamientos contables

3.1.1. Normas e interpretaciones vigentes durante el periodo 2026 :

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Modificaciones NIIF 9 y NIIF 7 relativas a la clasificación y valoración de instrumentos financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2026.
Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF - Volumen 11	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2026.
Enmiendas a las NIIF 9 y las NIIF 7 relativas a los acuerdos de compra de energía	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2026.

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.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.1 Nuevos pronunciamientos contables, continuación

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 e Información a Revelar en los Estados Financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027.
NIIF 19 Subsidiarias sin Responsabilidad Pública: Divulgaciones	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027.
NIIF 20 Activos y pasivos regulatorios	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027.
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Enmiendas a las filiales de la NIIF 19 sin Responsabilidad Pública: Divulgaciones	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027.
Traducción a una moneda de presentación hiperinflacionaria (Enmiendas a la NIC 21)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027.
Divulgaciones sobre incertidumbres en los estados financieros (Ejemplos ilustrativos).	Los ejemplos ilustrativos no forman parte integral de las normas y, por tanto, no tienen fecha de entrada en vigor.
Enmiendas a las Divulgaciones de Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (Enmiendas a la Sección 2 de las NIIF).	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027.
Enmiendas a la opción de valor razonable para inversiones en asociadas y empresas conjuntas (Enmiendas a la NIC 28).	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027.

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

Los activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable, los costos asociados a su adquisición son reconocidos directamente en resultados y no diferidos.

Todos los otros activos y pasivos financieros son reconocidos inicialmente a la fecha de negociación en que el Fondo se vuelve parte de las disposiciones contractuales.

Las pérdidas y ganancias surgidas por los efectos de valorización razonable se incluyen dentro del resultado del ejercicio en el rubro de Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

3.2.2. Clasificación

Inicialmente, un activo financiero es clasificado como medido a costo amortizado o valor razonable con efecto en resultados.

Un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes:

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

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

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

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

- i. Las políticas y los objetivos de la Administración para la cartera y la operación de dichas políticas en la práctica;
- ii. Cómo evalúa la Administración el rendimiento de la cartera;
- iii. Si la estrategia de la Administración se centra en recibir ingresos por intereses contractuales;
- iv. El grado de frecuencia de ventas de activos esperadas;
- v. Las razones para las ventas de activos; y
- vi. Si los activos que se venden se mantienen por un período prolongado en relación con su vencimiento contractual o se venden prontamente después de la adquisición o un tiempo prolongado antes del vencimiento.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

3.2.2. Clasificación, continuación

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

3.2.3. Valorización del costo amortizado

El costo amortizado de un activo financiero o de un pasivo financiero es la medida inicial de dicho activo o pasivo menos los reembolsos del principal, más o menos la amortización acumulada calculada con el método de la tasa de interés efectivo de cualquier diferencia entre el importe inicial y el valor de reembolso en el vencimiento y menos cualquier disminución por deterioro en el caso de los activos financieros.

3.2.4. Medición del valor razonable

El valor razonable 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.

Cuando está disponible, el Fondo estima el valor razonable de un instrumento usando precios cotizados en un mercado activo para ese instrumento. Un mercado es denominado como activo si los precios 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, el Fondo determinará el valor razonable utilizando una técnica de valoración. Entre las técnicas de valoración 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 de valor razonable de otros instrumentos financieros sustancialmente iguales, el descuento de flujos de efectivo y los modelos de fijación de precios de opciones. La técnica de valorización escogida hará uso, en el máximo grado, de informaciones obtenidas en el mercado, utilizando la menor cantidad posible de datos estimados por el Fondo, incorporará todos los factores que considerarían 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. Las variables utilizadas por la técnica de valoración representan de forma razonable expectativas de mercado y reflejan los factores de rentabilidad-riesgo inherentes al instrumento financiero. Periódicamente, el Fondo revisará la técnica de valoración y comprobará su validez utilizando precios procedentes de cualquier transacción reciente y observable de mercado sobre el mismo instrumento o que estén basados en cualquier dato de mercado observable y disponible.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

3.2.4. Medición del valor razonable, continuación

La mejor evidencia del valor razonable de un instrumento financiero, al proceder a reconocerlo inicialmente, es el precio de la transacción, es decir, el valor razonable de la contraprestación entregada o recibida, a menos que el valor razonable de ese instrumento se pueda poner mejor de manifiesto mediante la comparación con otras transacciones de mercado reales observadas sobre el mismo instrumento (es decir, sin modificar o presentar de diferente forma el mismo) o mediante una técnica de valoración cuyas variables incluyan solamente datos de mercado observables.

Cuando el precio de la transacción entrega la mejor evidencia de valor razonable en el reconocimiento inicial, el instrumento financiero es valorizado inicialmente a este valor. La diferencia con respecto al modelo de valoración es reconocida posteriormente en resultado dependiendo de los hechos y circunstancias individuales de la transacción, pero no después de que la valoración esté completamente respaldada por los datos de mercados observables o que la transacción sea terminada.

Los activos y posiciones largas o compradoras son valorizados al precio de demanda; los pasivos y las posiciones cortas o deudoras son valorizadas al precio de oferta. Para los efectos de la determinación del valor de las cuotas, en forma adicional a las instrucciones y normas obligatorias para los Fondos de Inversión, el Fondo efectuará la valorización económica o de mercado de las inversiones que posea si es el caso, en alguno de los activos señalados en el Artículo N°9 del Reglamento Interno, de conformidad con las instrucciones contenidas en el Oficio Circular N°657 de fecha 31 de enero de 2011 y las modificaciones posteriores de la Comisión para el Mercado.

Por su parte, y para los efectos del cálculo del valor de las cuotas del Fondo, el mecanismo y periodicidad para el cálculo del valor de los derechos de la Sociedad, será:

- a) De manera trimestral, la Administradora enviará los Estados Financieros no auditados de las Sociedades, incluyendo un detalle y resumen de las inversiones y portafolio de la Sociedad; y
- b) Anualmente, la Administradora enviará los Estados Financieros auditados de las Sociedades, incluyendo un detalle y resumen de las inversiones y portafolio de la Sociedad.

Para estos efectos, y salvo que se modifique la Circular referida en otro sentido, la Administradora convocará anualmente a una Asamblea Ordinaria de Aportantes con la finalidad de designar a los consultores independientes o empresas auditoras a que se refiere el número 1 del Oficio Circular citado, para lo cual solicitará la proposición de una terna al Comité de Vigilancia.

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

Nivel 1: Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: Inputs de precios cotizados no incluidos dentro del Nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, sea directamente (precios) o indirectamente (derivados de precios).

Nivel 3: Inputs para el activo o pasivo que no están basados en datos de mercado observables.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

3.2.4. Medición del valor razonable, continuación

El nivel en la jerarquía del valor razonable dentro del cual se clasifica la medición de valor razonable efectuada es determinado en su totalidad en base al input o dato del nivel más bajo que es significativo para la medición.

Para este propósito, la relevancia de un dato es evaluada en relación con la medición del valor razonable en su conjunto. Si una medición del valor razonable utiliza datos observables de mercado que requieren ajustes significativos en base a datos no observables, esa medición es clasificada como de Nivel 3.

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

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

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Fondo no presenta activos y pasivos financieros a valor razonable.

3.2.5. Baja

El Fondo da de baja en su estado de situación financiera un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivos contractuales por el activo financiero durante una transacción en que se transfieren todos los riesgos y beneficios de propiedad del activo financiero.

Toda participación en activos financieros transferidos que es creada o retenida por el Fondo es reconocida como un activo o un pasivo separado en el Estado de Situación Financiera. Cuando se da de baja en cuentas un activo financiero, la diferencia entre el valor en libros del activo (o el valor en libros asignado a la porción del activo transferido), y la suma de (i) la contraprestación recibida (incluyendo cualquier activo nuevo obtenido menos cualquier pasivo nuevo asumido) y (ii) cualquier ganancia o pérdida acumulativa que haya sido reconocida en otros resultados integrales, se reconoce en la utilidad del período de efectivos contractuales.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

3.2.6. Identificación y medición de deterioro

La NIIF 9 Instrumentos Financieros, establece que los activos financieros medidos a costo amortizado están expuestos a Riesgo de Deterioro. Consecuentemente debe registrarse un ajuste a los valores brutos de los activos que sea una aproximación a la pérdida crediticia esperada.

Las dificultades financieras significativas del deudor, la probabilidad de que el mismo entre en quiebra o sea objeto de reorganización financiera, y el incumplimiento en los pagos son considerados como indicadores de que el instrumento o monto adeudado ha sufrido deterioro del valor.

Por lo anterior, LAB Capital Administradora General de Fondos ha definido una Política de Deterioro, que es aplicada a este Fondo y que consiste en un modelo que busca estimar la pérdida esperada, dicho modelo considera los siguientes factores:

La experiencia pasada, se refiere a la información histórica que de los flujos que ha recibido el fondo. Condiciones actuales, que busca considerar el entorno micro y marco económico y como éste podría influir en el comportamiento de los flujos.

Información razonable y documentada relacionada a los flujos de efectivo futuros.

Para determinar el deterioro, el Fondo, considera las características de los activos financieros en su cartera que son principalmente contratos de Contratos de Arriendo con promesa de compraventa regulados en la Ley 19.281 de 1993 y Mutuos Hipotecarios Endosables del artículo 69 número 7 de la Ley General de Bancos u otros otorgados por entidades autorizadas por ley, el modelo considera la información disponible, razonable, sustentable y relevante, que permita hacer los análisis cuantitativos y cualitativos, basada en la experiencia histórica del Fondo y una evaluación informada que incluye aquella que pueda afectar los flujos futuros.

Como resultado, el modelo, determina las correcciones en el valor a cada uno los activos en la cartera del Fondo, consolidándose en una provisión contable por posible deterioro, lo que correspondería a la estimación de las pérdidas que podría enfrentar el Fondo, dadas las características de los instrumentos invertidos.

Trimestralmente, se realiza una evaluación del comportamiento de los instrumentos de la cartera y sus atrasos, ajustando su valor contable de acuerdo con el Modelo de Deterioro. Esto refleja una valorización ajustada a la realidad.

El valor contable de los activos se deteriora cuando la esperanza de recuperar la deuda frente a un default no es favorable. La gestión de recaudación y cobranza son realizadas por cada originador del instrumento; a los 3 meses impagos comienza la cobranza extrajudicial y a los 6 meses inicia la cobranza judicial. Es en este punto donde se establecen acuerdos de pagos con los deudores para disminuir o mantener la cantidad de atrasos (es decir, disminuir el riesgo de default) y no llegar a una recuperación completa del activo.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

3.2.6. Identificación y medición de deterioro, continuación

El objetivo del Fondo es la inversión en Contratos de Arriendo con promesa de compraventa regulados en la Ley 19.281 de 1993 y Mutuos Hipotecarios Endosables del artículo 69 número 7 de la Ley General de Bancos u otros otorgados por entidades autorizadas por ley, estos están siempre garantizados por un bien raíz, que permite frente al incumplimiento, recuperar los montos morosos, generalmente, a valores por sobre a los contablemente registrados por la deuda, y debido a la plusvalía que afecta a los bienes raíces, con utilidades adicionales a la inversión.

Por otra parte, LAB Capital Administradora General de Fondos S.A. decidió someter el Fondo a una clasificación de riesgos voluntaria, la que fue realizada por la empresa Calificadora de Riesgos Humphreys, quien otorgó la categoría “Primera Clase Nivel 2” con fecha 27 de octubre de 2020.

Con fecha 30 de octubre de 2025 clasificadora de riesgo, ratifico informe anual indicando que se mantiene la categoría “primera clase nivel 2” con cambio de tendencia de estable a favorable, tomando como base los EEFF del fondo al 30 de junio 2025

Al 30 de junio de 2026, dichos porcentajes de tasa de interés se mantienen, el LTV, alcanzó 68,9895% y al 31 de diciembre de 2025, el LTV, alcanzó a 69,1451%.

3.2.7. Cuentas y documentos por cobrar y pagar por operaciones

Los montos por cobrar y pagar por operaciones representan deudores por valores vendidos y acreedores por valores comprados que han sido contratados, pero aún no saldados o entregados en la fecha del estado de situación financiera, respectivamente.

Las cuentas por cobrar y las cuentas por pagar, se miden a costo histórico en la moneda de emisión, la cual es convertida por la paridad del día de valorización, informada por el Banco Central de Chile.

Tratamiento: Las cuentas por cobrar están constituidas por aquellos cupones que a la fecha de vencimiento no han sido percibidos por el Fondo, una vez que se perciben son descontados de esta cuenta. La porción del interés pasa a formar parte del Beneficio Neto Percibido y la diferencia corresponde a recuperación de capital.

3.2.8. Compensación

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

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.3 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.

Un pasivo contingente es toda obligación surgida a partir de hechos pasados y cuya existencia quedará confirmada en el caso de que lleguen a ocurrir uno o más sucesos futuros inciertos y que no están bajo el control del Fondo.

3.4 Efectivo y efectivo equivalente

El efectivo y efectivo equivalente incluye caja, bancos y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez utilizados para cumplir compromisos de pago a corto plazo. Estas partidas se registran a su costo histórico.

3.5 Aportes (capital pagado)

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

El Fondo tendrá como política efectuar en dos oportunidades durante cada año calendario, disminuciones voluntarias y parciales de capital del Fondo, por acuerdo que deberá ser adoptado por el Directorio de la Administradora sin necesidad de aprobación previa de una Asamblea Extraordinaria de Aportantes, en los términos, condiciones y plazos que se determinen en el Reglamento Interno

La Administradora, podrá acordar realizar disminuciones voluntarias y parciales de capital mediante la disminución del valor de las cuotas del Fondo, a fin de imputar contra la misma cualquier monto que hubiere sido distribuido como dividendo provisorio por la Administradora y no hubiere alcanzado a ser cubierto en su totalidad según las imputaciones que se indican en el numeral

5.3 del numeral CINCO del Título IX del Reglamento Interno.

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

3.6 Ingresos y gastos operacionales

Los ingresos se componen por los intereses calculados usando la tasa de interés efectiva de los instrumentos en los que invierte el Fondo, dividendos o ganancias en la venta de activos financieros. Incluye también la valuación de inversiones a valor razonable, en cuyo caso la fluctuación de valor registra en el resultado del Fondo.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.7 Dividendos por pagar

El Artículo 80 de la Ley N°20.712, establece que los Fondos de Inversión deberán distribuir anualmente como dividendos, a lo menos el 30% de los beneficios netos percibidos durante el ejercicio. No obstante, lo anterior, si el Fondo tuviere pérdidas acumuladas, los beneficios se destinarán primeramente a absorberlas.

Política de reparto de beneficios establecida en Reglamento Interno:

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo al menos un 80% de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio, salvo que el Fondo presente pérdidas acumuladas, caso en el cual dichos beneficios deberán ser destinados para absorber las pérdidas acumuladas del Fondo, siempre en una cantidad límite que permita de todas formas repartir al menos el 30% de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio. Para estos efectos, se considerará por “Beneficios Netos Percibidos” por el Fondo durante un ejercicio, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados. El reparto de dividendos deberá efectuarse dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo cierre anual, sin perjuicio de los dividendos provisorios que el Fondo haya distribuido con cargo a tales resultados de conformidad a lo establecido en el Reglamento Interno en el período.

3.8 Tributación

El Fondo está domiciliado en Chile. Bajo las leyes vigentes en Chile, no existe ningún impuesto sobre ingresos, utilidades, ganancias de capital u otros impuestos pagaderos por el Fondo. El Fondo se encuentra exento del pago de impuesto a la renta, en virtud de haberse constituido al amparo de la Ley N° 20.712. Sin embargo, de conformidad a la letra d) del N°1 del Artículo 81 de la Ley N° 20.712, los Fondos de Inversión deberán cumplir con el impuesto único del inciso primero del artículo 21 de la Ley sobre Impuesto a la Renta, sobre las siguientes cantidades:

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

En consideración a lo anterior, no se ha causado ni registrados efectos en los estados financieros por concepto de impuesto a la renta e impuesto diferido.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.9 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 de acuerdo con su objetivo de inversión señalado en su reglamento interno ha establecido desarrollar una única línea de negocios que mantiene un segmento de operación único.

3.10 Reclasificaciones

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Fondo no registra cambios contables que informar respecto al ejercicio anterior.

Nota 4 Cambios Contables

Durante el periodo finalizado al 30 de junio de 2026, no se han efectuado cambios contables en relación con el ejercicio anterior.

Nota 5 Política de inversión del Fondo

La política de inversión vigente se encuentra definida en el Reglamento Interno del Fondo, depositado por última vez con fecha 19 de mayo de 2026 en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Comisión para el Mercado Financiero (anteriormente Superintendencia de Valores y Seguros), el que se encuentra disponible en las oficinas de la Sociedad Administradora ubicadas en Avenida Vitacura 3439, piso 2, oficina 204, Vitacura, Santiago.

El objetivo del Fondo será obtener un retorno en pesos chilenos por medio de la inversión de sus recursos en mutuos hipotecarios y la inversión en contratos de arrendamiento con promesa de compraventa de aquellas regulados en la Ley 19.281 de 1993 y las viviendas correspondientes según lo regulado en el artículo 30 de esta misma ley, de acuerdo con las condiciones que al efecto imparta la Comisión.

Para efectos de materializar el objetivo antes indicado, el Fondo podrá invertir sus recursos a lo menos un 70% de sus activos en los instrumentos indicados en el párrafo anterior, conforme con los límites estipulados en el reglamento interno. El Fondo no tiene un objetivo de rentabilidad garantizado ni se garantiza nivel alguno de seguridad de sus inversiones.

Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo podrá concurrir a la constitución de todo tipo de sociedades, en cuyos estatutos podrá establecerse que sus estados financieros anuales serán dictaminados por auditores externos de aquellos inscritos en el Registro que al efecto lleva la Comisión para el Mercado Financiero.

El Fondo deberá cumplir con los siguientes límites máximos de inversión respecto de cada instrumento:

Títulos emitidos o garantizados por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción: hasta un 30% del activo del Fondo.

Títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, letras de crédito o títulos hipotecarios, bonos, bonos subordinados, valores o efectos de comercio, emitidos por entidades bancarias nacionales, que cuenten con garantía de esas entidades por el 100% de su valor hasta su total extinción: hasta un 30% del activo del Fondo.

Bonos, efectos de comercio y otros títulos de deuda emitidos por entidades emisoras nacionales, cuyas emisiones hayan sido registradas como valores de oferta pública en Chile: hasta un 30% del activo del Fondo.

Bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda de entidades emisoras chilenas, cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por empresas de auditoría externa de aquellas inscritas en el registro que lleva la Comisión: hasta un 30% del activo del Fondo.

Cuotas de fondos mutuos, nacionales, que inviertan el 100% de sus activos en instrumentos de deuda, respecto de los cuales no se exigirán límites de inversión ni de diversificaciones adicionales a los indicados: hasta un 30% del activo del Fondo.

Pagarés u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por empresas de auditoría externa de aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la Comisión: hasta un 30% del activo del Fondo.

Nota 5 Política de Inversión del Fondo, continuación

Mutuos Hipotecarios. Hasta 100% del activo del Fondo.

Contratos de arrendamiento con promesa de compraventa de aquellos regulados en la Ley 19.281 del 15 de diciembre de 1993, y las viviendas correspondientes según lo regulado en el artículo 30 de esta misma ley. Todo lo anterior, de acuerdo con las condiciones que al efecto imparta la Comisión. Hasta el 100% del activo 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 Norma de Carácter General N°507 y N°510 que entró en vigencia a contar desde febrero 2025, ambas emitidas 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 Gestión de Riesgos y Control Interno de la Sociedad Administradora. De esta manera, el Manual contempla la descripción detallada de las funciones y responsabilidades en la aplicación y supervisión de las referidas, 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 definen aspectos específicos de la gestión de cada uno de los riesgos identificados.

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

- Cartera de inversión
- Valor cuota de los fondos
- Política de Tratamiento y Resolución de Conflicto de Interés
- Política de Confidencialidad de la Información
- Política de Riesgo Financiero
- Política de Publicidad
- Política de Información al inversionista
- Política de Oferta de Productos acorde al Perfil del Inversionista
- Política de Aprobación de Nuevos Productos
- Política de Valorización de los activos mantenidos en las carteras de inversiones
- Política de Cumplimiento de requisitos legales y normativos de funcionamiento
- Política de Prevención de LA, FT y FPADM

De acuerdo con la Política de Inversión y Estrategia de administración, el Fondo de Inversión, puede verse enfrentado a diversos eventos específicos de riesgos, por lo cual, previo a materializar la inversión, los inversionistas tomaron conocimiento del folleto informativo del fondo, en el cual se presenta, entre otros, los riesgos a los que se exponen las inversiones en el subyacente, respecto de la inversión final. El Fondo se encuentra expuesto a los siguientes riesgos inherentes por la inversión directa en contratos de arrendamiento con promesa de compraventa (leasing habitacional), y se revelan para el debido conocimiento de los inversionistas, sin perjuicio de la exposición a otros riesgos que no son mencionados taxativamente en este numeral.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

6.1 Gestión de Riesgo Financiero:

6.1.1 Riesgo de Mercado:

El riesgo de mercado se refiere a una potencial pérdida causada por la volatilidad o cambios en los precios de mercado que afecten el valor de los instrumentos financieros que el Fondo mantiene.

A mayor fluctuación en el valor de los activos y/o pasivos, mayor es la exposición al riesgo de mercado que tienen los aportantes del Fondo.

El objetivo de la gestión del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

Existen tres componentes que conforman el riesgo de mercado, estos son: Riesgo de Precios, Cambiario y Tasa de Interés

a) Riesgo de Precio:

El Fondo se encuentra expuesto a la volatilidad del precio de los activos inmobiliarios que posee, ya que la compra de contratos de arriendo con opción de compra se realiza en Unidades de Fomento, lo que es una exposición en forma directa. La Administradora cuenta con políticas y procedimientos para la mitigación de exposiciones al riesgo.

En la siguiente tabla se muestra la exposición a la variación directa en la Unidad de Fomento, considerando 3 escenarios:

Contratos de la cartera	Total Cartera en UF	Variación Cartera por Cambio UF	En Pesos	En Miles	% Variación en resultado
Sensibilidad a la variación Anual *	639.422	15.730	642.094.317	642.094	10,72%
Sensibilidad al aumento de 5% en la variación anual de la UF	639.422	31.971	1.305.069.750	1.305.070	21,78%
Sensibilidad a disminución de 5% en la variación anual de la UF	639.422	(31.971)	(1.305.069.750)	(1.305.070)	(21,78)%

*Nota: variación trimestral UF en los últimos 3 meses 2,46%

El primero muestra cómo se vería afectado el resultado en forma directa con el efecto de la UF en un 2,46% que corresponde a la variación de los últimos 3 meses, afectando el resultado en un 10,72% correspondiente a M\$ 642.094.

El segundo si aumentara un 5% el valor de la UF de los últimos 12 meses, lo que representaría una variación en la utilidad aumentando el resultado de un 21,78%

La tercera medición, expresando una disminución en el valor de la UF de un 5% de los últimos 12 meses, lo que impactaría el resultado disminuyendo en un (21,78%).

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

6.1 Gestión de Riesgo Financiero, continuación:

6.1.1 Riesgo de Mercado, continuación:

a) Riesgo de Precio, continuación:

Respecto a los préstamos bancarios, también se expone en la siguiente tabla la variación directa en Unidades de Fomento, considerando los 3 escenarios:

Préstamos Bancarios	Total Préstamos Bancarios en UF	Variación Préstamos Bancarios en UF	En Pesos	En Miles	% Variación en resultado
Sensibilidad a la variación Anual *	490.899,99	12.076	479.760.396	479.760	7,95%
Sensibilidad al aumento de 5% en la variación anual de la UF	490.899,99	24.545	975.122.756	975.123	16,17%
Sensibilidad a disminución de 5% en la variación anual de la UF	490.899,99	(24.545)	(975.122.756)	(975.123)	(16,17)%

El primero muestra cómo se vería afectado el resultado en forma directa con el efecto de la UF en un 2,46% que corresponde a la variación de los últimos 3 meses, afectando el resultado en un 7,95% correspondiente a M\$ 479.760.

El segundo si aumentara un 5% el valor de la UF de los últimos 12 meses, lo que representaría una variación en la utilidad aumentando el resultado de un 16,17%

La tercera medición, expresando una disminución en el valor de la UF de un 5% de los últimos 12 meses, lo que impactaría el resultado disminuyendo en un (16,17%).

- b) Riesgo cambiario: El riesgo cambiario es el riesgo que se produce cuando el Fondo mantiene activos o pasivos en monedas distintas a la moneda funcional del Fondo. Las fluctuaciones en el valor de las monedas pueden generar ganancias o pérdidas en la moneda de contabilización del Fondo. La moneda funcional del fondo corresponde a pesos por lo que no está expuesto a este tipo de riesgo.

Al 30 de junio de 2026 el Fondo no posee inversiones directas en monedas distintas a la funcional.

- c) Riesgo de Tasa de Interés: El riesgo de tasa de interés se produce cuando el Fondo mantiene activos o pasivos en que su valor razonable es sensible a cambios de una tasa de interés relevante.

Al 30 de junio de 2026 el Fondo mantiene inversiones en contratos de arrendamiento con promesa de compraventa y mutuos hipotecarios los cuales son comprados a una tasa de compra ponderada de 9,2619% anual, acorde a una cartera que representa un 27,0399% de los activos del fondo equivalentes a M\$ 26.101.395.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

6.1 Gestión de Riesgo Financiero, continuación:

6.1.1 Riesgo de Mercado, continuación:

c) Riesgo de Tasa de Interés, continuación:

Por otra parte, algunas de estas compras son financiadas parcialmente con préstamos bancarios a tasa variable, de lo cual sólo se cancelan en forma anual los intereses. Al cierre del 30 de junio de 2026, los préstamos suman M\$ 20.133.234 a una tasa promedio de 3,95% anual. No obstante, para acotar dicho riesgo, el Fondo posee límites establecidos en su reglamento interno, los cuales no podrán exceder del 45% de los activos totales y del 50% del patrimonio del Fondo, para ello la Administradora cuenta con controles implementados y un monitoreo permanente con el propósito de administrar esta exposición.

6.1.2 Riesgo de crédito:

Se entiende por riesgo de crédito, la potencial exposición a pérdidas económicas debido al incumplimiento por parte de un tercero de los términos y las condiciones que estipula un contrato o un convenio. Este riesgo se divide en las siguientes subcategorías:

(a) Riesgo Crediticio del Emisor:

Exposición a potenciales quiebras o deterioro de solvencia en los instrumentos de un emisor, que estén dentro de un fondo o cartera, incluyendo la propia de la Administradora.

(b) Riesgo Crediticio de la Contraparte:

Exposición a potenciales pérdidas como resultado de un incumplimiento de contrato o del incumplimiento de una contraparte a su parte de una transacción en el proceso de compensación y liquidación.

El Riesgo crediticio es asociado a la posibilidad de que el Fondo incurra en pérdidas producto del incumplimiento contractual de una contraparte, su degradación en su calidad crediticia, o que sea incapaz de pagar sus obligaciones al vencimiento.

La Administradora, dentro de sus procesos contempla políticas y procedimientos para la mitigación a la exposición del riesgo, está dada por la calidad crediticia de la cartera de inversiones de instrumentos financieros la cual es revisada y aprobada mensualmente en el Comité de Inversiones. Además de estar sometida a las políticas de inversión establecidas directamente en el reglamento interno del fondo. El importe en libros de los activos financieros representa la máxima exposición al riesgo de crédito.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

6.1 Gestión de Riesgo Financiero, continuación:

6.1.2 Riesgo de crédito, continuación:

(b) Riesgo Crediticio de la Contraparte, continuación:

El principal activo sujeto a riesgo de crédito para el Fondo son los activos financieros a costo amortizado y cuentas por cobrar por operaciones, para los cuales se aplica el modelo de deterioro de acuerdo a IFRS N°9, descrito en párrafo 3.2.6. El principal indicador es la antigüedad de las partidas por cobrar, se considera con riesgo crediticio bajo si no se ha demorado más de 3 meses para el pago de la cuota de arrendamiento y si existe una mora en el pago superior a los 6 meses se considera que el riesgo crediticio se ha incrementado significativamente desde el reconocimiento inicial.

La gestión de cobranza se realiza en forma mensual por cada originador, a los 3 meses comienza la cobranza prejudicial y la gestión de cobranza judicial comienza a partir de los 6 meses, luego los acuerdos de la misma podrían llevar aproximadamente 4 meses iniciales y llevan consigo acuerdos en las formalidades de pago o repactaciones. Estos plazos de igual forma son referenciales, ya que a veces se solucionan en forma inmediata con el pago de la deuda atrasada, logrando el recupero retroactivo en su totalidad, de lo contrario se asume incumplimiento y se realiza la ejecución de la garantía.

La Administración considera que un activo financiero está en incumplimiento cuando:

- No es probable que el deudor pague sus obligaciones crediticias por completo al Fondo, sin recurso por parte del Fondo a acciones como la ejecución de la garantía; o
- el activo financiero tiene una mora de 90 días o más.

Elementos que definen la pérdida esperada, probabilidad de incumplimiento y pérdida dado incumplimiento, tienen sensibilidad a cambios en la economía. Por un lado, el desempleo afecta el cumplimiento de los pagos acordados y, por otro, la plusvalía de la vivienda afecta la pérdida (o ganancia) una vez ocurrido el incumplimiento.

Esto sin considerar que además que los contratos de arrendamiento son con opción de compra, por consiguiente, queda el bien raíz a nombre del Fondo, en cuyo caso frente a un eventual no pago, se puede hacer la liquidación del activo. También es importante mencionar que el LTV en diciembre alcanzó el 0,6899%.

El Fondo aplica un modelo de deterioro basado en pérdidas esperadas considerando las categorías de riesgo internas y comportamiento de la cobranza, determinando la probabilidad de default de la cartera. Las tasas de deterioro se calculan considerando las categorías de riesgo internas tomando en cuentas características comunes de riesgos de crédito.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

6.1.3 Riesgo de Liquidez:

El riesgo de liquidez es el que una entidad encuentre dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero.

El Fondo mantiene activos líquidos para cumplir con sus obligaciones. Como política, el Fondo deberá tener al menos un 0,01% de sus activos invertidos en activos de alta liquidez, entendiéndose por tales las cantidades que se mantenga en la caja y bancos, los depósitos a plazo y cuotas de fondos mutuos nacionales.

Esto con el propósito de contar con los recursos necesarios para cumplir con sus obligaciones en relación a las operaciones que realice, el pago de beneficios netos percibidos a los Aportantes, gastos de cargo del Fondo y remuneración de la Administradora.

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el cumplimiento de la política de liquidez del Fondo establecida en su Reglamento Interno es el siguiente:

Fecha	Efectivo	Efectivo	Total	Total	Liquidez	Liquidez	Cumple
		equivalente	activos	activos	calculada	mínima	
	M\$	M\$	líquidos	activos	calculada	según RI	
30.06.2026	384.581	1.378.987	1.763.568	95.841.618	1,8401%	0,0100%	Sí
31.12.2025	107.277	1.230.921	1.338.198	90.560.082	1,4777%	0,0100%	Sí

6.1.4 Riesgo de valorización:

Si bien no existe un mercado establecido para valorizar los contratos de arrendamiento con promesa de compraventa, la valorización se efectúa mediante la variación del costo de compra de los contratos, ajustado por las amortizaciones de capital que hayan efectuado.

6.1.5 Riesgo de Sectorial:

Los activos en los cuales invertirá el Fondo pueden involucrar un alto nivel de riesgo financiero o comercial.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

6.1.6 Riesgo de Jurídico:

La existencia de modificaciones legales, tributarias o administrativas que se apliquen a las inversiones del fondo en contratos de arrendamiento con promesa de compraventa en los cuales invierta el Fondo, puede provocar que los activos en los cuales invierta el Fondo renten negativamente o bien, sean menos atractivos para los inversionistas.

6.2 Gestión de Riesgo de Capital:

El patrimonio del Fondo está integrado por los aportes realizados por partícipes o aportantes destinados exclusivamente para su inversión en el objetivo del fondo, el cual está definido en el reglamento, que es depositado en la Comisión para el Mercado Financiero.

Por lo cual la administración de los riesgos del capital tiene una regulación definida respecto a: las políticas de inversión, características y sus límites, operaciones que realizará, políticas de liquidez y políticas de endeudamiento, lo que permite un adecuado control de riesgos, por parte de la administradora.

6.3 Gestión sobre patrimonio legal mínimo:

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

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

El fondo está en cumplimiento con lo estipulado en el Art. 5 de la Ley N° 20.712, de acuerdo con lo siguiente:

Fecha	Patrimonio neto		Total Aportantes	N° Aportantes Institucionales
	M\$	MUF		
30.06.2026	73.694.059	1.805	87	10
31.12.2025	69.772.672	1.756	85	9

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

Gestión sobre patrimonio legal mínimo, continuación:

El patrimonio del Fondo al 30 de junio de 2026 equivale a M\$ 73.694.059 y al 31 de diciembre de 2025 equivale a M\$ 69.772.672, mostrando una variación de un 5,6202% explicado principalmente por reconocimiento de intereses, por un valor de M\$ 3.379.233 y por los siguientes eventos de capital:

Evento de capital	M\$
Aportes	-
Repartos de patrimonio	-
Dividendo definitivo	-
Dividendo provisorio	(2.070.514)
Total	(2.070.514)

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

No obstante lo anterior, el monto de la garantía debe actualizarse anualmente, de manera que dicho monto sea siempre, a lo menos, equivalente al mayor valor entre: i) 10.000 unidades de fomento; ii) el 1% del patrimonio promedio diario del Fondo, correspondiente al trimestre calendario anterior a la fecha de su actualización, o; iii) Aquel porcentaje del patrimonio diario del Fondo, correspondiente al trimestre calendario anterior a la fecha de su actualización, que determine la Comisión en función de la calidad de la gestión de riesgos que posea la administradora en cuestión.

Al 30 de junio de 2026 los datos de constitución de garantía según póliza de seguro tomada con AVLA Seguros de Crédito y Garantías S.A. (ver nota 30) son los siguientes:

Fondo	Emisor	Representante de los beneficiarios	Vigencia póliza	Capital asegurado UF	N° Póliza vigente
LAB Deuda Inmobiliaria I	AVLA Seguros de Crédito y Garantía S.A.	Banco Santander	10.01.2026 al 10.01.2027	18.000	3012026224341

Nota 7 Efectivo y efectivo equivalente

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

Concepto	30.06.2026 M\$	31.12.2025 M\$
Efectivo en bancos	384.581	107.277
Efectivo equivalente	1.378.987	1.230.921
Total	1.763.568	1.338.198

Apertura por moneda:

Apertura por moneda	30.06.2026 M\$	31.12.2025 M\$
Efectivo en bancos		
CLP	384.581	107.277
Cuotas de Fondos Mutuos(*)	1.378.987	1.230.921
Total	1.763.568	1.338.198

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

Al 30 de junio de 2026:

Institucion	Moneda	Cantidad de cuotas	Valor Cuota \$	M\$
Banco Security Plus Serie A	Pesos	1.836,0795	2.252,5151	4.136
Banco Security Plus Serie D	Pesos	793.717,9374	1.732,1657	1.374.851
Total				1.378.987

Al 31 de diciembre de 2025:

Institucion	Moneda	Cantidad de cuotas	Valor Cuota \$	M\$
Banco Security Plus Serie A	Pesos	19.704,6159	2.212,8614	43.604
Banco Security Plus Serie D	Pesos	699.791,2086	1.696,6736	1.187.317
Total				1.230.921

Nota 8 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Fondo no mantiene Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

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

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Fondo no mantiene Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales.

Nota 10 Activos financieros a costo amortizado

a) Activos:

Concepto	30.06.2026 M\$	31.12.2025 M\$
Contratos de Arrendamiento con promesa compra venta	25.915.486	72.677.288
Contrato de Mutuos Habitacionales	185.909	251.358
Total activos financieros a costo amortizado	26.101.395	72.928.646
Menos: Porción no corriente	26.079.220	72.891.223
Porción corriente	22.175	37.423

En general los activos del Fondo tienen una tasa de interés anual de 8,5913% para los Mutuos Habitacionales y 11,2854% para los Contratos de Arrendamiento con Promesa de Compraventa al 30 de junio de 2026. Tienen un vencimiento promedio de entre 4 y 15 años, culminando para el año 2051.

b) Composición de la cartera

Instrumento	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	30.06.2026 % del total de activos	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	31.12.2025 % del total de activos
Arrendamiento con promesa compra venta	25.915.486	-	25.915.486	27,0399%	72.677.288	-	72.677.288	80,2531%
Mutuos Habitacionales	185.909	-	185.909	0,1940%	251.358	-	251.358	0,2776%
Total	26.101.395	-	26.101.395	27,2339%	72.928.646	-	72.928.646	80,5307%

c) Efecto en resultados:

Concepto	30.06.2026 M\$	30.06.2025 M\$
Resultados realizados	1.728.060	3.249.561
Resultados no realizados	7.165.393	1.904.428
Total, ganancias netas	8.893.453	5.153.989

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

Movimientos	30.06.2026 M\$	31.12.2025 M\$
Saldo inicial al 1 de enero	72.928.646	75.283.399
Intereses y reajustes	461.708	2.914.485
Adiciones	871.605	5.500.012
Prepagos y Ventas de Activos financieros a costo amortizado (*)	(48.160.564)	(10.767.677)
Provisión deterioro	-	(1.573)
Saldo final al cierre del período	26.101.395	72.928.646
Menos: Porción no corriente	26.079.220	72.891.223
Porción corriente	22.175	37.423

(*) El movimiento de cartera se justifica conforme a la operación de securitización aprobada en sesión extraordinaria de Directorio con fecha 30 de abril de 2026

Nota 10 Activos financieros a costo amortizado, continuación

e) El movimiento provisión de deterioro se resume a continuación:

Movimientos	30.06.2026	31.12.2025
	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero	(6.885)	(5.312)
Incremento	-	(1.573)
Utilización	-	-
Monto revertido no usado	-	-
Saldo final al cierre del período	(6.885)	(6.885)

f) Garantías asociadas de los Activos financieros a costo amortizado:

Concepto	30.06.2026	LTV (*)	31.12.2025	LTV (*)
	M\$		M\$	
Arrendamiento con promesa compra venta	111.629.995	69,0833%	112.027.355	72,4883%
Mutuos Habitacionales	2.025.881	38,5023%	2.090.446	28,0282%
Total garantías asociadas a los activos financieros al costo amortizado	113.655.876	68,9895%	114.117.801	72,4883%

(*) LTV Loan to value.

Nota 11 Inversiones valorizadas por el método de la participación

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Fondo no mantiene inversiones valorizadas por el método de la participación.

Nota 12 Propiedades de inversión

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Fondo no presenta saldo en el rubro propiedades de inversión.

Nota 13 Ingresos anticipados

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Fondo no presenta saldo en el rubro ingresos anticipados.

Nota 14 Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Fondo no mantiene pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

Nota 15 Préstamos

a) Préstamos que devengan intereses:

Préstamos que devengan intereses	30.06.2026		31.12.2025	
	M\$	M\$	M\$	M\$
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Préstamo bancarios	20.133.234	-	19.528.700	-
Total	20.133.234	-	19.528.700	-

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2026, 2025 y 31 de diciembre de 2025



Nota 15 Préstamos, continuación

b) Detalle al 30 de junio de 2026:

País	Nombre acreedor	Moneda	Fecha Otorgamiento	Tipo Amortización	Tasa anual %	Monto insoluto UF	Total corriente al 30.06.2026 M\$				Total no corriente	Fecha vencimiento
							Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	Totales		
Chile	BTG Pactual Chile	UF	18-05-2026	Bullet	3,95	98.180	-	-	4.026.646	4.026.646	-	18-05-2027
Chile	BTG Pactual Chile	UF	18-05-2026	Bullet	3,95	392.720	-	-	16.106.588	16.106.588	-	18-05-2027
Total						490.900	-	-	20.133.234	20.133.234	-	

c) Detalle al 31 de diciembre de 2025:

País	Nombre acreedor	Moneda	Fecha Otorgamiento	Tipo Amortización	Tasa anual %	Monto insoluto UF	Total corriente al 31.12.2025 M\$				Total no corriente	Fecha vencimiento
							Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	Totales		
Chile	Banco Security	UF	03-11-2025	Bullet	3,66	7.000	-	1.640	278.096	279.736	-	02-05-2026
Chile	Banco Security	UF	10-11-2025	Bullet	4,34	7.813	-	1.908	310.397	312.305	-	09-05-2026
Chile	Banco Security	UF	22-12-2025	Bullet	4,80	29.080	-	1.386	1.155.277	1.156.663	-	20-06-2026
Chile	Banco Security	UF	22-12-2025	Bullet	4,80	8.324	-	397	330.696	331.093	-	20-06-2026
Chile	Banco Security	UF	22-12-2025	Bullet	4,80	14.193	-	677	563.858	564.535	-	20-06-2026
Chile	Banco Security	UF	22-12-2025	Bullet	4,80	12.244	-	584	486.429	487.013	-	20-06-2026
Chile	Banco Security	UF	22-12-2025	Bullet	4,80	14.783	-	705	587.298	588.003	-	20-06-2026
Chile	Banco Security	UF	22-12-2025	Bullet	4,80	4.743	-	226	188.440	188.666	-	20-06-2026
Chile	BTG Pactual Chile	UF	22-12-2025	Bullet	4,80	392.720	-	18.722	15.601.964	15.620.686	-	20-06-2026
Total						490.900	-	26.245	19.502.455	19.528.700	-	

Nota 15 Préstamos, continuación

d) Movimientos:

Movimientos	30.06.2026	31.12.2025
	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero	19.528.700	18.924.445
Obtención de préstamos	-	-
Pago de préstamos	(390.009)	(812.447)
Intereses y reajustes	994.543	1.416.702
Aumento neto en valor razonable	-	-
Otros movimientos	-	-
Saldo final al cierre del período	20.133.234	19.528.700
Menos: Porción no corriente	-	-
Porción corriente	20.133.234	19.528.700

Nota 16 Otros pasivos financieros

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Fondo no mantiene otros pasivos financieros.

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

a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones:

Concepto	30.06.2026	31.12.2025
	M\$	M\$
Cuentas por cobrar (*)	17.503.157	16.267.043
Total	17.503.157	16.267.043

(*) Resulta de los cupones que no ha percibido el Fondo, que se generan mensualmente producto de los vencimientos de las tablas de los Activos financieros a costo amortizado.

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

Moneda	30.06.2026	31.12.2025
	M\$	M\$
Unidad de fomento	17.503.157	16.267.043
Total	17.503.157	16.267.043

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

Al 30 de junio de 2026 el detalle de las cuentas y documentos por cobrar por operaciones es el siguiente:

Conceptos	Rut	Entidad	País	Moneda	Tasa efectiva	Tasa Nominal	Tipo amortización	Vencimientos			
								Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	Total
								M\$	M\$	M\$	M\$
Cuentas por Cobrar			Chile	M\$				120.924	405.239	17.063.885	17.590.048
Estimación Deudores Incobrables			Chile	M\$				-	-	(86.891)	(86.891)
Total								120.924	405.239	16.976.994	17.503.157

Al 31 de diciembre de 2025 el detalle de las cuentas y documentos por cobrar por operaciones es el siguiente:

Conceptos	Rut	Entidad	País	Moneda	Tasa efectiva	Tasa Nominal	Tipo amortización	Vencimientos			
								Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	Total
								M\$	M\$	M\$	M\$
Cuentas por Cobrar			Chile	M\$				260.453	561.204	15.532.277	16.353.934
Estimación Deudores Incobrables			Chile	M\$				-	-	(86.891)	(86.891)
Total								260.453	561.204	15.445.386	16.267.043

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

b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones:

Conceptos	30.06.2026	31.12.2025
	M\$	M\$
Gastos cobranza judicial	679	10.779
Gasto comité de vigilancia	689	-
Gasto clasificación de riesgo	1.215	-
Gastos por pagar Adm. Primaria	25.471	18.000
Gastos por pagar auditoría	2.876	1.854
Gastos por pagar Backoffice	3.969	3.546
Gastos por pagar registro de aportantes	1.541	608
Gastos por pagar derecho BCS	245	238
Otras cuentas por pagar	982	810
Gasto impuesto por sobre tasa	4.677	-
Gastos legales y notariales	635	-
Gasto por pagar Administración Maestro	4.859	-
Seguro cartera morosa por pagar	91.818	48.925
Total	139.656	84.760

No existen diferencias significativas entre el valor libros y el valor razonable de las cuentas y documentos por pagar por operaciones.

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

Moneda	30.06.2026	31.12.2025
	M\$	M\$
Unidad de fomento	139.656	84.760
Pesos chilenos	139.656	84.760
Otras monedas	-	-
Total	279.312	169.520

Nota 18 Otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar

a) Otros documentos y cuentas por cobrar:

Concepto	30.06.2026	31.12.2025
	M\$	M\$
Cuentas por cobrar Patrimonio Separado 5	50.433.497	-
Total	50.433.497	-

b) Otros documentos y cuentas por pagar:

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Fondo no presenta otros documentos y cuentas por pagar.

Nota 19 Otros activos y otros pasivos

a) Otros activos:

Concepto	30.06.2026	31.12.2025
	M\$	M\$
Gastos pagados por anticipado	40.001	26.195
Total	40.001	26.195
Porción corriente	40.001	26.195
Porción no corriente	-	-

(*) Los gastos pagados por anticipado corresponden a asesorías financieras por apertura de línea de crédito, la cual debe ser amortizada durante la vigencia de dicha Línea.

b) Otros Pasivos:

Concepto	30.06.2026	31.12.2025
	M\$	M\$
Recaudación por ingresar	57.062	167.715
Total	57.062	167.715

(*) Las recaudaciones por ingresar corresponden a recaudaciones cobradas, pero que a la fecha no había ocurrido el corte de cupón.

Nota 20 Intereses y reajustes

Concepto	01.01.2026 al 30.06.2026	01.01.2025 al 30.06.2025
	M\$	M\$
Intereses percibidos en títulos de deuda	1.728.060	3.176.689
Intereses devengados en títulos de deuda	1.651.173	1.904.428
Total	3.379.233	5.081.117
% sobre el activo del Fondo	3,5259%	5,6142%

Nota 21 Otros Ingresos/(pérdidas) de la operación

Concepto	01.01.2026 al 30.06.2026	01.01.2025 al 30.06.2025
	M\$	M\$
Utilidad Fondos mutuos de alta liquidez	30.029	25.564
Total	30.029	25.564
% sobre el activo del Fondo	0,0313%	0,0285%

Nota 22 Cuotas emitidas

a) Cuotas emitidas por el fondo:

	30.06.2026	31.12.2025
Cuotas emitidas	41.935.193	41.935.193

b) Información de las series de cuotas del fondo:

	UNICA	
	30.06.2026	31.12.2025
Cuotas comprometidas (*)	-	-
Valor cuota, en CLP	1.757,3320	1.663,8214

(*) El Fondo no mantiene cuotas comprometidas.

c) Movimiento de cuotas vigentes:

	UNICA	
Movimiento	30.06.2026	31.12.2025
Saldo de inicio	41.935.193	41.915.299
Colocaciones	-	19.894
Disminuciones	-	-
Transferencias	-	-
Saldo al cierre	41.935.193	41.935.193

Nota 23 Repartos de beneficios y patrimonio a los Aportantes

Al 30 de junio de 2026:

Fecha de distribución	Serie	Monto por cuota \$	Monto total distribuido M\$	Tipo de distribución
11.05.2026	UNICA	9,28712723463600	389.457	Dividendo provisorio
10.04.2026	UNICA	9,38533884892300	393.576	Dividendo provisorio
12.03.2026	UNICA	8,08511860193400	339.051	Dividendo provisorio
09.02.2026	UNICA	9,59219343523700	402.251	Dividendo provisorio
09.01.2026	UNICA	13,02435813279800	546.179	Dividendo provisorio

Al 31 de diciembre de 2025:

Fecha de distribución	Serie	Monto por cuota \$	Monto total distribuido M\$	Tipo de distribución
09.12.2025	UNICA	7,6638969564	321.388	Dividendo provisorio
10.11.2025	UNICA	8,4602143200	354.612	Dividendo provisorio
07.10.2025	UNICA	11,0485449200	463.103	Dividendo provisorio
08.09.2025	UNICA	9,9743449000	418.078	Dividendo provisorio
07.08.2025	UNICA	10,5378744644	441.698	Dividendo provisorio
07.07.2025	UNICA	10,5612478394	442.678	Dividendo provisorio
09.06.2025	UNICA	12,0136120000	503.554	Dividendo provisorio
08.05.2025	UNICA	10,9194090000	457.690	Dividendo provisorio
07.04.2025	UNICA	10,6885651704	448.014	Dividendo provisorio
10.03.2025	UNICA	10,6936160000	448.226	Dividendo provisorio
10.02.2025	UNICA	10,1449137000	425.227	Dividendo provisorio
08.01.2025	UNICA	7,5621220000	316.969	Dividendo definitivo

Nota 24 Rentabilidad del Fondo

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad acumulada - Serie A		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 me
Nominal (*)	8,7612%	12,8732%	
Real (**)	5,8688%	5,8688%	

(*): La rentabilidad nominal del Fondo solo considera la variación de su valor cuota (publicado en la CMF) y no incluye los factores de ajuste por distribución de dividendos y/o capital realizada a los Aportantes.

(**): La moneda funcional del Fondo es “pesos chilenos”, por lo que no se informa rentabilidad real.

La rentabilidad para el período actual del fondo se calcula tomando la variación entre el 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, considerando los dividendos y reducciones de capital repartidos a los aportantes durante el periodo, siempre y cuando hayan afectado el valor cuota.

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.

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. 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.

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

d = días transcurridos en el periodo analizado.

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

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 el Fondo no mantienen inversiones acumuladas en acciones o en cuotas de Fondos de inversión.

Nota 26 Excesos de inversión

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 el Fondo no ha tenido excesos de inversión.

Nota 27 Gravámenes y prohibiciones

Al 30 de junio de 2026, el Fondo no mantiene activos comprometidos en garantía ni gravámenes asociados. Lo anterior, debido al alzamiento de la totalidad de las prendas constituidas, efectuado con fecha 24 de junio de 2026 por Banco BTG Pactual.

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo mantiene gravámenes por garantías otorgadas por el Banco Security por M\$ 34.372.843, para respaldar la deuda bancaria por M\$ 19.528.700.

Activo comprometido	Cantidad de instrumentos comprometidos	Monto comprometido de la garantía M\$	% del Activo total del fondo	% del Patrimonio total del fondo
OTROD (*)	736	34.372.843	35,8642%	46,6426%
Total	736	34.372.843	35,8642%	46,6426%

(*) OTROD es la clasificación que le da la CMF a otros instrumentos de Deuda, correspondientes a Contratos de Arrendamiento de viviendas con promesa de compraventa.

Política de endeudamiento según reglamento:

La Administradora podrá efectuar operaciones crediticias de corto, mediano y largo plazo por cuenta del Fondo, con un plazo de vencimiento que no podrá exceder del plazo de duración del Fondo, hasta por una cantidad equivalente al 49% del patrimonio del Fondo. Los eventuales gravámenes y prohibiciones que afecten los activos del Fondo, en los términos indicados en el artículo 66° de la LUF, no podrán exceder del 45% del activo total del Fondo. La suma total de los referidos pasivos, gravámenes y prohibiciones que pudieran afectar los bienes y valores que integren el activo del Fondo, incluyendo los pasivos exigibles que mantenga el Fondo, no podrán exceder del 50% del patrimonio del Fondo.

Nota 28 Custodia de valores

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

Al 30 de junio de 2026:

30.06.2026	Custodia Nacional			Custodia Extranjera		
	Monto custodiado	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales	% sobre total activo del fondo	Monto custodiado	% sobre total de 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	26.101.395	100,0000%	27,2339%	-	-	-
Total, cartera de inversiones en custodia	26.101.395	100,0000%	27,2339%	-	-	-

Al 31 de diciembre de 2025:

31.12.2025	Custodia Nacional			Custodia Extranjera		
	Monto custodiado	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales	% sobre total activo del fondo	Monto custodiado	% sobre total de 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	72.928.646	100,0000%	80,5307%	-	-	-
Total, cartera de inversiones en custodia	72.928.646	100,0000%	80,5307%	-	-	-

Nota 29 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.

29.1 Remuneración por administración

- Remuneración de cargo del fondo:

Serie	Remuneración fija anual %
Única	1,3% (Mas IVA)

La Remuneración Fija será equivalente a un doceavo del porcentaje indicado en párrafo anterior, el cual se aplicará sobre el valor del patrimonio del Fondo, aplicado sobre el valor que haya tenido diariamente el patrimonio del Fondo.

Además de la remuneración fija, la Administradora tendrá derecho a recibir una remuneración variable anual asociada a la rentabilidad que presente el patrimonio del Fondo. Será devengada, provisionada y calculada diariamente. Se pagará por mes vencido, en conformidad con lo que se establece el reglamento interno numeral 2.2 Remuneración variable.

- Remuneración adeudada:

Concepto	30.06.2026	31.12.2025
	M\$	M\$
Remuneraciones por pagar	89.548	1.006.235
Remuneración por Securitización	1.728.059	-
Total	1.817.607	1.006.235

Nota 29 Partes relacionadas, continuación

29.1 Remuneración por administración, continuación:

- Efecto en resultados:

Concepto	01.01.2026 al 30.06.2026	01.01.2025 al 30.06.2025	01.04.2026 al 30.06.2026	01.04.2025 al 30.06.2025
	M\$	M\$	M\$	M\$
Comisión de administración	1.274.599	559.688	1.012.133	259.308
Total	1.274.599	559.688	1.012.133	259.308

29.2 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 junio de 2026:

Tenedor	% sobre el patrimonio del fondo al inicio del ejercicio	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio M\$	% sobre el patrimonio del fondo al cierre del ejercicio
Sociedad Administradora	0,5723%	240.000	-	-	240.000	421.760	0,5723%
Personas relacionadas	0,1941%	134.999	-	9.057	125.942	221.322	0,1709%
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025:

Tenedor	% sobre el patrimonio del fondo al inicio del ejercicio	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio M\$	% sobre el patrimonio del fondo al cierre del ejercicio
Sociedad Administradora	0,5726	240.000	-	-	240.000	399.317	0,5723%
Personas relacionadas	3,2127	1.346.628	3.800	1.215.429	134.999	224.614	0,1935%
Accionistas de la Sociedad Administradora	2,3452	983.000	-	983.000	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

Nota 30 Garantía constituida por la sociedad administradora en beneficio del Fondo

Al 30 de junio de 2026, la Sociedad Administradora mantiene póliza de garantía, de acuerdo con el siguiente detalle:

Naturaleza	Emisor	Representante de los Beneficiarios	Capital asegurado UF	Vigencia póliza
Póliza de Seguro	AVLA Seguros de Crédito y Garantía S.A.	Banco Santander	18.000	10.01.2026 al 10.01.2027

Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad Administradora mantiene póliza de garantía, de acuerdo con el siguiente detalle:

Naturaleza	Emisor	Representante de los Beneficiarios	Capital asegurado UF	Vigencia póliza
Póliza de Seguro	Cesce Chile Aseguradora S.A.	Banco Santander	19.000	11.01.2025 al 12.01.2026

La referida póliza de seguro fue constituida como garantía por la Administradora, en beneficio del Fondo, para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones por la administración de éste, de acuerdo con la Ley N°20.712 sobre Administración de fondos de terceros y carteras individuales y a las instrucciones impartidas por la Norma de Carácter General N°125 de la Comisión para el Mercado Financiero.

Nota 31 Costos de transacción

En los periodos terminados al 30 de junio de 2026 y 2025, el Fondo no presenta Costos de Transacción.

Nota 32 Otros gastos de operación

En los periodos terminados al 30 de junio de 2026 y 2025, el Fondo presenta Otros gastos de operación según el siguiente detalle:

Concepto	Monto del trimestre actual	01.01.2026 al 30.06.2026	01.01.2025 al 30.06.2025
	M\$	M\$	M\$
Gastos de auditoría	1.458	2.880	2.697
Gastos Backoffice	11.158	25.534	20.792
Gastos bolsa de comercio	125	243	231
Gastos clasificación de riesgos	626	1.215	1.545
Gastos Cobranza Judicial	101.830	192.298	124.213
Gastos contribuciones	-	-	2.366
Gastos impuestos por sobretasa	69.781	126.760	125.218
Gastos Legales y Notariales	3.813	17.072	3.691
Gastos publicaciones	238	862	119
Gastos registro de aportantes	1.979	3.929	4.177
Gastos seguros	22.076	42.893	140.863
Gasto valorizador	4.183	4.183	-
Gasto Administración maestro	4.858	4.858	-
Honorarios por custodia y administración	52.091	101.211	113.960
Otros gastos	84.494	107.458	34.836
Total	358.710	631.396	574.708
% sobre el activo del Fondo	0,3743%	0,6588%	0,635%

Nota 33 Información estadística

Serie ÚNICA, al 30 de junio de 2026:

Mes	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio	Total Aportantes
	\$	\$	M\$	
Enero	1.657,2845	1.657,2845	69.498.546	85
Febrero	1.657,5753	1.657,5753	69.510.741	85
Marzo	1.658,4529	1.658,4529	69.547.543	85
Abril	1.664,8339	1.664,8339	69.815.130	87
Mayo	1.656,9842	1.656,9842	69.485.951	87
Junio	1.757,3320	1.757,3320	73.694.059	87

Serie ÚNICA, al 31 de diciembre de 2025:

Mes	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio	Total Aportantes
	\$	\$	M\$	
Enero	1.638,1975	1.638,1975	68.665.538	85
Febrero	1.645,3194	1.645,3194	68.964.055	85
Marzo	1.652,6203	1.652,6203	69.270.074	85
Abril	1.658,3460	1.658,3460	69.510.068	85
Mayo	1.660,2434	1.660,2434	69.589.599	85
Junio	1.659,3146	1.659,3146	69.550.668	84
Julio	1.652,3985	1.652,3985	69.260.777	85
Agosto	1.656,5933	1.656,5933	69.436.603	85
Septiembre	1.658,6494	1.658,6494	69.522.786	85
Octubre	1.658,6870	1.658,6870	69.524.362	85
Noviembre	1.659,0702	1.659,0702	69.573.429	85
Diciembre	1.663,8214	1.663,8214	69.772.672	85

Nota 34 Información por segmentos

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Fondo no presenta información por segmento.

Nota 35 Sanciones

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, la Sociedad Administradora, sus Directores y Administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún Organismo Fiscalizador.

Nota 36 Valor económico de la cuota

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Fondo no mantiene inversiones en instrumentos que se encuentren valorizados por el método de la participación o al costo amortizado, para los cuales se haya optado por efectuar valorizaciones económicas de las mismas.

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

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Fondo de Inversión no posee control directo o indirecto sobre sociedades.

Nota 38 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 junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Fondo no se ha visto afectado por desembolsos relacionados con el medio ambiente.

Nota 39 Hechos posteriores

Entre el 1 de julio de 2026 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 JUNIO DE 2026

Descripción	Monto invertido		Total	% invertido sobre activo del fondo
	Nacional M\$	Extranjero 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	185.909	-	185.909	0,1940%
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	25.915.486	-	25.915.486	27,0399%
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	-	-	-	-
Total	26.101.395	-	26.101.395	27,2339%

(B) ESTADOS DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

Descripción	01.01.2026 al 30.06.2026 M\$	01.01.2025 al 30.06.2025 M\$
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	1.758.089	3.260.659
Enajenación de cuotas de Fondos mutuos	30.029	11.043
Dividendos percibidos	-	-
Enajenación de títulos de deuda	-	72.872
Intereses percibidos en títulos de deuda	1.728.060	3.176.689
Otras inversiones y operaciones	-	55
PÉRDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	-	(1.299)
Valorización de títulos de deuda	-	(69)
Otras inversiones y operaciones	-	(1.230)
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	7.165.393	1.918.963
Valorización de títulos de deuda	-	-
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	-	5.387
Intereses devengados de títulos de deuda	1.651.173	1.904.428
Otras inversiones y operaciones	5.514.220	9.148
GASTOS DEL EJERCICIO	(2.931.581)	(1.948.642)
Gastos financieros	(1.022.500)	(810.940)
Comisión de la sociedad administradora	(1.274.599)	(559.688)
Remuneración del comité de vigilancia	(3.086)	(3.306)
Gastos operacionales de cargo del Fondo	(631.396)	(574.708)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	-	172.063
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	5.991.901	3.401.744

(C) ESTADOS DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

Descripción	01.01.2026 al 30.06.2026 M\$	01.01.2025 al 30.06.2025 M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	4.340.728	1.310.718
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	7.272.309	3.260.659
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-	(1.299)
Gastos del ejercicio (menos)	(2.931.581)	(1.948.642)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	(2.070.514)	(2.282.712)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(5.835.641)	(3.503.862)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(5.832.835)	(3.502.629)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(1.108.567)	1.441.768
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	(4.724.268)	(4.944.397)
Pérdida devengada acumulada (menos)	(2.806)	(1.233)
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	(2.806)	(1.233)
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	(3.565.427)	(4.475.856)