

LAB

Capital

ESTADOS FINANCIEROS

FONDO DE INVERSIÓN

LAB DEUDA INMOBILIARIA II

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
1.1 ESTRUCTURA SOCIEDAD ADMINISTRADORA	10
1.2 OBJETIVO DEL FONDO.....	10
1.3 DEL FONDO Y SUS SERIES	10
1.4 REGLAMENTO INTERNO DEL FONDO	11
NOTA 2 BASES DE PREPARACIÓN	13
2.1 DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO	13
2.2 APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS.....	13
2.3 PERÍODO CUBIERTO.....	13
2.4 BASE DE MEDICIÓN	13
2.5 CONVERSIÓN DE MONEDA EXTRANJERA.....	13
2.6 USO DE ESTIMACIONES Y JUICIOS.....	14
2.7 EMPRESA EN MARCHA	15
NOTA 3 PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS	15
3.1 NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES	15
3.2 ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS	17
3.3 PROVISIONES Y PASIVOS CONTINGENTES.....	23
3.4 EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	23
3.5 APORTES (CAPITAL PAGADO)	23
3.6 INGRESOS Y GASTOS OPERACIONALES	23
3.7 DIVIDENDOS POR PAGAR	24
3.8 TRIBUTACIÓN	25
3.9 SEGMENTOS.....	25
3.10 RECLASIFICACIONES	25
NOTA 4 CAMBIOS CONTABLES	25
NOTA 5 POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO	26
NOTA 6 ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS	27
NOTA 7 EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	35
NOTA 8 ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS	35
NOTA 9 ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES ..	35
NOTA 10 ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO	35

NOTA 11	INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN	38
NOTA 12	PROPIEDADES DE INVERSIÓN.....	38
NOTA 13	INGRESOS ANTICIPADOS	38
NOTA 14	PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS	38
NOTA 15	PRÉSTAMOS	38
NOTA 16	OTROS PASIVOS FINANCIEROS.....	40
NOTA 17	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR Y POR PAGAR POR OPERACIONES	40
NOTA 18	OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR	42
NOTA 19	OTROS ACTIVOS Y OTROS PASIVOS.....	43
NOTA 20	INTERESES Y REAJUSTES	43
NOTA 21	OTROS INGRESOS/(PÉRDIDAS) DE LA OPERACIÓN.....	43
NOTA 22	CUOTAS EMITIDAS	44
NOTA 23	REPARTOS DE BENEFICIOS Y PATRIMONIO A LOS APORTANTES.....	44
NOTA 24	RENTABILIDAD DEL FONDO.....	45
NOTA 25	INVERSIÓN ACUMULADA EN ACCIONES O EN CUOTAS DE FONDOS DE INVERSIÓN	46
NOTA 26	EXCESOS DE INVERSIÓN	46
NOTA 27	GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES	46
NOTA 28	CUSTODIA DE VALORES.....	47
NOTA 29	PARTES RELACIONADAS	48
29.1	REMUNERACIÓN POR ADMINISTRACIÓN.....	48
29.2	TENENCIA DE CUOTAS POR LA ADMINISTRADORA, ENTIDADES RELACIONADAS A LA MISMA Y OTROS	49
NOTA 30	GARANTÍA CONSTITUIDA POR LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA EN BENEFICIO DEL FONDO	50
NOTA 31	COSTOS DE TRANSACCIÓN	50
NOTA 32	OTROS GASTOS DE OPERACIÓN	50
NOTA 33	INFORMACIÓN ESTADÍSTICA.....	51
NOTA 34	INFORMACIÓN POR SEGMENTOS	52
NOTA 35	SANCIONES.....	52
NOTA 36	VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA	52
NOTA 37	CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS O FILIALES E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS O COLIGADAS.....	52
NOTA 38	MEDIO AMBIENTE	52
NOTA 39	HECHOS POSTERIORES	52
(A)	RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES AL 30 DE JUNIO DE 2026	53

(B)	ESTADOS DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO	54
(C)	ESTADOS DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS	55

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

ACTIVOS	Notas	30.06.2026	31.12.2025
		M\$	M\$
Activos corrientes			
Efectivo y efectivo equivalente	7	336.989	596.431
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	8	-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado entregado en garantía		-	-
Activos financieros a costo amortizado	10.a	37.141	158.475
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	17.a	5.707.645	5.018.633
Otros documentos y cuentas por cobrar	18.a	-	-
Otros activos	19.a	3.335	3.335
Total, activos corrientes		6.085.110	5.776.874
Activos no corrientes			
Activo financiero a valor razonable con efecto en resultado	8	-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales	9	-	-
Activos financieros a costo amortizado	10.a	47.935.753	48.299.031
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	19.a	-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	11	-	-
Propiedades de inversión	12	-	-
Otros activos	19.a	47.009	48.663
Total, activos no corrientes		47.982.762	48.347.694
Total, activos		54.067.872	54.124.568
PASIVOS			
Pasivos corrientes			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	14	-	-
Préstamos	15.a	9.115.780	8.869.910
Otros pasivos financieros	16	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	17.b	186.105	214.214
Remuneraciones Sociedad Administradora	29.1	22.138	22.227
Otros documentos y cuentas por pagar	18.b	-	-
Ingresos anticipados	13	-	-
Otros pasivos	19.b	51.127	28.822
Total, pasivos corrientes		9.375.150	9.135.173
Total, pasivos		9.375.150	9.135.173
PATRIMONIO NETO			
Aportes		22.922.556	25.260.385
Otras reservas		-	-
Resultados acumulados		19.551.038	16.688.526
Resultado del ejercicio		2.219.128	3.903.075
Dividendos provisorios	23	-	(862.591)
Total, patrimonio neto		44.692.722	44.989.395
Total, pasivos y patrimonio neto		54.067.872	54.124.568

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

	Notas	01.01.2026 al 30.06.2026 M\$	01.01.2025 al 30.06.2025 M\$	01.04.2026 al 30.06.2026 M\$	01.04.2025 al 30.06.2025 M\$
Ingresos/(pérdidas) de la operación					
Intereses y reajustes	20	3.015.916	2.836.594	2.058.830	1.348.436
Ingresos por dividendos		-	-	-	-
Diferencias de cambio netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado		-	-	-	-
Diferencia de cambio sobre efectivo y efectivo equivalente		-	46.222	-	20.860
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-	-	-
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	(37.291)	-	(10.923)
Otros	21	23.508	59.801	12.687	31.393
Total, ingresos/(pérdidas) netos de la operación		3.039.424	2.905.326	2.071.517	1.389.766
Gastos					
Remuneración del comité de vigilancia		(2.429)	(2.645)	(1.250)	(1.339)
Comisión de administración	29.1	(135.172)	(143.625)	(67.802)	(71.818)
Honorarios por custodia y administración	32	(91.091)	(93.405)	(46.883)	(47.293)
Costo de transacción	31	-	-	-	-
Otros gastos de operación	32	(151.638)	(139.969)	(84.024)	(81.718)
Total, gastos de operación		(380.330)	(379.644)	(199.959)	(202.168)
Utilidad/ de la operación		2.659.094	2.525.682	1.871.558	1.187.598
Costos financieros		(439.966)	(317.923)	(293.664)	(156.929)
Utilidad antes de impuesto		2.219.128	2.207.759	1.577.894	1.030.669
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-	-	-
Resultado del ejercicio		2.219.128	2.207.759	1.577.894	1.030.669
Otros resultados integrales:					
Ajustes por conversión		-	-	-	-
Total, otros resultados integrales		-	-	-	-
Total, resultado integral		2.219.128	2.207.759	1.577.894	1.030.669

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

	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	25.260.385	-	-	-	-	-	20.591.601	-	(862.591)	44.989.395
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	25.260.385	-	-	-	-	-	20.591.601	-	(862.591)	44.989.395
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	(2.337.829)	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.337.829)
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	(177.972)	-	-	(177.972)
Resultados integrales del ejercicio:										
- Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	2.219.128	-	2.219.128
- Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	(862.591)	-	862.591	-
Saldo final al 30.06.2026	22.922.556	-	-	-	-	-	19.551.038	2.219.128	-	44.692.722

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	30.043.538	-	-	-	-	-	17.745.411	-	(396.332)	47.392.617
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	30.043.538	-	-	-	-	-	17.745.411	-	(396.332)	47.392.617
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	(2.432.123)	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.432.123)
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	(1.056.885)	-	-	(1.056.885)
Resultados integrales del ejercicio:										
- Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	2.207.759	-	2.207.759
- Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	396.332	396.332
Saldo final al 30.06.2025	27.611.415	-	-	-	-	-	16.688.526	2.207.759	-	46.507.700

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 M\$	01.01.2025 al 30.06.2025 M\$
Flujos de efectivo originados por actividades de la operación			
Compra de activos financieros	10.d	-	-
Venta de activos financieros		1.299.503	1.607.029
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos	20	1.533.591	1.775.023
Dividendos recibidos		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		-	-
Otros gastos de operación pagados		(406.700)	(941.491)
Otros ingresos de operación percibidos		23.508	346.195
Flujo neto originado por (utilizado en) actividades de la operación		2.449.902	2.786.756
Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento			
Obtención de préstamos	15.d	-	700.528
Pago de Préstamo	15.d	(193.543)	(126.807)
Aportes		-	-
Repartos de patrimonio	23	(2.337.829)	(2.432.123)
Repartos de dividendos	23	(177.972)	(1.056.885)
Otros		-	-
Flujo neto originado por (utilizado en) actividades de financiamiento		(2.709.344)	(2.915.287)
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		(259.442)	(128.531)
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		596.431	1.762.522
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	46.222
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	7	336.989	1.680.213

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 II” (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 de 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 14 de septiembre de 2017 y sus series vigentes son las siguientes:

Serie	Fecha de inicio de operaciones	Nemotécnico
UNICA	14-09-2017	CFIWEG-2E

El plazo de duración del Fondo podrá prorrogarse en los términos que acuerden los Aportantes del Fondo reunidos en Asamblea Extraordinaria. 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. Por acuerdo de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo celebrada con fecha 18 de diciembre de 2025, se prorrogó el plazo de duración del Fondo por un periodo de 3 años en conformidad con los términos contemplados en el presente Reglamento Interno. De acuerdo con lo anterior, el Fondo tiene un plazo de duración hasta el día 30 de septiembre de 2029.

Nota 1 Información General, continuación

1.4 Reglamento interno del fondo

El Reglamento Interno del Fondo fue depositado por primera vez con fecha 13 de junio de 2017 en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Comisión para el Mercado Financiero.

Con fecha 29 de diciembre de 2025 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 no ha tenido modificaciones en su Reglamento Interno.

- Modificaciones al Reglamento Interno, ejercicio 2025:

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025, el Fondo tuvo las siguientes modificaciones en su Reglamento Interno:

Se modificó el número DOS. “Plazo de Duración del Fondo” del Título IX. “Otra Información Relevante”, para efectos de señalar que el plazo de duración del Fondo podrá ser prorrogado en los términos que acuerden los aportantes reunidos en asamblea extraordinaria.

/i/ En el Título VI. Series de Cuotas, Remuneraciones, Comisiones y Gastos:

- a. Se modificó el numeral 3.1. del número Tres. Gastos de Cargo del Fondo, para efectos de incorporar los gastos asociados a administradores maestros de las inversiones del Fondo.
- b. Se modificó el numeral 3.2. del número Tres. Gastos de Cargo del Fondo, para efectos de modifica el porcentaje anual de gastos de cargo del Fondo, aumentándolo a un 0,9% del valor promedio que hayan tenido los activos netos del Fondo durante el respectivo ejercicio.

/ii/ En el Título referente a las Disposiciones Transitorias del Fondo, se incorporó un número Tres. Prórroga del Plazo de Duración del Fondo, para efectos de dejar constancia del acuerdo adoptado por los aportantes en la Asamblea de prórroga del plazo de duración del Fondo por el período de 1 año, es decir hasta el día 30 de septiembre de 2026.

1. La modificación del nombre del Fondo, por “Fondo de Inversión LAB Deuda Inmobiliaria II”.
2. En el número Uno. Características Generales del Título I, en aquella parte que menciona la razón social de la Sociedad Administradora, señalando que esta corresponde a LAB Capital Administradora General de Fondos S.A.
3. En el numeral 2.1, del número Dos. Antecedentes Generales del Título I, quedando el texto como a continuación se indica:
“El presente Reglamento Interno rige el funcionamiento del Fondo de Inversión LAB - 4 (en adelante el “Fondo”), que ha organizado y constituido LAB Capital Administradora General de

Nota 1 Información General, continuación

- Modificaciones al Reglamento Interno, ejercicio 2025, continuación:

Fondos S.A., previamente WEG Administradora General de Fondos S.A., (en adelante la “Administradora”) conforme a las disposiciones de la Ley N° 20.712 sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales, en adelante también la “Ley”, su Reglamento, Decreto Supremo N° 129 de 2014, en adelante el “Reglamento de la Ley” y las instrucciones obligatorias impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero, en adelante también la “Comisión”.

- En la letra (e), del numeral 5.3, del número CINCO. CONTABILIDAD DEL FONDO del Título VII. APOORTE, RESCATE Y VALORIZACIÓN DE CUOTAS, quedando el texto como a continuación se indica:
“El valor contable del Fondo y el número total de Cuotas en circulación se informará a través de la página web de la Administradora, www.labcapital.cl, al día hábil siguiente a la fecha de cálculo”.
- En el numeral 1.2, del número UNO. COMUNICACIONES CON LOS PARTÍCIPEs del Título IX. OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE, quedando el texto como a continuación se indica:
“El medio mediante el cual se proveerá al público y Aportantes la información del Fondo requerida por ley y la normativa vigente, será la página web de la Administradora, esto es www.labcapital.cl. Asimismo, se mantendrá esta información a disposición del Aportante en las oficinas de la Administradora o de los agentes colocadores en todo momento”.
- En el numeral 5.1, del número CINCO. POLÍTICA DE REPARTO DE BENEFICIOS del Título IX. OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE, en el sentido de disminuir el monto mínimo del porcentaje de distribución de los beneficios netos percibidos por el Fondo, desde el porcentaje actual de 80% al porcentaje de 50% de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio, quedando el texto como a continuación se indica:
“El Fondo distribuirá anualmente como dividendo al menos 50% 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 en el período. Lo anterior, sin perjuicio de lo dispuesto en la sección SEIS siguiente.”
- Incorporar una nueva Disposición Transitoria, para efectos de dar cuenta de la prórroga del plazo de duración del Fondo, quedando su texto de la siguiente forma:
“Por acuerdo de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo celebrada con fecha 18 de diciembre de 2025, se prorrogó el plazo de duración del Fondo por un periodo de 3 años en conformidad con los términos contemplados en el presente Reglamento Interno. De acuerdo con lo anterior, el Fondo tiene un plazo de duración hasta el día 30 de septiembre de 2029”.

Los cambios referidos precedentemente son las principales modificaciones efectuadas al Reglamento Interno del Fondo, sin perjuicio de otras adecuaciones de redacción, numeración o cambios formales efectuadas al mismo, que no constituyen modificaciones de fondo de las disposiciones correspondientes.

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
31-12-2025	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 2029.
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 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.

El Fondo utiliza la metodología de costo amortizado, en el tercer trimestre de 2024 se adecuan las tasas utilizadas en esta metodología por la tasa de compra interna, es decir, la tasa de descuento que iguala el costo de adquisición del instrumento, más los costos de transacción inicial, con sus flujos futuros. Dicho cambio implicó una variación en la valorización de los instrumentos de la cartera en (1,3) % del patrimonio.

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 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 valoración 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 con los siguientes niveles:

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

Nivel 2: Inputs de precios cotizados no incluidos dentro del Nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, sea directamente (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 balance un activo financiero cuando transfiere el activo financiero durante una transacción en que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad del activo financiero o en la que el Fondo no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad y no retiene el control 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 contraprestación recibida (incluyendo cualquier activo nuevo obtenido menos cualquier pasivo nuevo asumido), se reconoce en resultados.

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 S.A 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 tendencia estable, al 22 de junio de 2020.

Con fecha 30 de junio de 2026 la Calificadora de Riesgos Humphreys ratificó el informe anual indicando que mejora la categoría desde “Primera Clase Nivel 2” a “Primera Clase Nivel 1” con tendencia estable, este informe fue realizado tomando como base los Estados Financieros del Fondo de Inversión LAB Deuda Inmobiliaria II al 31 de marzo de 2026.

Al 30 de junio de 2026, dichos porcentajes de tasa de interés se mantienen, el LTV, alcanzó 53,3568% y al 31 de diciembre de 2025, el LTV, alcanzó a 60,1595%.

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.

Los gastos, se componen por intereses en préstamos o financiamientos y cambios en valor razonable de activos con efecto en resultados.

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 50% 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 en el período.

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.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

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.

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 29 de diciembre de 2025 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 Av. Vitacura 3439, oficina 204, Vitacura.

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
- Política de Consultas, Reclamos y Solicitud de Información.
- Política de Seguridad de la Información y Ciberseguridad.
- Política de Continuidad de Negocio.
- Política Externalización de Servicios.

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 *	1.175.221,22	28.910	1.180.133.204	1.180.133	53,18%
Sensibilidad al aumento de 5% en la variación anual de la UF	1.175.221,22	58.761	2.398.644.724	2.398.645	108,09%
Sensibilidad a disminución de 5% en la variación anual de la UF	1.175.221,22	(58.761)	(2.398.644.724)	(2.398.645)	(108,09%)

*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 53,18% correspondiente a M\$ 1.180.133.

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 108,09%.

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 aumentando en un (108,09)%.

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, este se presenta en moneda CLP por lo que no se encuentra expuesto a la volatilidad del precio.

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 6,9090% anual, acorde a una cartera que representa un 88,7272% de los activos del fondo equivalentes a M\$ 54.067.872.

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 trimestral los intereses. Al cierre del 30 de junio de 2026, los préstamos suman M\$ 9.115.780 a una tasa promedio de 0,59% mensual. 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 con 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 el 31 de diciembre de 2025 alcanzó el 60,1595%.

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 1,00% 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	Cupones por cobrar	Total	Total	Liquidez	Liquidez	Cumple
	M\$	equivalente	menor 1 año	activos	activos	calculada	mínima	Sí/No
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$		según RI	
30.06.2026	16.173	320.816	1.393.334	1.730.323	54.067.872	3,2003%	1,0000%	Sí
31.12.2025	54.514	541.917	-	596.431	54.124.568	1,1020%	1,0000%	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	44.692.722	1.095	10	5
31.12.2025	44.989.395	1.132	10	5

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\$ 44.692.722 y al 31 de diciembre de 2025 equivale a M\$ 44.989.395, mostrando una variación de un (0,6594%) explicado principalmente por, por un valor de M\$ 3.015.916 y por los siguientes eventos de capital:

Evento de capital	M\$
Aportes	-
Repartos de patrimonio	(2.337.829)
Dividendo definitivo	(177.972)
Dividendo provisorio	-
Total	(2.515.801)

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 Garantía 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 II	AVLA Seguros de Crédito y Garantía S.A.	Banco Santander	10.01.2026 al 10.01.2027	12.000	3012026224342

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	16.173	54.514
Efectivo equivalente	320.816	541.917
Total	336.989	596.431

Apertura por moneda:

Apertura por moneda	30.06.2026 M\$	31.12.2025 M\$
Efectivo en bancos		
CLP	16.173	54.514
Cuotas de Fondos Mutuos (*)	320.816	541.917
Total	336.989	596.431

(*): Corresponde al saldo mantenido en Fondo Mutuo Security Plus, serie C

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 Mutuos Fines Generales	1.913.988	1.888.660
Contratos de Arrendamiento con promesa compra venta	34.224.648	34.297.274
Contrato de Mutuos Habitacionales	11.834.258	12.271.572
Total activos financieros a costo amortizado	47.972.894	48.457.506
Menos: Porción no corriente	47.935.753	48.299.031
Porción corriente	37.141	158.475

En general los activos financieros a costo amortizado del fondo tienen una tasa de interés anual de 4,2200% para los Mutuos Fines Generales, 5,7999% para los Mutuos Habitacionales y 9,7208% para los Contratos de Arrendamiento con promesa de compraventa al 30 de junio de 2026. Tienen un vencimiento promedio de entre 2 y 23 años, culminando para el año 2048.

Nota 10 Activos financieros a costo amortizado, continuación

b) Composición de la cartera

Instrumento	30.06.2026				31.12.2025			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos
	M\$	M\$	M\$		M\$	M\$	M\$	
Arrendamiento con promesa compra venta	34.224.648	-	34.224.648	63,2994%	34.297.274	-	34.297.274	63,3673%
Mutuos Fines Generales	1.913.988	-	1.913.988	3,5400%	1.888.660	-	1.888.660	3,4895%
Mutuos Habitacionales	11.834.258	-	11.834.258	21,8878%	12.271.572	-	12.271.572	22,6728%
Total	47.972.894	-	47.972.894	88,7272%	48.457.506	-	48.457.506	89,5296%

c) Efecto en resultados:

Concepto	30.06.2026	30.06.2025
	M\$	M\$
Resultados realizados	1.533.591	1.737.732
Resultados no realizados	1.482.325	1.061.571
Total, ganancias netas	3.015.916	2.799.303

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

Movimientos	30.06.2026	31.12.2025
	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero	48.457.506	49.809.906
Intereses y reajustes	1.482.325	1.746.349
Adiciones	-	-
Prepagos y Ventas de Activos financieros a costo amortizado	(1.966.937)	(3.098.825)
Provisión deterioro	-	76
Saldo final al cierre del período	47.972.894	48.457.506
Menos: Porción no corriente	47.935.753	48.299.031
Porción corriente	37.141	158.475

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	(45)	(121)
Incremento	-	-
Utilización	-	-
Monto revertido no usado	-	76
Saldo final al cierre del período	(45)	(45)

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

Concepto	30.06.2026	LTV (*)	31.12.2025	LTV (*)
	M\$		M\$	
Mutuos Fines Generales	2.680.384	71,2755	2.608.657	72,1717
Arrendamiento con promesa compra venta	62.585.524	51,7627	20.594.615	66,1417
Mutuos Habitacionales	20.140.915	55,5898	61.997.446	57,3576
Total garantías asociadas a los activos financieros al costo amortizado	85.406.823	53,3568	85.200.718	60,1595

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
Préstamos bancarios	9.115.780	-	8.869.910	-
Total	9.115.780	-	8.869.910	-

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 mensual %	Monto insoluto CLP	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	Banco Security	CLP	25-10-2018	Bullet	0,59	580.521	-	580.978	-	580.978	-	26-09-2026
Chile	Banco Security	CLP	24-01-2020	Bullet	0,59	2.595.150	-	2.597.192	-	2.597.192	-	26-09-2026
Chile	Banco Security	CLP	27-07-2022	Bullet	0,59	563.869	-	564.313	-	564.313	-	26-09-2026
Chile	Banco Security	CLP	20-06-2023	Bullet	0,59	668.928	-	669.455	-	669.455	-	26-09-2026
Chile	Banco Security	CLP	27-05-2024	Bullet	0,59	2.533.777	-	2.535.770	-	2.535.770	-	26-09-2026
Chile	Banco Security	CLP	25-11-2024	Bullet	0,59	1.433.840	-	1.434.968	-	1.434.968	-	26-09-2026
Chile	Banco Security	CLP	28-05-2025	Bullet	0,59	732.529	-	733.104	-	733.104	-	26-09-2026
Total						9.108.614	-	9.115.780	-	9.115.780	-	

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	25-10-2018	Bullet	5,44	14.225,16	-	565.308	-	565.308	-	29-03-2026
Chile	Banco Security	UF	24-01-2020	Bullet	5,44	63.591,90	-	2.527.140	-	2.527.140	-	29-03-2026
Chile	Banco Security	UF	27-07-2022	Bullet	5,44	13.817,13	-	549.092	-	549.092	-	29-03-2026
Chile	Banco Security	UF	20-06-2023	Bullet	5,44	16.391,50	-	651.398	-	651.398	-	29-03-2026
Chile	Banco Security	UF	27-05-2024	Bullet	5,44	62.088,00	-	2.467.375	-	2.467.375	-	29-03-2026
Chile	Banco Security	UF	25-11-2024	Bullet	5,44	35.135,00	-	1.396.264	-	1.396.264	-	29-03-2026
Chile	Banco Security	UF	28-05-2025	Bullet	5,44	17.950,00	-	713.333	-	713.333	-	29-03-2026
Total						223.198,69	-	8.869.910	-	8.869.910	-	

Nota 15 Préstamos, continuación

d) Movimientos:

Movimientos	30.06.2026	31.12.2025
	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero	8.869.910	7.953.832
Obtención de préstamos	-	700.528
Pago de préstamos	(193.543)	(382.587)
Intereses y reajustes	439.413	598.137
Aumento neto en valor razonable	-	-
Otros movimientos	-	-
Saldo final al cierre del período	9.115.780	8.869.910
Menos: Porción no corriente	-	-
Porción corriente	9.115.780	8.869.910

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 (*)	5.707.645	5.018.633
Total	5.707.645	5.018.633

(*) 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	5.707.645	5.018.633
Total	5.707.645	5.018.633

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\$
Deudores			Chile	M\$				204.229	301.870	5.201.546	5.707.645
Varios			Chile	M\$				-	-	-	-
Total								204.229	301.870	5.201.546	5.707.645

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\$
Deudores			Chile	M\$				195.574	324.706	4.498.353	5.018.633
Varios			Chile	M\$				-	-	-	-
Total								195.574	324.706	4.498.353	5.018.633

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\$
Administrador Maestro	6.286	7.101
Provisión Clasificadora Riesgos	1.214	-
Honorarios por Custodia y Administración	19.476	20.073
Legales y Notariales	144.228	179.638
Auditoría	2.830	1.854
BackOffice	5.354	4.491
Comité de Vigilancia	1.229	396
Registro de Aportantes	590	425
Derecho de Bolsa	243	236
Impto. por sobretasa	4.655	-
Total	186.105	214.214

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	186.105	214.214
Pesos chilenos	-	-
Otras monedas	-	-
Total	186.105	214.214

Nota 18 Otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar

a) Otros documentos y cuentas por cobrar:

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

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	50.344	51.998
Total	50.344	51.998
Porción corriente	3.335	3.335
Porción no corriente	47.009	48.663

(*) 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	51.127	28.822
Total	51.127	28.822

(*) 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	1.533.591	1.775.023
Intereses devengados en títulos de deuda	1.482.325	1.061.571
Total	3.015.916	2.836.594
% sobre el activo del Fondo	5,5780%	5,0977%

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	23.508	59.801
Total	23.508	59.801
% sobre el activo del Fondo	0,0435%	0,1075%

Nota 22 Cuotas emitidas

a) Cuotas emitidas por el fondo:

	30.06.2026	31.12.2025
Cuotas emitidas	24.355.669	116.509.901

b) Información de las series de cuotas del fondo:

	UNICA	
	30.06.2026	31.12.2025
Cuotas comprometidas (*)	-	-
Valor cuota, en CLP	1.835,0028	1.754,8246

(*) El cálculo del número de cuotas comprometidas, informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025.

(**) Las transferencias de cuotas no se consideran para efectos de sumatoria.

c) Movimiento de cuotas vigentes:

	UNICA	
Movimiento	30.06.2026	31.12.2025
Saldo de inicio	25.637.546	28.407.254
Colocaciones	-	-
Disminuciones	(1.281.877)	(2.769.708)
Transferencias	-	-
Saldo al cierre	24.355.669	25.637.546

Nota 23 Repartos de beneficios y patrimonio a los Aportantes

a) Reparto de dividendos a los aportantes:

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Fondo a repartido los siguientes dividendos.

Fecha de distribución	Serie	Monto por cuota	Monto total distribuido	Tipo de distribución
		\$	M\$	
22.06.2026	UNICA	7,3072217807	177.972	Dividendo definitivo

Fecha de distribución	Serie	Monto por cuota	Monto total distribuido	Tipo de distribución
		\$	M\$	
04.06.2025	UNICA	37,2047730485	1.056.885	Dividendo definitivo
15.09.2025	UNICA	31,9633203000	862.591	Dividendo provisorio

Nota 23 Repartos de beneficios y patrimonio a los Aportantes, continuación

b) Disminución de capital:

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Fondo a realizado las siguientes devoluciones de capital.

Fecha de distribución	Serie	Cantidad de cuotas	Valor cuota	Monto total distribuido	Tipo de distribución
			M\$	M\$	
29.05.2026	UNICA	1.281,8770	1823,754300	2.337.829	Disminución de Capital (*)

Fecha de distribución	Serie	Cantidad de cuotas	Valor cuota	Monto total distribuido	Tipo de distribución
			M\$	M\$	
28.11.2025	UNICA	1.349,3450	1.742,3491	2.351.030	Disminución de Capital (*)
30.05.2025	UNICA	1.420,3630	1.712,3249	2.432.123	Disminución de Capital (*)

(*) Disminución de capital por n° de cuotas.

Nota 24 Rentabilidad del Fondo

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad acumulada - Serie A		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal (*)	4,9870%	8,8910%	16,7390%
Real (**)	2,1771%	4,7513%	7,4388%

(*): 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.

Como complemento a la información anterior, y según lo descrito en la Circular N°1998 de diciembre de 2010, se presenta a continuación la rentabilidad d los últimos 12 y 24 meses correspondiente a periodos móviles.

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.

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

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 mantiene gravámenes por garantías otorgadas por el Banco Security por M\$ 20.983.784, para respaldar la deuda bancaria por M\$ 9.115.780, que está vigente hasta el 26 de septiembre de 2026.

Activo comprometido	Cantidad de instrumentos comprometidos	Monto comprometido de la garantía M\$	% del Activo total del fondo	% del Patrimonio total del fondo
OTROD (*)	360	11.178.015	20,6740%	25,0180%
MG (**)	1	1.913.989	3,5400%	4,2826%
MH (***)	191	7.891.780	14,5961%	17,6579%
Total	552	20.983.784	38,8101%	46,9512%

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo mantiene gravámenes por garantías otorgadas por el Banco Security por M\$ 20.967.096, para respaldar la deuda bancaria por M\$ 8.869.910, que está vigente hasta el 29 de marzo de 2026.

Activo comprometido	Cantidad de instrumentos comprometidos	Monto comprometido de la garantía M\$	% del Activo total del fondo	% del Patrimonio total del fondo
OTROD (*)	362	11.104.115	20,5158%	24,6816%
MG (**)	1	1.888.660	3,4895%	4,1980%
MH (***)	194	7.974.321	14,7333%	17,7249%
Total	557	20.967.096	38,7386%	46,6045%

(*) 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.

(**) MG corresponde a Mutuos de Fines Generales.

(***) MH (corresponde a Mutuos Hipotecarios)

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:

Entidades	Custodia Nacional			Custodia Extranjera		
	Monto custodiado	% sobre total de		Monto custodiado	% sobre total de	
		inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales	% sobre total activo del fondo		inversiones en instrumentos emitidos por emisores extranjeros	% sobre total activo del fondo
	M\$	%	%	M\$	%	%
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.	47.972.894	100,0000%	88,7272%	-	-	-
Total, cartera de inversiones en custodia	47.972.894	100,0000%	88,7272%	-	-	-

Al 31 de diciembre de 2025:

Entidades	Custodia Nacional			Custodia Extranjera		
	Monto custodiado	% sobre total de		Monto custodiado	% sobre total de	
		inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales	% sobre total activo del fondo		inversiones en instrumentos emitidos por emisores extranjeros	% sobre total activo del fondo
	M\$	%	%	M\$	%	%
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.	48.457.506	100,0000%	89,5296%	-	-	-
Total, cartera de inversiones en custodia	48.457.506	100,0000%	89,5296%	-	-	-

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 %
Unica	Hasta un 1,19% (IVA incluido)

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. El último día hábil de cada mes se determinará el valor promedio del patrimonio del Fondo que haya tenido durante el mes de que se trate.

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 a el reglamento interno numeral 2.2 Remuneración variable.

- Remuneración adeudada:

Concepto	30.06.2026	31.12.2025
	M\$	M\$
Remuneraciones por pagar	22.138	22.227
Total	22.138	22.227

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	135.172	143.625	67.802	71.818
Total	135.172	143.625	67.802	71.818

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	% sobre el patrimonio del fondo al cierre del ejercicio
Sociedad Administradora	0,1166	29.885	-	-	29.885	54.839	0,1227
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
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	% sobre el patrimonio del fondo al cierre del ejercicio
Sociedad Administradora	0,1052	29.885	-	-	29.885	52.443	0,1166
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
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	12.000	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	13.000	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\$
Publicaciones	80	80	77
Honorarios por Custodia y Administración	46.883	91.091	93.405
Impuesto por Sobretasa	36.800	66.272	68.607
Asesoría de Mutuos Hipotecarios	832	1.654	1.654
BackOffice	14.459	32.669	26.370
Legales y Notariales	-	-	3.082
Registro de Aportantes	1.407	2.733	3.275
Auditoría	1.459	2.834	2.697
Derecho de Bolsa	125	243	231
Clasificación de Riesgo	626	1.215	1.545
Admin. Maestro	27.809	41.989	30.954
Cobranza Judicial	-	1.338	-
Otros	427	611	1.477
Total	130.907	242.729	233.374
% sobre el activo del Fondo	0,2421%	0,4489%	0,4194%

Nota 33 Información estadística

Serie UNICA, al 30 de junio de 2026:

Mes	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio	Total Aportantes
	\$	\$	M\$	
Enero	1.760,7718	1.760,7718	45.141.869	10
Febrero	1.770,5677	1.770,5677	45.393.012	10
Marzo	1.779,8361	1.779,8361	45.630.629	10
Abril	1.799,7057	1.799,7057	46.140.037	10
Mayo	1.826,6548	1.826,6548	44.489.399	10
Junio	1.835,0028	1.835,0028	44.692.722	10

Serie UNICA, al 31 de diciembre de 2025:

Mes	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio	Total Aportantes
	\$	\$	M\$	
Enero	1.688,4494	1.688,4494	47.964.211	10
Febrero	1.705,9268	1.705,9268	48.460.696	10
Marzo	1.723,7160	1.723,7160	48.966.038	10
Abril	1.737,7431	1.737,7431	49.364.510	10
Mayo	1.712,9271	1.712,9271	46.226.577	10
Junio	1.723,3441	1.723,3441	46.507.699	10
Julio	1.726,8079	1.726,8079	46.601.177	10
Agosto	1.742,2945	1.742,2945	47.019.112	10
Septiembre	1.722,2193	1.722,2193	46.477.345	10
Octubre	1.734,0262	1.734,0262	46.795.975	10
Noviembre	1.743,0937	1.743,0937	44.688.646	10
Diciembre	1.754,8246	1.754,8246	44.989.395	10

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	13.748.246	-	13.748.246	25,4278%
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	34.224.648	-	34.224.648	63,2994%
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	47.972.894	-	47.972.894	88,7272%

(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	1.557.099	1.775.804
Enajenación de cuotas de Fondos mutuos	23.508	38.072
Dividendos percibidos	-	-
Enajenación de títulos de deuda	-	(37.291)
Intereses percibidos en títulos de deuda	1.533.591	1.775.023
Otras inversiones y operaciones	-	-
PÉRDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	1.482.325	1.083.300
Valorización de títulos de deuda	-	-
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	-	21.685
Intereses devengados de títulos de deuda	1.482.325	1.061.571
Otras inversiones y operaciones	-	44
GASTOS DEL EJERCICIO	(820.296)	(697.567)
Gastos financieros	(439.966)	(317.923)
Comisión de la sociedad administradora	(135.172)	(143.625)
Remuneración del comité de vigilancia	(2.429)	(2.645)
Gastos operacionales de cargo del Fondo	(242.729)	(233.374)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	-	46.222
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	2.219.128	2.207.759

(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	736.803	1.078.237
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	1.557.099	1.775.804
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-	-
Gastos del ejercicio (menos)	(820.296)	(697.567)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	-	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	1.566.071	525.509
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	1.566.071	525.509
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	2.606.634	1.582.394
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	(1.040.563)	(1.056.885)
Pérdida devengada acumulada (menos)	-	-
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	-	-
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	2.302.874	1.603.746