

Estados Financieros

GREYSTAR FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIO CÓNDROR I

Al 30 de septiembre 2024, 2023 y 31 de diciembre 2023

Santiago, Chile

Contenido

- Estados de situación financiera
- Estados de resultados integrales
- Estados de cambios en el patrimonio neto
- Estados de flujo de efectivo, método directo
- Notas a los estados financieros
- Estados complementarios a los estados financieros

\$: Cifras expresadas en pesos chilenos

M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

UF : Cifras expresadas en unidades de fomento

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 30 de septiembre 2024, 2023 y 31 de diciembre 2023

| | Notas | 30.09.2024 | 31.12.2023 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| | | M\$ | M\$ |
| ACTIVOS | | | |
| Activos corrientes | | | |
| Efectivo y efectivo equivalente | 7 | 134.428 | 138.082 |
| Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados | | - | - |
| Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado entregado en garantía | | - | - |
| Activos financieros a costo amortizado | | - | - |
| Cuentas y documentos por cobrar por operaciones | | - | - |
| Otros documentos y cuentas por cobrar | | - | - |
| Otros activos | | - | - |
| Total activos corrientes | | 134.428 | 138.082 |
| Activos no corrientes | | | |
| Activo financiero a valor razonable con efecto en resultado | | - | - |
| Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales | | - | - |
| Activos financieros a costo amortizado | | - | - |
| Cuentas y documentos por cobrar por operaciones | | - | - |
| Otros documentos y cuentas por cobrar | | - | - |
| Inversiones valorizadas por el método de la participación | 11 | 60.943.345 | 58.613.203 |
| Otros activos | | - | - |
| Total activos no corrientes | | 60.943.345 | 58.613.203 |
| Total activos | | 61.077.773 | 58.751.285 |
| PASIVOS | | | |
| Pasivos corrientes | | | |
| Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados | | - | - |
| Préstamos | | - | - |
| Otros pasivos financieros | | - | - |
| Cuentas y documentos por pagar por operaciones | 17b | 14.303 | 14.609 |
| Remuneraciones Sociedad Administradora | 18 | 16.833 | 25.272 |
| Otros documentos y cuentas por pagar | 19b | 1.003 | 1.003 |
| Ingresos anticipados | | - | - |
| Otros pasivos | | - | - |
| Total pasivos corrientes | | 32.139 | 40.884 |
| Pasivos no Corrientes | | | |
| Préstamos | | - | - |

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 30 de septiembre 2024, 2023 y 31 de diciembre 2023

| | Notas | 30.09.2024 | 31.12.2023 |
|------------------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| | | M\$ | M\$ |
| Otros pasivos financieros | | - | - |
| Cuentas y documentos por pagar por operaciones | | - | - |
| Otros documentos y cuentas por pagar | | - | - |
| Ingresos anticipados | | - | - |
| Otros pasivos | | - | - |
| Total pasivos no corrientes | | - | - |
| PATRIMONIO NETO | | | |
| Aportes | | 67.050.576 | 62.245.342 |
| Otras reservas | | - | - |
| Resultados acumulados | | (3.534.941) | (450.993) |
| Resultado del ejercicio | | (2.470.001) | (3.083.948) |
| Dividendos provisorios | | - | - |
| Total patrimonio neto | | 61.045.634 | 58.710.401 |
| Total Pasivos | | 61.077.773 | 58.751.285 |

Las notas adjuntas números 1 al 38 forman parte integral de estos Estados Financieros.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
Al 30 de septiembre 2024, 2023 y 31 de diciembre 2023

| | NOTAS | 30.09.2024 | 30.09.2023 | 01.07.2024 al 30.09.2024 | 01.07.2023 al 30.09.2023 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------|--------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Ingresos/(pérdidas) de la operación | | | | | |
| Intereses y reajustes | | - | - | - | - |
| Ingresos por Dividendos | | - | - | - | - |
| Diferencias de cambio netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado | | - | - | - | - |
| Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente | | - | - | - | - |
| Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados. | | - | - | - | - |
| Resultado en venta de instrumentos financieros | | - | - | - | - |
| Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación | 11 | (2.352.385) | (4.003.195) | (591.439) | (2.439.152) |
| Otros | | 4.166 | (100) | 1.404 | (100) |
| Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación | | (2.348.219) | (4.003.295) | (590.035) | (2.439.252) |
| Gastos | | | | | |
| Remuneración comité vigilancia | | - | - | - | - |
| Comisión de administración | 29a | (82.076) | (55.959) | (28.128) | (22.822) |
| Honorarios por custodia y administración | | - | - | - | - |
| Costos de transacción | | - | - | - | - |
| Otros gastos de operación | 32 | (39.157) | (42.940) | (10.430) | (20.290) |
| Total gastos de operación | | (121.233) | (98.899) | (38.558) | (43.112) |
| Utilidad/(pérdida) de la operación | | (2.469.452) | (4.102.194) | (628.593) | (2.482.364) |
| Costos financieros | | (549) | (326) | (179) | (174) |
| Utilidad/(pérdida) antes de impuesto | | (2.470.001) | (4.102.520) | (628.772) | (2.482.538) |
| Impuesto las ganancias por inversiones en el exterior | | - | - | - | - |
| Resultado del ejercicio | | (2.470.001) | (4.102.520) | (628.772) | (2.482.538) |
| Otros resultados integrales | | | | | |
| Ajustes por conversión | | - | - | - | - |
| Total de otros resultados integrales | | - | - | - | - |
| Total resultado integral | | (2.470.001) | (4.102.520) | (628.772) | (2.482.538) |

Las notas adjuntas números 1 al 38 forman parte integral de estos Estados Financieros.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
Al 30 de septiembre 2024, 2023 y 31 de diciembre 2023

| | Otras Reservas | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|-------------------|----------------------------|------------|-----------------------------------------------------------|-------|-------|-----------------------|-------------------------|------------------------|-------------------|
| | Aportes | 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 al 01.01.2024 | 62.245.342 | - | - | - | - | - | (450.993) | (3.083.948) | - | 58.710.401 |
| Cambios contables | - | - | - | - | - | - | (3.083.948) | 3.083.948 | - | - |
| Subtotal | 62.245.342 | - | - | - | - | - | (3.534.941) | - | - | 58.710.401 |
| Aportes | 4.805.234 | - | - | - | - | - | - | - | - | 4.805.234 |
| Repartos de patrimonio | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Repartos de dividendos | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Resultados integrales del ejercicio | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Resultados del ejercicio | - | - | - | - | - | - | - | (2.470.001) | - | (2.470.001) |
| Otros resultados integrales | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Otros movimientos | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Saldo final al 30.09.2024 | 67.050.576 | - | - | - | - | - | (3.534.941) | (2.470.001) | - | 61.045.634 |

Las notas adjuntas números 1 al 38 forman parte integral de estos Estados Financieros.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
Al 30 de septiembre 2024, 2023 y 31 de diciembre 2023

| | Otras Reservas | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|-------------------|----------------------------|------------|-----------------------------------------------------------|-------|-------|-----------------------|-------------------------|------------------------|-------------------|
| | Aportes | 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 01.01.2023 | 23.007.543 | - | - | - | - | - | (120.329) | (4.272.051) | - | 18.615.163 |
| Cambios contables | - | - | - | - | - | - | (4.272.051) | 4.272.051 | - | - |
| Subtotal | 23.007.543 | - | - | - | - | - | (4.392.380) | - | - | 18.615.163 |
| Aportes | 34.681.036 | - | - | - | - | - | - | - | - | 34.681.036 |
| Repartos de patrimonio | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Repartos de dividendos | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Resultados integrales del ejercicio | | | | | | | | | | |
| Resultados del ejercicio | - | - | - | - | - | - | - | (4.102.520) | - | (4.102.520) |
| Otros resultados integrales | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Otros movimientos | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Saldo final al 30.09.2023 | 57.688.579 | - | - | - | - | - | (4.392.380) | (4.102.520) | - | 49.193.679 |

Las notas adjuntas números 1 al 38 forman parte integral de estos Estados Financieros.

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO, MÉTODO DIRECTO
Al 30 de septiembre 2024, 2023 y 31 de diciembre 2023

| | Notas | 30.09.2024 | 30.09.2023 |
|-----------------------------------------------------------------------|-------|--------------------|---------------------|
| | | M\$ | M\$ |
| Flujos de efectivo originados por actividades de la operación | | | |
| Compra de activos financieros | | (4.682.527) | (34.552.657) |
| Venta de activos financieros | | - | - |
| Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos | | - | - |
| Liquidación de instrumentos financieros derivados | | - | - |
| Dividendos recibidos | | - | - |
| Cobranza de cuentas y documentos por cobrar | | - | - |
| Pago de cuentas y documentos por pagar | | - | - |
| Otros gastos de operación pagados | | (130.527) | (85.926) |
| Otros ingresos de operación percibidos | | 4.166 | - |
| Flujo neto originado por actividades de la operación | | (4.808.888) | (34.638.583) |
| Flujos de efectivo originados por actividades de inversión | | | |
| Compra de activos financieros | | - | - |
| Venta de activos financieros | | - | - |
| Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos | | - | - |
| Dividendos recibidos | | - | - |
| Otros gastos de inversión pagados | | - | - |
| Otros ingresos de inversión percibidos | | - | - |
| Flujo neto originado por actividades de inversión | | - | - |
| Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento | | | |
| Obtención de préstamos | | - | - |
| Pago de Préstamo | | - | - |
| Aportes | | 4.805.234 | 34.681.036 |
| Repartos de patrimonio | | - | - |
| Repartos de dividendos | | - | - |
| Otros | | - | - |
| Flujo neto originado por actividades de financiamiento | | 4.805.234 | 34.681.036 |
| Aumento neto de efectivo y efectivo equivalente | | (3.654) | 42.453 |
| Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente | | 138.082 | 47.441 |
| Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente | | - | - |
| Saldo final de efectivo y efectivo equivalente | | 134.428 | 89.894 |

Las notas adjuntas números 1 al 38 forman parte integral de estos Estados Financieros.

Nota 1 Información general

El Fondo denominado, Greystar Fondo de Inversión Inmobiliario Cóndor I Run 10187-7 (en adelante el "Fondo") es un Fondo No Rescatable, domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas. Las oficinas de la Sociedad Administradora se encuentran ubicadas en Rosario Norte 555, piso 19, Las Condes.

El Fondo es administrado por Finasset Administradora General de Fondos S.A. (en adelante la 'Administradora'). La sociedad administradora fue autorizada mediante Resolución Exenta N° 378 de fecha 21 de octubre de 2013.

El Fondo tendrá por objeto principal invertir directa o indirectamente, en instrumentos de capitalización o instrumentos de deuda emitidos por sociedades del rubro inmobiliario, cuyas acciones o derechos no se coticen en un mercado de instrumentos financieros, constituidas bajo las leyes de Chile (en adelante las "Sociedades Objetivo"), siempre que dichas sociedades sean (i) 100% de propiedad del Fondo, o (ii) sean administradas por Greystar SpA o administradas por los continuadores legales de ésta, o sus sociedades relacionadas (en adelante "Greystar"), o por el reemplazante de Greystar si ésta es sustituida en virtud del TÍTULO VIII del Reglamento Interno del Fondo.

El Fondo tendrá una duración de 8 años a partir de la fecha del primer depósito del presente Reglamento Interno en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que al efecto lleva la Comisión para el Mercado Financiero. Dicho plazo será prorrogable sucesivamente por períodos de 2 años cada uno, por acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes.

Con fecha 24 de noviembre de 2021, la Administradora depositó en la Comisión para el Mercado Financiero – CMF, el Reglamento Interno del Fondo, dando inicio a sus operaciones como Fondo de Inversión Público con fecha 15 de diciembre de 2021.

El Reglamento Interno del Fondo fue depositado por última vez con fecha 28 de junio de 2022, en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Comisión para el mercado Financiero.

Las cuotas del fondo cotizan en bolsa, bajo el nemotécnico CFIGFICI-E. Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, las mismas no mantienen clasificación de riesgo.

Nota 2 Bases de preparación

En la preparación de los presentes Estados Financieros, la Administración ha utilizado su mejor saber y entender respecto de las normas, sus interpretaciones y las circunstancias actuales.

2.1 Declaración de cumplimiento

Los presentes Estados Financieros del Fondo al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidos por International Accounting Standard Board (en adelante "IASB"). y normas e instrucciones impartidas por la Comisión Para el Mercado Financiero (CMF), según Oficio Circular N°592 de fecha 6 de abril de 2010 y N°657 de fecha 31 de enero de 2011.

2.2 Aprobación Estados Financieros

El Directorio de la Sociedad Administradora ha tomado conocimiento y aprobó los presentes Estados Financieros en su Sesión de Directorio de fecha 26 de noviembre de 2024.

2.3 Período cubierto

Los presentes Estados Financieros del Fondo, comprenden el Estados de Situación Financiera al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, Estado de Resultados Integrales y Estado de Flujos de Efectivo por el período terminado al 30 de septiembre de 2024 y 2023.

Nota 2 Bases de preparación, continuación**2.4 Base de medición**

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de los instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados, los cuales son valorizados a valor razonable y las inversiones en sociedades registradas por el método de la participación.

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. Toda la información presentada en pesos chilenos ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana.

(b) Transacciones y Saldos

Las transacciones en monedas distintas del peso chileno se convierten a la moneda funcional en la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en dólares y en otras monedas extranjeras son convertidos a moneda funcional utilizando la tasa de cambio a la fecha de reporte. La diferencia surgida de la conversión se reconoce en los resultados del Fondo. Las paridades utilizadas corresponden a las informadas por el Banco Central de Chile el día de la valorización y que son publicadas al día hábil siguiente, mientras que la paridad de la moneda dólares americanos, corresponde al dólar observado de cierre, publicado en la misma oportunidad señalada anteriormente.

| | \$ | \$ | \$ |
|-------|------------|------------|------------|
| Fecha | 30.09.2024 | 31.12.2023 | 30.09.2023 |
| USD | 897,68 | 877,12 | 895,60 |
| UF | 37.910,42 | 36.789,36 | 36.197,53 |

(c) Bases de conversión

Los activos y pasivos reajustables contractualmente en Unidades de Fomento (UF) se convierten al valor equivalente en pesos que presente al cierre de los Estados Financieros y se presentan sus resultados como ingresos o gastos operacionales según corresponda.

2.6 Uso de estimaciones y juicios**Estimaciones contables críticas**

La preparación de estados financieros, en conformidad con NIIF, requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También necesita que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan a la aplicación de las políticas contables y los montos de los activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. Las estimaciones y supuestos subyacentes son revisados continuamente. Las revisiones de los criterios contables se aplican en el período en que se establecen y en los períodos siguientes. La información sobre juicios críticos en la aplicación de las políticas contables que tienen el efecto más importante sobre el monto reconocido en los estados financieros, corresponde principalmente a:

Nota 3 Principales criterios contables significativos

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

3.1 Nuevos pronunciamientos contables

3.1.1 Nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones que son de aplicación obligatoria por primera vez a partir de los periodos iniciados al 01 de enero de 2024:

| Nuevas NIIF | Fecha de Aplicación Obligatoria |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes - Diferimiento de la Fecha de Vigencia Modificación a la NIC 1</p> <p>El tema de fondo está relacionado con las condiciones que deben ser consideradas para clasificar los pasivos como corrientes o no corrientes. La modificación apunta a precisar las condiciones estipuladas en la norma original.</p> | <p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2024.</p> |
| <p>Enmienda a la NIC 1 "Presentación de estados financieros" sobre clasificación de pasivos</p> <p>Esta enmienda, aclara que los pasivos se clasificarán como corrientes o no corrientes dependiendo de los derechos que existan al cierre del período de reporte. La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad o los eventos posteriores a la fecha del informe. La enmienda también aclara lo que significa la NIC 1 cuando se refiere a la "liquidación" de un pasivo.</p> | <p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2024.</p> |
| <p>Enmiendas a la IFRS 16 "Arrendamientos" sobre ventas con arrendamiento posterior,</p> <p>la que explica como una entidad debe reconocer los derechos por uso del activo y como las ganancias o pérdidas producto de la venta y arrendamiento posterior deben ser reconocidas en los estados financieros.</p> | <p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2024.</p> |
| <p>IFRS S1: Requerimientos Generales para Revelación de Información Financiera relacionada con la Sustentabilidad.</p> | <p>Períodos anuales iniciados al 1 de enero de 2024.</p> |
| <p>IFRS S2: Revelaciones relacionadas con el Clima</p> | <p>Períodos anuales iniciados al 1 de enero de 2024.</p> |

Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificación a la NIC 1)

Con el objetivo de fomentar la uniformidad de aplicación y aclarar los requisitos para determinar si un pasivo es corriente o no corriente, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ha modificado la NIC 1 Presentación de Estados Financieros. Como consecuencia de esta modificación, las entidades deben revisar sus contratos de préstamos para determinar si su clasificación cambiará.

Las modificaciones incluyen lo siguiente:

- El derecho a aplazar la cancelación debe estar fundamentado: la NIC 1 actual establece que las entidades clasifican un pasivo como corriente cuando no tienen un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa. Como parte de sus modificaciones, el IASB ha suprimido el requisito de que el derecho sea incondicional y, en su lugar, señala que el derecho a aplazar la cancelación debe estar

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

fundamentado y existir al final del ejercicio sobre el que se informa.

- La clasificación de las líneas de crédito renovables puede cambiar: las entidades clasifican un pasivo como no corriente si tienen derecho a aplazar su cancelación durante al menos doce meses a partir del final del ejercicio sobre el que se informa. Ahora, el IASB ha aclarado que el derecho a aplazar existe únicamente si la sociedad cumple las condiciones especificadas en el acuerdo de préstamo al final del ejercicio sobre el que se informa, incluso aunque el prestamista no verifique el cumplimiento hasta una fecha posterior.

- Pasivos con características de cancelación de patrimonio: en las modificaciones se señala que la cancelación de un pasivo incluye el traspaso de los instrumentos de patrimonio propios de la entidad a la otra parte. La modificación aclara la forma en que las entidades clasifican un pasivo que incluye una opción de conversión de la otra parte, que podría reconocerse como patrimonio o como pasivo de forma separada con respecto al componente de pasivo previsto en la NIC 32 Instrumentos Financieros: Presentación.

La modificación es efectiva, de forma retroactiva, para los períodos anuales que comienzan el, o después del, 1 de enero de 2024. Se permite su aplicación anticipada. No obstante, las sociedades considerarán incluir la información a revelar de conformidad con la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores en sus siguientes estados financieros anuales.

Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28).

El 11 de septiembre de 2014, se emitió esta modificación que requiere que, al efectuarse transferencias de subsidiarias hacia una asociada o negocio conjunto, la totalidad de la ganancia se reconozca cuando los activos transferidos reúnan la definición de “negocio” bajo NIIF 3 Combinaciones de Negocios. La modificación establece una fuerte presión en la definición de “negocio” para el reconocimiento en resultados. La modificación también introduce nuevas e inesperadas contabilizaciones para transacciones que consideran la mantención parcial en activos que no son negocios.

Se ha postergado de manera indefinida la fecha efectiva de aplicación de esta modificación.

Pasivos por Arrendamientos en una Venta con Arrendamiento Posterior (Modificaciones a la NIIF 16)

En septiembre de 2022, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad emitió las modificaciones de las NIIF 16 Arrendamientos– Pasivos por arrendamientos en una Venta con Arrendamiento Posterior, que establece los requerimientos de como una entidad debe contabilizar una venta con arrendamiento posterior, después de la fecha de la transacción.

Si bien la NIIF 16 incluye los requisitos sobre como contabilizar una venta con arrendamiento posterior en la fecha que tiene lugar la transacción, la Norma no especifica como sería la medición posterior de esta transacción. Las modificaciones emitidas por el Consejo se suman a los requisitos establecidos en la NIIF 16 para las ventas con arrendamiento posterior, y que respaldan la aplicación consistente de la Norma.

Pasivos No Corrientes con Covenants (Modificaciones a la NIC 1)

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad emitió en octubre de 2022 la modificación a la NIC 1 Presentación de Estados Financieros, en la cual indica que solo los covenants que una empresa debe cumplir en la fecha de presentación de informes o antes afectan la clasificación de un pasivo como corriente o no corriente.

Los covenants con los que la empresa debe cumplir después de la fecha de presentación (es decir, convenios futuros) no afectan la clasificación de un pasivo en esa fecha. Sin embargo, cuando los pasivos no corrientes están sujetos a covenants, las empresas ahora deberán divulgar información para ayudar a los usuarios a comprender el riesgo de que esos pasivos puedan volverse reembolsables dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de presentación.

Acuerdos de Financiación de Proveedores (Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7)

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad emitió en mayo de 2023 las modificaciones a la NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo y la NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar, las cuales establecen requerimientos adicionales de revelación que se deben incorporar en las notas, en relación con los Acuerdos de Financiación de Proveedores, los cuales complementarán los requerimientos que actualmente establecen las NIIF y permitirán proporcionar información que permitirá a los usuarios (inversores) evaluar los efectos de estos acuerdos en los pasivos y flujos de efectivo de la entidad, así como también la exposición de la entidad al riesgo de liquidez.

Se incorpora el requerimiento de revelar el tipo y el efecto de los cambios no monetarios en los importes en libros de los pasivos financieros que forman parte de un acuerdo de financiación de proveedores.

Las modificaciones incorporadas aplican a los acuerdos de financiación de proveedores que tienen todas las siguientes características:

- El proveedor del financiamiento paga las cantidades que una empresa (el comprador) debe a sus proveedores.
- La empresa acuerda pagar según los términos y condiciones de los acuerdos en la misma fecha o en una fecha posterior a la que se paga a sus proveedores.
- La empresa cuenta con plazos de pago ampliados o los proveedores se benefician de plazos de pago anticipados, en comparación con la fecha de vencimiento del pago de la factura correspondiente.

No se incorporan modificaciones con respecto a la clasificación y presentación de los pasivos y flujos de efectivo relacionados y no aplican en los acuerdos de financiamiento relacionados con las cuentas por cobrar o inventarios.

NIIF S1 Requerimientos Generales para la Información a Revelar sobre Sostenibilidad relacionada con la Información Financiera

El 25 de junio de 2023 el Consejo de Normas Internacionales de Sostenibilidad (ISSB) emitió las primeras Normas de Sostenibilidad. La NIIF S1 establece los requisitos generales de revelación de información sobre temas de sostenibilidad relacionadas con información financiera que sea útil para los usuarios principales en la toma de decisiones.

Esta Norma requiere que una entidad revele información sobre todos los temas relevantes relacionados con la sostenibilidad en las áreas de gobernanza, estrategia, gestión de riesgos y métricas y objetivos. Adicionalmente, establece requerimientos de revelación acerca de los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad que podrían afectar los flujos de efectivo, el acceso a financiamiento o el costo de capital a corto, mediano o largo plazo.

Su fecha de aplicación es efectiva, para los períodos anuales que comienzan el, o después del, 1 de enero de 2024. Se permite su adopción anticipada, con la aplicación de manera conjunta con la NIIF S2 Información a Revelar Relacionada con el Clima.

NIIF S2 Información a Revelar relacionada con el Clima

El 25 de junio de 2023 el Consejo de Normas Internacionales de Sostenibilidad (ISSB) emitió las primeras Normas de Sostenibilidad. La NIIF S2 establece la información que una entidad debe revelar sobre su exposición a riesgos y oportunidades significativas relacionadas con el Clima, con el objeto de que:

- Los usuarios de la información financiera con propósito general puedan evaluar el efecto de los riesgos y oportunidades en el valor empresarial de la entidad.
- Comprendan cómo el uso de los recursos por parte de la entidad y los correspondientes insumos, actividades, productos y resultados apoyan la respuesta y la estrategia de la entidad para gestionar sus riesgos y oportunidades significativas relacionadas con el cambio climático.
- Evaluar la capacidad de la entidad para adaptar su planificación, modelo de negocio y operaciones a los riesgos y oportunidades identificadas.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

Su fecha de aplicación es efectiva, para los períodos anuales que comienzan el, o después del, 1 de enero de 2024. Se permite su adopción anticipada, con la aplicación de manera conjunta con la NIIF S1 Requerimientos Generales para la Información a Revelar sobre Sostenibilidad relacionada con la Información Financiera.

La promulgación de las NIIF de sostenibilidad S1 y S2, será aplicable para Chile una vez que la Comisión de Principios y Normas del Colegio de Contadores de Chile A.G. efectúe un pronunciamiento para efectos de la aplicación de estas normas para las entidades que reportan en el país.

3.1.2 Normas e interpretaciones emitidas no vigentes

Las siguientes nuevas Normas, Enmiendas e interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

| Nuevas NIIF | Fecha de Aplicación Obligatoria |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ausencia de convertibilidad (Modificación a la NIC 21) | Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2025. Se permite adopción anticipada. |

Ausencia de convertibilidad (Modificación a la NIC 21)

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) ha publicado con fecha 15 de agosto de 2023, la enmienda a NIC 21 – Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera”, denominada “Ausencia de convertibilidad” para responder a los comentarios de las partes interesadas y a las preocupaciones sobre la diversidad en la práctica a la hora de contabilizar la falta de convertibilidad entre monedas. Dichas enmiendas establecen criterios que le permitirán a las empresas evaluar si una moneda es convertible en otra y conocer cuándo no lo es, de manera que puedan determinar el tipo de cambio a utilizar y las revelaciones a proporcionar, en el caso en que la moneda no es convertible

Las enmiendas establecen que una moneda es convertible en otra moneda en una fecha de medición, cuando una entidad puede convertir esa moneda en otra en un marco temporal que incluye un retraso administrativo normal y a través de un mercado o mecanismo de cambio en el que la transacción de cambio crearía derechos y obligaciones exigibles. Si una entidad no puede obtener más que una cantidad insignificante de la otra moneda en la fecha de medición para el propósito especificado, la moneda no es convertible a la otra moneda.

La evaluación de si una moneda es convertible en otra moneda depende de la capacidad de una entidad para obtener la otra moneda y no de su intención o decisión de hacerlo.

Cuando una moneda no es convertible en otra moneda en una fecha de medición, se requiere que una entidad estime el tipo de cambio spot en esa fecha. El objetivo de una entidad al estimar el tipo de cambio spot es reflejar la tasa a la que tendría lugar una transacción de intercambio ordenada en la fecha de medición entre participantes del mercado bajo las condiciones económicas prevalecientes. Las enmiendas no especifican cómo una entidad estima el tipo de cambio spot para cumplir ese objetivo. Una entidad puede utilizar un tipo de cambio observable sin ajuste u otra técnica de estimación. Ejemplos de un tipo de cambio observable incluyen:

- Un tipo de cambio spot para un propósito distinto de aquel para el cual una entidad evalúa la convertibilidad.
- El primer tipo de cambio al que una entidad puede obtener la otra moneda para el propósito especificado después de que se restablezca la convertibilidad de la moneda (primer tipo de cambio posterior)

Una entidad que utilice otra técnica de estimación puede utilizar cualquier tipo de cambio observable (incluidos los tipos de transacciones cambiarias en mercados o mecanismos cambiarios que no crean derechos y obligaciones exigibles) y ajustar ese tipo de cambio, según sea necesario, para cumplir el objetivo establecido anteriormente.

Se requiere que una entidad aplique las enmiendas para los períodos anuales sobre los que se informa que comiencen a partir

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

del 1 de enero de 2025. Se permite la aplicación anticipada. Si una entidad aplica las modificaciones para un período anterior, se requiere que revele ese hecho.

El Fondo realizará la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia.

La Administración está evaluando el impacto en la aplicación de las nuevas enmiendas, NIIF e interpretaciones, sin embargo, no es probable proporcionar una estimación razonable de los efectos que estas normas tendrán hasta que la Administración realice una revisión detallada.

3.2 Activos y pasivos financieros

Inversiones registradas por el método de la participación (subsidiarias)

El Fondo ha optado por no presentar estados financieros consolidados requeridos por NIIF10, de acuerdo a las disposiciones establecidas en el Oficio Circular N°592 de la CMF, por lo que las inversiones en sociedades sobre las cuales se mantiene el control directo o indirecto, se registran utilizando el método de la participación.

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

3.2.1 Reconocimiento

Los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambio en resultados se reconocen inicialmente a su valor razonable, los costos asociados a su adquisición son reconocidos directamente en resultados. 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 ingresos y pérdidas operacionales.

3.2.2 Clasificación

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

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

- (1) El activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales; y
- (2) 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. Según se indica a continuación:

a) Valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRCORI) si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está medido a valor razonable con efecto en resultados:

- (1) El activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros.
- (2) Los flujos de efectivo son únicamente pagos del principal e intereses.

En el reconocimiento inicial de una inversión de patrimonio que no es mantenida para negociación, el Fondo puede realizar una elección irrevocable en el momento del reconocimiento inicial de presentar los cambios posteriores en el valor razonable en otro

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

resultado integral. Esta elección se hace individualmente para cada inversión.

b) Valor razonable con cambios en resultados (VRRCR):

Estos activos se miden posteriormente al valor razonable. Las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier ingreso por intereses o dividendos, se reconocen 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:

- (1) Las políticas y los objetivos de la Administración para la cartera y la operación de dichas políticas en la práctica;
- (2) Cómo evalúa la Administración el rendimiento de la cartera;
- (3) Si la estrategia de la Administración se centra en recibir ingresos por intereses contractuales;
- (4) El grado de frecuencia de ventas de activos esperadas;
- (5) Las razones para las ventas de activos; y
- (6) Si los activos que se venden se mantienen por un período prolongado en relación a su vencimiento contractual o se venden prontamente después de la adquisición o un tiempo prolongado antes del vencimiento.

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 de acuerdo con NIIF 9, el Fondo clasifica sus instrumentos financieros en las categorías utilizadas para efectos de su gestión y valorización: i) a valor razonable con efectos en resultados, ii) a valor razonable con efecto en otros resultados integrales y, iii) a costo amortizado.

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 menos los reembolsos del principal, más o menos la amortización acumulada calculada con el método de la tasa de interés efectivo de cualquier diferencia entre el importe inicial y el valor de reembolso en el vencimiento, y menos cualquier disminución por deterioro en el caso de los activos financieros.

3.2.4 Medición del valor razonable

El valor razonable es el monto por el cual puede ser intercambiado un activo o pagado por transferir un pasivo, en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición.

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

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

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.

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.

El valor razonable de activos y pasivos financieros transados en mercados activos (tales como derivados y títulos para negociar) se basa en precios de mercado cotizados en la fecha del Estado de Situación Financiera. El precio de mercado cotizado utilizado para activos financieros mantenidos por el Fondo es el precio de compra; el precio de mercado cotizado apropiado para pasivos financieros es el precio de venta (en caso de existir precios de compra y venta diferentes).

Se considera que un instrumento financiero es cotizado en un mercado activo si es posible obtener fácil y regularmente los precios cotizados ya sea de un mercado bursátil, operador, corredor, grupo de industria, servicio de fijación de precios, o agencia fiscalizadora, y esos precios representan transacciones de mercado reales que ocurren regularmente entre partes independientes y en condiciones de plena competencia.

El valor razonable de activos y pasivos financieros que no son transados en un mercado activo (por ejemplo, derivados extrabursátiles) es determinado usando la información de la agencia de servicios de fijación precios RiskAmerica.

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

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

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

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

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

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

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.

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.

3.2.6 Identificación y medición de deterioro

La NIIF 9 introduce requerimientos para (i) la clasificación y medición de activos financieros y pasivos financieros, (ii) deterioro de activos financieros, y (iii) contabilidad de cobertura general. Los detalles de estos requerimientos, así como también el impacto en los estados financieros del Fondo se describen más adelante. Todos los activos financieros que están dentro del alcance de NIIF 9 son requeridos a ser posteriormente medidos a costo amortizado o valor razonable basado en el modelo de negocios de la entidad para administrar los activos financieros y las características de los flujos de efectivo contractuales de los activos financieros.

Específicamente:

- Los activos financieros que son mantenidos dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales, y que tienen flujos de efectivo contractuales que son solamente pagos del capital e intereses sobre el capital pendiente son posteriormente medidos a costo amortizado;
- Los activos financieros que son mantenidos dentro de un modelo de negocios cuyo objetivo es logrado mediante el cobro de los flujos de efectivo contractuales y la venta de esos activos financieros, y que tienen flujos de efectivo contractuales que son solamente pagos de capital e intereses sobre el capital pendiente, son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en otros resultados integrales;
- Todos los otros activos financieros (instrumentos de deuda e instrumentos de patrimonio) son medidos a su valor razonable con cambios en resultados.

No obstante lo anterior, el Fondo puede hacer la siguiente elección/designación irrevocable al momento del reconocimiento inicial de un activo financiero:

- El Fondo podría elegir irrevocablemente presentar en otro resultado integral los cambios posteriores en el valor razonable de un instrumento de patrimonio, que no es mantenido para negociación ni es una contraprestación contingente reconocida por una adquirente en una combinación de negocios a la que se le aplica NIIF 3; y
- El Fondo podría irrevocablemente designar un activo financiero que cumple los criterios de costo amortizado o valor razonable con cambios en otros resultados integrales para medirlo a valor razonable con cambios en resultados si haciéndolo elimina o reduce significativamente una asimetría contable.

Cuando un activo financiero medido a valor razonable con cambios en otros resultados integrales es dado de baja, las ganancias o pérdidas acumuladas previamente reconocidas en otro resultado integral son reclasificadas de patrimonio a resultados como

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

un ajuste de reclasificación. En contraste, para un instrumento de patrimonio designado para ser medido a valor razonable con cambios en otros resultados integrales, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en otro resultado integral no es posteriormente reclasificada a resultados, en su lugar, serán transferidas a resultados retenidos.

Los activos financieros que son posteriormente medidos a costo amortizado o a valor razonable con cambios en otros resultados integrales están sujetos a deterioro.

El modelo de pérdidas crediticias esperadas exige que el Fondo contabilice las pérdidas crediticias esperadas y los cambios en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial de los activos financieros. En otras palabras, no es necesario que ocurra un evento crediticio para que se reconozcan las pérdidas crediticias.

Específicamente, NIIF 9 requiere que el Fondo reconozca una corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas ("PCE") sobre (i) activos financieros que se miden a costo amortizado o a valor razonable con cambios en otros resultados integrales, (ii) cuentas por cobrar por arrendamientos, (iii) activos de contratos, y (iv) compromiso de préstamos y contratos de garantía financiera para los cuales aplican los requerimientos de deterioro de NIIF 9.

En particular, NIIF 9 requiere que el Fondo mida la corrección de valor para un instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas (PCE) durante el tiempo de vida del activo cuando el riesgo crediticio sobre ese instrumento financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, o si el instrumento financiero es un activo financiero con deterioro de valor crediticio comprado u originado. Si, por otro lado, el riesgo crediticio sobre un instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial (excepto para un activo financiero con deterioro de valor crediticio comprado u originado), el Fondo mide la corrección de valor por pérdidas para ese instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos doce meses. La NIIF 9 también establece un enfoque simplificado para medir la corrección de valor por pérdidas a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo para cuentas comerciales por cobrar, activos de contratos y cuentas por cobrar por arrendamiento bajo ciertas circunstancias.

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. Estos montos se reconocen a valor nominal, a menos que su plazo de cobro o pago supere los 90 días, en cuyo caso se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado empleando el método de interés efectivo. 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 para las operaciones realizadas ese día.

3.2.8 Compensación

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

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.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

Un pasivo contingente es toda obligación surgidas 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

En la preparación del Estado de Flujos de Efectivo del Fondo, se define como flujo: entradas y salidas de dinero en efectivo y/o efectivo equivalente; entendiéndose por estos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor. Por ello, una inversión normalmente cumple los requisitos de un equivalente al efectivo cuando tiene un periodo de vencimiento corto, de tres meses o menos desde la fecha de la adquisición. El estado de flujos de efectivo informará acerca de los flujos de efectivo habidos durante el periodo, clasificándolos por actividades de operación, de inversión y de financiación.

- Flujos operacionales: Flujos de efectivo y/o efectivo equivalente originados por las operaciones normales de la sociedad, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiamiento.
- Flujos de inversión: Flujos de efectivo y/o efectivo equivalente originados en la adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos de largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y efectivo equivalente de la sociedad.
- Flujos de financiamiento: Flujos de efectivo y/o efectivo equivalente originados en aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de los flujos operacionales.

3.5 Aportes (capital pagado)

Las cuotas emitidas (suscritas y pagadas) se clasifican como patrimonio. El valor cuota del Fondo se obtiene dividiendo el valor del patrimonio por el número de cuotas pagadas.

La Administradora podrá efectuar disminuciones voluntarias y parciales de su capital, en la forma, condiciones y plazos que señale el Reglamento Interno del Fondo, esto es, previo acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes, en la forma, condiciones y para los fines que se indican en el número 10.2 del Título X de dicho Reglamento Interno.

3.6 Ingresos y gastos operacionales

Los ingresos se componen por ingresos de intereses en fondos invertidos, 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.

3.7 Dividendos por pagar

Política de reparto de beneficios establecida en Reglamento Interno:

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo, a lo menos el 75% de los "Beneficios Netos Percibidos" percibidos durante el ejercicio, pudiendo la Administradora distribuir libremente un porcentaje superior. 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. No se contempla la posibilidad de reinvertir los Beneficios Netos Percibidos en cuotas del Fondo u otra forma.

Este dividendo se repartirá dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo ejercicio anual, sin perjuicio que el Fondo haya distribuido dividendos provisorios con cargo a tales resultados de conformidad a lo establecido en el Reglamento Interno. Los dividendos devengados que la Administradora no hubiere pagado o puesto a disposición de los aportantes, dentro del plazo antes indicado, se reajustarán de acuerdo a la variación que experimente la unidad de fomento entre la fecha en que éstos se hicieron exigibles y la de su pago efectivo y devengará intereses corrientes para operaciones reajustables por el mismo período.

La Administradora podrá distribuir dividendos provisorios del Fondo con cargo a los resultados del ejercicio correspondiente. En caso que los dividendos provisorios excedan el monto de los beneficios susceptibles de ser distribuidos de ese ejercicio, los

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

dividendos provisorios pagados en exceso deberán ser imputados a beneficios netos percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de Beneficios Netos Percibidos.

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

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.

Considerando lo anterior, no se ha registrado efecto en los Estados Financieros por concepto de impuesto a la renta e impuestos diferidos.

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 como asignar recursos y para evaluar el desempeño.

3.10 Reclasificaciones

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el fondo no ha efectuado reclasificaciones en sus Estados Financieros.

Nota 4 Cambios Contables

Durante el período terminado al 30 de septiembre de 2024 en el Fondo no han ocurrido cambios contables.

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 28 de junio de 2022 en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Comisión para el Mercado Financiero, el que se encuentra disponible en las oficinas de la Sociedad Administradora ubicada en Av. Rosario Norte 555, Piso 19, Las Condes.

El Fondo tendrá por objeto principal invertir directa o indirectamente, en instrumentos de capitalización o instrumentos de deuda emitidos por sociedades del rubro inmobiliario, cuyas acciones o derechos no se coticen en un mercado de instrumentos financieros, constituidas bajo las leyes de Chile (en adelante las “Sociedades Objetivo”), siempre que dichas sociedades sean (i) 100% de propiedad del Fondo, o (ii) sean administradas por Greystar SpA o administradas por los continuadores legales de ésta, o sus sociedades relacionadas (en adelante “Greystar”), o por el reemplazante de Greystar si ésta es sustituida en virtud del TÍTULO VIII del Reglamento Interno del Fondo.

Las Sociedades Objetivo tendrán por objeto principal adquirir, desarrollar, poseer, operar, administrar o explotar proyectos inmobiliarios en Chile que califiquen como de categoría multifamily residencial clase A. (la “Propiedad” o las “Propiedades”).

(a) Para efectos de dar cumplimiento a su objetivo de inversión, el Fondo sólo invertirá en acciones e instrumentos de deuda emitidos por las Sociedades Objetivo. Asimismo, para efectos de mantener el valor de las reservas de efectivo del Fondo provenientes de (i) las distribuciones de dividendos por parte de las Sociedades Objetivo y/o (ii) los pagos de intereses o de capital efectuados al Fondo por las Sociedades Objetivo, el Fondo podrá invertir en instrumentos emitidos por la Tesorería

Nota 5 Política de inversión del Fondo, continuación

General de la República de Chile, por el Banco Central de Chile, o que cuenten con el respaldo de garantías estatales por el 100% de su valor hasta su cancelación total; en depósitos a plazo, cuotas de fondos mutuos de deuda de corto plazo respecto de los cuales no se exigirá límites particulares en relación a su inversión y diversificación y otros instrumentos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por las mismas.

En relación con cualquier inversión a corto plazo, la Administradora procurará, tan pronto como sea razonablemente posible, (i) reinvertir los importes recibidos de dichas inversiones (ya sea en capital o en deuda emitida por las Sociedades Objetivo) o (ii) distribuir dichos montos a los Partícipes del Fondo. El Fondo no podrá realizar inversiones a corto plazo con fines especulativos.

(b) La Administradora velará porque las inversiones efectuadas con los recursos del Fondo se realicen siempre con estricta sujeción al presente Reglamento Interno, teniendo como objetivos fundamentales maximizar los retornos del Fondo y resguardar los intereses de los Aportantes.

(c) El Fondo no podrá invertir en cuotas de fondos mutuos o de inversión administrados por su Administradora o por una sociedad relacionada, ni en acciones emitidas por sociedades administradoras de fondos ni instrumentos, contratos o bienes, emitidos, garantizados o de propiedad de personas relacionadas a la Administradora. Sin perjuicio de lo anterior, en caso de que un determinado emisor en el cual el Fondo mantiene inversiones, por razones ajenas a la Administradora, pasa a ser persona relacionada a la misma, dicha sociedad deberá informar al Comité de Vigilancia al día siguiente hábil de ocurrido el hecho. La regularización de la situación mencionada deberá efectuarse dentro del plazo de 24 meses, contado desde que ésta se produjo.

(d) Las personas que participen en las decisiones de inversión del Fondo deberán desempeñar sus funciones procurando que los recursos de éste se inviertan de acuerdo con lo establecido en la Sección 2.1 y en la Sección 2.2. del Título II del Reglamento Interno del Fondo.

(e) Se deja expresa constancia que el Fondo no garantiza de forma alguna su rentabilidad.

(f) Por su parte, no será necesario que los instrumentos en los que invierta el Fondo cuenten con clasificación de riesgo.

(g) El Fondo deberá efectuar sus inversiones en el mercado nacional y deberá cumplir con lo establecido en la Norma de Carácter General N° 376 del año 2015 de la Comisión o aquella que la modifique o reemplace.

(h) Los saldos disponibles serán mantenidos principalmente en pesos chilenos y en dólares.

Características y diversificación de las Inversiones

(a) Considerando lo dispuesto en la Sección 2.1 y en la Sección 2.2. del Título II del Reglamento Interno del Fondo, el Fondo podrá invertir hasta el 100% de sus activos en acciones e instrumentos de deuda emitidos por las Sociedades Objetivo. De acuerdo con la Sección 2.2 del Título II del Reglamento Interno del Fondo, el Fondo podrá invertir hasta un 10% de su patrimonio total en instrumentos emitidos por la Tesorería General de la República de Chile, por el Banco Central de Chile, o que cuenten con el respaldo de garantías estatales por el 100% de su valor hasta la cancelación total; cuotas de fondos mutuos de deuda de corto plazo, y en depósitos a plazo u otros instrumentos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por las mismas.

(b) Sin perjuicio de cualquier otro límite que pueda ser aplicable, el Fondo no tendrá límites máximos de inversión con respecto a la inversión directa o indirecta en instrumentos o valores emitidos o garantizados por el mismo emisor o grupo empresarial. Para los efectos de determinar los valores máximos referidos en este numeral, se considerará la información contenida en la contabilidad del Fondo, la cual se llevará conforme a los criterios que al efecto fije la Comisión.

(c) Los límites indicados en la Sección 2.2 y Sección 2.3(a) del Título II del Reglamento Interno del Fondo precedentes no serán aplicables:

(i) Durante los primeros 6 meses de operación del Fondo, contados desde la fecha en que ocurra la primera colocación de Cuotas

Nota 5 Política de inversión del Fondo, continuación

del Fondo;

(ii) Por un período de 6 meses luego de haberse enajenado o liquidado una inversión del Fondo que represente más del 10% de su patrimonio;

(iii) Por un período de 12 meses luego de haberse recibido por el Fondo una devolución de capital, distribución de dividendos o cualquier tipo de repartos, que directa o indirectamente, representen más del 10% del patrimonio del Fondo;

(iv) Por un período de 12 meses luego que el Fondo haya recibido aportes que representen más del 20% de su patrimonio. Para los efectos de determinar el porcentaje indicado, no deberán considerarse los aportes en cuestión efectuados al Fondo; y

(v) Durante su liquidación. No obstante lo anterior, la Administradora velará por el cumplimiento en todo momento del objetivo de inversión del Fondo aplicando en todo momento lo indicado en el artículo 60 de la Ley.

(d) Los excesos de inversión que se produzcan respecto de los márgenes indicados en la Sección 2.2 y Sección 2.3(b) el Título II del Reglamento Interno del Fondo, por causas imputables a la Administradora, deberán ser subsanados en un plazo que no podrá superar los 30 días contados desde ocurrido el exceso. En caso de que dichos excesos se produjeran por causas ajenas a la administración, deberán ser subsanados en los plazos que indique la Comisión mediante Norma de Carácter General y, en todo caso, en un plazo no superior a 12 meses contado desde la fecha en que se produzca dicho exceso.

Producido el exceso, cualquiera sea su causa, no podrán efectuarse nuevas adquisiciones de los instrumentos o valores excedidos. La regularización de los excesos de inversión se realizará mediante la venta de los instrumentos o valores excedidos o mediante el aumento del patrimonio del Fondo en los casos que esto sea posible.

Política de Liquidez

El objetivo del Fondo es la formación de un portafolio compuesto por instrumentos que presenten las características indicadas en el TÍTULO II del Reglamento Interno del Fondo. De todas formas, y para efectos de efectuar el pago de beneficios netos percibidos a los Aportantes, solventar los gastos de cargo del Fondo establecidos en el presente Reglamento Interno, permitir la cobertura de sus pasivos, aprovechar oportunidades de inversión y pagar la remuneración de la Administradora, señalada en el TÍTULO VI, el Fondo tendrá como política mantener a lo menos un 0,001% de los activos del Fondo en instrumentos de alta liquidez, de acuerdo al párrafo segundo de la Sección 2.2 del Reglamento Interno del Fondo.

Política de Endeudamiento

Ocasionalmente, tanto con el objeto de complementar la liquidez del Fondo como de cumplir con los compromisos de inversión que hubiere asumido el Fondo u obligaciones de distribución o repartos de dividendos a los Aportantes, la Administradora podrá tomar deuda por cuenta del Fondo mediante la contratación de créditos, de corto, mediano y largo plazo, hasta por el monto que el Comité de Inversiones apruebe de conformidad a la Sección 8.3. del Reglamento Interno del Fondo Para estos efectos, el endeudamiento de corto plazo corresponde a pasivo exigible, el endeudamiento de mediano plazo corresponde a pasivos de mediano plazo y el endeudamiento a largo plazo corresponderá a créditos con un vencimiento mayor a dos años. Para efectos de lo anterior, se entenderá por pasivo exigible aquellos que venzan en un plazo inferior a un año; y por pasivos de mediano plazo, aquellos que venzan en un plazo superior a un año pero que no excedan de los dos años. De todas formas, el plazo del endeudamiento contratado por el Fondo no podrá extenderse más allá del plazo de duración original del Fondo o de cualquiera de sus prórrogas, según sea el caso.

Los pasivos del Fondo más los gravámenes y prohibiciones que mantenga el Fondo, no podrán exceder del monto que establezca el Comité de Inversiones, el cual en todo caso no podrá exceder del 100% de los activos totales del Fondo. Para estos efectos, se deberán considerar como uno solo y por tanto no podrán sumarse, los pasivos asumidos por el Fondo con terceros y los gravámenes y prohibiciones establecidos como garantía de dichos pasivos, debiendo considerarse, para efectos del cálculo de este límite a aquel que resulte mayor entre dichos pasivos y gravámenes y prohibiciones.

Nota 5 Política de inversión del Fondo, continuación

Los bienes y valores que integren el activo del Fondo no podrán estar afectos a gravámenes y prohibiciones de cualquier naturaleza, salvo que se trate de garantizar obligaciones propias del Fondo o de las sociedades que constituya o adquiera especialmente para efectos de cumplir su objetivo de inversión, o de gravámenes, prohibiciones, limitaciones o modalidades que sean condición de una inversión. Los gravámenes y prohibiciones que mantenga el Fondo para garantizar obligaciones propias del Fondo o de las sociedades que constituya o adquiera especialmente para efectos de cumplir su objetivo de inversión, no podrán exceder del monto que establezca el Comité de Inversiones, el cual en todo caso no podrá exceder del 100% de los activos totales del Fondo.

Los eventuales gravámenes y prohibiciones que afecten los activos del Fondo, en los términos indicados en el artículo 66 de la Ley, no podrán exceder del monto que establezca el Comité de Inversiones, el cual en todo caso no podrá exceder del 100% de los activos totales del Fondo y serán exclusivamente para garantizar obligaciones propias del Fondo.

Nota 6 Administración de riesgos

En cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Circular N° 1.869 de 2008 de la Comisión para el mercado (CMF) se han elaborado políticas y procedimientos de gestión de riesgos y control interno, que contemplan los riesgos asociados en todas las actividades de la Administradora. Para esos efectos, la Administradora posee una estructura organizacional apta para la administración y el control de todos los riesgos derivados de sus actividades. Dicha estructura tiene como responsabilidad la identificación, cuantificación y monitoreo de los riesgos a los que se enfrenta la Administradora y sus Fondos administrados y un Encargado de Cumplimiento y Control Interno, cuya función es monitorear en forma permanente el cumplimiento de las políticas y procedimientos correspondientes a la gestión de riesgos y control interno.

Según la composición de la cartera de inversiones del Fondo, correspondiente al 30 de septiembre de 2024 la principal inversión del Fondo es la adquisición de acciones de sociedades inmobiliarias. Las actividades del Fondo lo exponen a diversos riesgos, tales como: riesgo de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez, entre otros. Las políticas y procedimientos de administración de riesgos del Fondo buscan asumir un riesgo razonable y dentro de límites preestablecidos. Los factores de riesgo a que se enfrenta el Fondo son acotados y específicos, y aquí se describen los que a juicio de la Administración son más relevantes.

El Fondo está dirigido a inversionistas calificados, que busquen una apreciación de capital invirtiendo en instrumentos de capitalización o instrumentos de deuda emitidos por sociedades del rubro inmobiliario, cuyas acciones o derechos no se coticen en un mercado de instrumentos financieros, constituidas bajo las leyes de Chile (en adelante las "Sociedades Objetivo") siempre que dichas sociedades sean (i) 100% de propiedad del Fondo, o (ii) sean administradas por Greystar SpA o administradas por los continuadores legales de ésta, o sus sociedades relacionadas (en adelante "Greystar"), o por su reemplazante. El horizonte de inversión del Fondo es de largo plazo.

Gestión de Riesgo de Mercado

Se entiende por riesgo de mercado, la contingencia de pérdida por la variación del valor de mercado de los activos respecto al valor registrado de la inversión, producto del cambio en las condiciones de mercado, representado por movimientos adversos o variaciones en las tasas de interés, tasas de cambio, o en el precio de los activos mantenidos en cartera del Fondo. Conforme a la naturaleza de las inversiones que el Fondo realiza, éste último no asegura a sus Aportantes ni al público en general, ningún tipo de rentabilidad, retornos mínimos esperados o repartición de dividendos.

1. Riesgos de Precios

Este riesgo se entiende como la contingencia de pérdida por la variación del valor de mercado de los activos, respecto al valor registrado de la inversión, producto del cambio en las condiciones de mercado, representado por movimientos adversos o variaciones en el precio de los activos mantenidos en cartera por el Fondo.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

El Fondo invierte indirectamente en activos inmobiliarios para la renta, por lo que se encuentra abierto a este tipo de riesgo, incluyendo, entre otros, los costos de construcción, incidencias de los terrenos, condiciones de financiamiento, demanda, precios, competencia, que podrían afectar negativamente la rentabilidad esperada del Fondo. La Administradora no podrá garantizar que la demanda, la competencia, o los niveles de rentabilidad que el sector ha presentado en los últimos años se mantengan.

El Comité de Inversiones supervisa permanentemente los distintos riesgos contenidos en cartera y el nivel de exposición a los mismos a fin de prever este riesgo mediante la diversificación de sus inversiones en distintas ubicaciones y priorizando la inversión en proyectos con mayor grado de avance. Desde el punto de vista de la diversificación geográfica, el Fondo se encuentra con mayor exposición en inversiones en Santiago Chile.

2. Riesgos Cambiarios

El fondo en general no está expuesto a riesgo cambiario, dado que invierte principalmente en compañías constituidas en Chile. Dicho esto, el fondo puede mantener saldos en dólares, teniendo la facultad de invertir también en swaps y forwards a manera de cobertura. El Fondo al 30 de septiembre de 2024, no mantenía activos o pasivos expresados en una moneda distinta a la moneda funcional peso chileno.

3. Riesgo de Crédito

El Fondo está expuesto, para todas sus inversiones, al riesgo crediticio, asociado a la posibilidad que una entidad contraparte sea incapaz de pagar sus obligaciones. Para poder ponderar el Riesgo de Crédito de cada instrumento que forma parte de su cartera de inversiones, el Fondo ha constituido un Comité de Inversiones, con profesionales de alta experiencia en mercados financieros.

Para analizar la evolución del riesgo crediticio de cada emisor, se hace un seguimiento periódico a la condición financiera del emisor. Este seguimiento involucra, entre otras consideraciones, los Estados Financieros del emisor y la situación del sector económico en que éste se desempeña. Perspectivas negativas del riesgo crediticio del emisor, pueden tener como consecuencia la venta del instrumento financiero a fin de resguardar el patrimonio del Fondo.

Asimismo, entendemos que el riesgo de crédito de un emisor es el reflejo de la capacidad para generar flujos para cubrir sus obligaciones financieras. Por tanto, un deterioro en su capacidad de generar flujos conlleva una reevaluación inmediata de la inversión en ese emisor.

Adicionalmente y como una medida para restringir el riesgo de crédito individual, el Fondo cuenta con los límites de inversión por emisor detallados en su Reglamento Interno.

El sistema contable del Fondo permite controlar el nivel de inversión relativo a los límites que proporciona el Reglamento Interno. No obstante, el Comité de Inversiones tiene como política, invertir proporciones menores en cada emisor que el límite establecido, evitando así excederse en ellos.

4. Riesgo de Tasa de Interés

Corresponde a un riesgo de mercado asociado a cambios inesperados en las tasas de interés, que afecten el valor del patrimonio del Fondo.

Al cierre del 30 de septiembre de 2024 el fondo posee indirectamente activos que se encuentran en operación, los cuales poseen distintos financiamientos, principalmente bancarios. Para hacer frente a este riesgo, la política de endeudamiento del fondo es de un apalancamiento máximo del 65% de cada una de sus sociedades, y la priorización de selección de tasas de interés fijas por sobre a las variables, en créditos de corta a mediana duración. A pesar de estas medidas, aún existe un riesgo asociado principalmente a la variabilidad inflacionaria, dado que los créditos de este mercado operan regularmente en moneda UF, en vez de en pesos. Este último riesgo se corrige en parte mediante ajuste de rentas cada cierto período de tiempo en los activos

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

operacionales.

Por su parte, el Fondo mantiene invertido sus recursos en cinco sociedades, de las cuales es el único accionista a través de aportes de capital. La exposición que mantiene el Fondo en dichas sociedades es la siguiente:

| Sociedades | Patrimonio M\$ | % Activo del fondo | % participacion del Fondo |
|--------------------------|----------------|--------------------|---------------------------|
| Gryphus Asturias DOS SPA | 17.209.543.112 | 28% | 100% |
| Lo Ovalle | 14.905.065.705 | 24% | 100% |
| Gryphus Rosales SpA | 17.209.543.112 | 20% | 100% |
| Gryphus Rinconada | 10.287.764.105 | 17% | 100% |
| Gryphus Alderete SpA | 6.187.479.127 | 10% | 100% |

5. Riesgo de Liquidez

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

Por otra parte, el riesgo de liquidez se encuentra muy acotado, pues el Fondo es un fondo no rescatable.

Los activos subyacentes del fondo se encuentran en etapa de desarrollo y de llenado, por lo que no existe un compromiso de pago al Fondo y/o aportantes. Por otro lado, no hay visualización de venta de los activos subyacentes que se exponga a un riesgo de iliquidez del mercado inmobiliario.

6. Riesgo de Contraparte

Es el riesgo de pérdida originado de la incapacidad de una contraparte para cumplir sus obligaciones de entregar efectivo, instrumentos u otros activos acordados contractualmente.

Se buscará operar con contrapartes establecidas, de nombre respetable y que sean reguladas.

7. Gestión de Riesgo de Capital

El Fondo es un patrimonio integrado de aportes de personas naturales y jurídicas (los Aportantes). El Capital del Fondo está representado por las cuotas emitidas y pagadas. El importe de este puede variar por nuevos aportes de cuotas de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Interno del Fondo. El objetivo del Fondo es salvaguardar la capacidad de este para continuar como una empresa en marcha con el objeto de proporcionar rentabilidad para los aportantes y mantener una sólida base de capital para apoyar el desarrollo de las actividades de inversión.

Para poder mantener o ajustar la estructura de capital, el Fondo podría ajustar el importe de los dividendos a pagar a los Aportantes o vender activos.

Para gestionar el riesgo de capital, el Fondo tiene un límite máximo de apalancamiento del 100% del activo del Fondo, en los términos y condiciones establecidos en la sección IV del Reglamento Interno del Fondo.

Al cierre del 30 de septiembre de 2024, el patrimonio del Fondo estaba compuesto por las siguientes partidas, lo que da cuenta del cumplimiento por parte del Fondo del capital mínimo exigido:

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

| Monedas | M\$ | MUF |
|------------------------------|-------------------|--------------|
| Aportes | 67.050.576 | 1.768 |
| Resultados acumulados | (3.534.941) | (93) |
| Resultados del ejercicio | (2.470.001) | (65) |
| Dividendos provisorios | - | - |
| Total patrimonio neto | 61.045.634 | 1.610 |

8. Riesgo Operacional

El riesgo operacional es el riesgo de una pérdida directa o indirecta proveniente de una amplia variedad de causas asociadas con los procesos, la tecnología e infraestructura que respaldan las operaciones del Fondo internamente, o externamente en los proveedores de servicio del Fondo, y de factores externos distintos de los riesgos de crédito, mercado y liquidez, tales como los que surgen de requerimientos legales y regulatorios y las normas generalmente aceptadas del comportamiento corporativo.

El objetivo es administrar el riesgo operacional para así evitar las pérdidas financieras y los daños a la reputación del Fondo, alcanzando su objetivo de inversión de generar retornos a los inversionistas. A fin de identificar y administrar los riesgos operacionales, se dispone de amplias políticas y procedimientos, que cubren los ciclos de inversiones, de aportes y rescates, de contabilidad y tesorería y de información.

La responsabilidad por el desarrollo y la implementación de dichas políticas y procedimientos operacionales radica en la Gerencia General. A fin de verificar su debido cumplimiento, el Encargado de Cumplimiento y Control Interno debe realizar controles y reportes periódicos con ese fin.

La gestión de la liquidez, de financiamiento y de riesgo son revisados periódicamente por la Administración. Al 30 de septiembre de 2024, la Administradora cuenta con niveles de capital y liquidez adecuados para mantener los niveles de operación esperados para el resto del año 2024

9. Análisis de Sensibilidad

Los principales indicadores que podrían afectar la rentabilidad esperada de cada proyecto y en consecuencia la del Fondo, están directamente relacionados con los precios de arriendo de los departamentos, su financiamiento, los tiempos de inicio de operación, y la tasa de descuento (Cap Rate) utilizado para valorizar la venta de portafolio al término del Fondo.

Se muestra la variación de retornos del Fondo para cada variable:

| Parámetro | Variación | Variación de Rentabilidad del Fondo |
|----------------------------------|---------------|-------------------------------------|
| | [1pb = 0.01%] | [1pb = 0.01%] |
| Plazo entrega e inicio operación | 0 a +6 meses | 0 – 25pb |
| Precios de arriendo | 0 a (5%) | 0 – (110) pb |
| Tasa financiamiento | 0 a +50 pb | 0 – (15) pb |
| Tasa de descuento salida | 0 a +25 pb | 0 – (120) pb |

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

Las cifras mencionadas corresponden a valores netos de rentabilidad del Fondo.

Finalmente, informamos que al cierre 30 de septiembre de 2024 no se presentaron situaciones que interrumpieran el normal funcionamiento de los procesos o que vulneraran la seguridad de los sistemas e información y tampoco que pusieran en riesgo el bienestar de los colaboradores.

Nota 7 Efectivo y efectivo equivalente

| Conceptos | 30.09.2024 | 31.12.2023 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| | M\$ | M\$ |
| Banco en Dólares | - | - |
| Banco en Pesos | 5.262 | 138.082 |
| Cuotas de Fondos Mutuos | 129.166 | - |
| Total | 134.428 | 138.082 |

Nota 8 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo no posee 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 septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo no posee activos financieros a valor razonable con Efecto en Otros Resultados Integrales.

Nota 10 Activos financieros a costo amortizado

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo no posee activos financieros a costo amortizado.

Nota 11 Inversiones valorizadas por el método de la participación

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo posee las siguientes inversiones registradas por el método de la participación:

(a) Información financiera resumida de subsidiarias y asociadas:

30.09.2024

| Rut | Sociedad | País de origen | Moneda funcional | Porcentaje de Participación | | Activos corrientes | Activos no corrientes | Total activos | Pasivos corrientes | Pasivos no corrientes | Total pasivos | Patrimonio | Total ingresos | Total gastos | Resultado del ejercicio |
|--------------|--------------------------|----------------|------------------|-----------------------------|-------|--------------------|-----------------------|--------------------|--------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|------------------|--------------------|-------------------------|
| | | | | Capital | Votos | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| 77.454.514-K | Lo Ovalle SpA | Chile | \$ | 100% | 100% | 448.282 | 28.312.962 | 28.761.244 | 262.958 | 13.593.221 | 13.856.179 | 14.905.066 | 1.083.041 | (1.242.638) | (159.597) |
| 77.486.581-0 | Gryphus Rinconada SpA | Chile | \$ | 100% | 100% | 413.858 | 10.757.202 | 11.171.060 | 883.296 | - | 883.296 | 10.287.764 | 17.305 | (63.779) | (46.474) |
| 77.684.349-0 | Gryphus Rosales SpA | Chile | \$ | 100% | 100% | 573.390 | 13.664.124 | 14.237.514 | 1.884.020 | - | 1.884.020 | 12.353.493 | 190.952 | (133.395) | 57.557 |
| 77.684.365-2 | Gryphus Alderete SpA | Chile | \$ | 100% | 100% | 222.791 | 6.031.179 | 6.253.970 | 66.491 | - | 66.491 | 6.187.479 | - | (120.314) | (120.314) |
| 77.687.656-9 | Gryphus Asturias Dos SpA | Chile | \$ | 100% | 100% | 2.772.324 | 52.889.876 | 55.662.200 | 389.676 | 38.062.981 | 38.452.657 | 17.209.543 | 1.697.739 | (3.781.296) | (2.083.557) |
| TOTAL | | | | | | 4.430.645 | 111.655.343 | 116.085.988 | 3.486.441 | 51.656.202 | 55.142.643 | 60.943.345 | 2.989.037 | (5.341.422) | (2.352.385) |

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

31.12.2023

| Rut | Sociedad | País de origen | Moneda funcional | Porcentaje de Participación | | Activos corrientes | Activos no corrientes | Total activos | Pasivos corrientes | Pasivos no corrientes | Total pasivos | Patrimonio | Total ingresos | Total gastos | Resultado del ejercicio |
|--------------|--------------------------|----------------|------------------|-----------------------------|-------|--------------------|-----------------------|--------------------|--------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|-------------------------|
| | | | | Capital | Votos | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| 77.454.514-K | Lo Ovalle SpA | Chile | \$ | 100% | 100% | 776.728 | 27.626.063 | 28.402.791 | 14.989.674 | - | 14.989.674 | 13.413.117 | 3.933.518 | (3.596.712) | 336.806 |
| 77.486.581-0 | Gryphus Rinconada SpA | Chile | \$ | 100% | 100% | 25.723 | 9.723.080 | 9.748.803 | 59.743 | 669.886 | 729.629 | 9.019.174 | 2.661.044 | (837.242) | 1.823.802 |
| 77.684.349-0 | Gryphus Rosales SpA | Chile | \$ | 100% | 100% | 446.933 | 13.051.959 | 13.498.892 | 227.656 | 1.441.794 | 1.669.450 | 11.829.442 | 5.964.734 | (1.549.296) | 4.415.438 |
| 77.684.365-2 | Gryphus Alderete SpA | Chile | \$ | 100% | 100% | 116.450 | 5.803.888 | 5.920.338 | 36.514 | - | 36.514 | 5.883.824 | 14.416 | (2.198.562) | (2.184.146) |
| 77.687.656-9 | Gryphus Asturias Dos SpA | Chile | \$ | 100% | 100% | 10.587.758 | 54.117.982 | 64.705.740 | 9.658.434 | 36.579.660 | 46.238.094 | 18.467.646 | 204.248 | (7.547.109) | (7.342.861) |
| TOTAL | | | | | | 11.953.592 | 110.322.972 | 122.276.564 | 24.972.021 | 38.691.340 | 63.663.361 | 58.613.203 | 12.777.960 | (15.728.921) | (2.950.961) |

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

(b) Movimientos durante el período

30.09.2024

| Rut | Sociedad | Saldo Inicio | Participación en resultados | Participación en otros resultados integrales | Resultados no realizados | Adiciones | Bajas | Otros movimientos(*) | Saldo de Cierre |
|--------------|--------------------------|-------------------|-----------------------------|----------------------------------------------|--------------------------|------------------|-------|----------------------|-------------------|
| | | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| 77.454.514-K | Lo Ovalle SpA | 13.413.117 | (159.597) | - | - | 1.651.546 | - | - | 14.905.066 |
| 77.486.581-0 | Gryphus Rinconada SpA | 9.019.174 | (46.474) | - | - | 1.315.064 | - | - | 10.287.764 |
| 77.684.349-0 | Gryphus Rosales SpA | 11.829.442 | 57.557 | - | - | 466.494 | - | - | 12.353.493 |
| 77.684.365-2 | Gryphus Alderete SpA | 5.883.824 | (120.314) | - | - | 423.969 | - | - | 6.187.479 |
| 77.687.656-9 | Gryphus Asturias Dos SpA | 18.467.646 | (2.083.557) | - | - | 825.454 | - | - | 17.209.543 |
| TOTAL | | 58.613.203 | (2.352.385) | - | - | 4.682.527 | - | - | 60.943.345 |

31.12.2023

| Rut | Sociedad | Saldo Inicio | Participación en resultados | Participación en otros resultados integrales | Resultados no realizados | Adiciones | Bajas | Otros movimientos(*) | Saldo de Cierre |
|--------------|--------------------------|-------------------|-----------------------------|----------------------------------------------|--------------------------|-------------------|-------|----------------------|-------------------|
| | | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| 77.454.514-K | Lo Ovalle SpA | 8.980.280 | 336.806 | - | - | 4.096.031 | - | - | 13.413.117 |
| 77.486.581-0 | Gryphus Rinconada SpA | 5.583.856 | 1.823.802 | - | - | 1.611.516 | - | - | 9.019.174 |
| 77.684.349-0 | Gryphus Rosales SpA | 6.230.440 | 4.415.437 | - | - | 1.183.565 | - | - | 11.829.442 |
| 77.684.365-2 | Gryphus Alderete SpA | 1.749.643 | (2.184.146) | - | - | 6.318.327 | - | - | 5.883.824 |
| 77.687.656-9 | Gryphus Asturias Dos SpA | - | (7.354.914) | - | - | 25.822.560 | - | - | 18.467.646 |
| TOTAL | | 22.544.219 | (2.963.015) | - | - | 39.031.999 | - | - | 58.613.203 |

(c) Plusvalía incluida en el valor de la inversión

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, no existe plusvalía en el valor de la inversión.

Nota 12 Propiedades de inversión

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo no mantiene propiedades de inversión.

Nota 13 Ingresos anticipados

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo no mantiene ingresos anticipados.

Nota 14 Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo no mantiene pasivos a valor razonable con efecto en resultados.

Nota 15 Préstamos

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 el Fondo no mantiene préstamos.

Nota 16 Otros pasivos financieros

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, 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**

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, Fondo no posee cuentas y documentos por cobrar por operaciones.

(b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones

| Conceptos | 30.09.2024 | 31.12.2023 |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| | M\$ | M\$ |
| GASTOS POR PAGAR ARRIENDO TEMRINAL BCS | 747 | 414 |
| GASTOS POR PAGAR AUDITORIA | 5.701 | 6.427 |
| GASTOS POR PAGAR BACKOFFICE | 7.855 | 7.768 |
| Total | 14.303 | 14.609 |

Nota 17 Cuentas y documentos por cobrar y por pagar por operaciones, continuación**(b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones, continuación**

Detalle al 30 de septiembre de 2024:

| Conceptos | RUT | Nombre | 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\$ |
| Servicios auditoría | 77.802.430-6 | EY Audit SpA | Chile | Pesos | - | - | - | - | 5.701 | - | 5.701 |
| Servicios contabilidad | 77.060.973-9 | Fund Services Chile SPA. | Chile | Pesos | - | - | - | - | 7.855 | - | 7.855 |
| Servicios terminal BCS | 90.249.000-0 | Bolsa Comercio de Santiago | Chile | Pesos | - | - | - | - | 747 | - | 747 |
| Total | | | | | - | - | - | - | 14.303 | - | 14.303 |

Detalle al 31 de diciembre de 2023:

| 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\$ |
| Servicios auditoría | 77.802.430-6 | EY Audit SpA | Chile | Pesos | - | - | - | - | 6.427 | - | 6.427 |
| Servicios contabilidad | 77.060.973-9 | Fund Services Chile SPA. | Chile | Pesos | - | - | - | - | 7.768 | - | 7.768 |
| Servicios terminal BCS | 90.249.000-0 | Bolsa Comercio de Santiago | Chile | Pesos | - | - | - | - | 414 | - | 414 |
| Total | | | | | - | - | - | - | 14.609 | - | 14.609 |

Nota 18 Remuneraciones Sociedad Administradora

| Conceptos | 30.09.2024 | 31.12.2023 |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|
| | M\$ | M\$ |
| Cuentas por pagar con Sociedad Administradora | 16.833 | 25.272 |
| Total | 16.833 | 25.272 |

El saldo de esta cuenta corresponde a la comisión de administración devengada por el Fondo durante los períodos 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, que será pagada a la Sociedad Administradora durante los primeros cinco días del mes siguiente.

Nota 19 Otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar**(a) Otros documentos y cuentas por cobrar**

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, Fondo no posee otros documentos y cuentas por cobrar.

(b) Otros documentos y cuentas por pagar

| Concepto | 30.09.2024 | 31.12.2023 |
|-------------------------|--------------|--------------|
| | M\$ | M\$ |
| Gryphus Rinconada SpA | 1.000 | 1.000 |
| Lo Ovalle SpA | 1 | 1 |
| Otras cuentas por pagar | 2 | 2 |
| Total | 1.003 | 1.003 |

Nota 20 Otros activos y otros pasivos**(a) Otros activos**

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo no mantiene otros activos.

(b) Otros pasivos

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo no mantiene otros pasivos.

Nota 21 Intereses y reajustes

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023, el Fondo no mantiene intereses y reajustes.

Nota 22 Cuotas emitidas

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 el detalle de las cuotas emitidas y valor cuota es el siguiente:

| Serie | Cuotas emitidas 30.09.2024 | Valor cuota | Cuotas emitidas 31.12.2023 | Valor cuota |
|-------|----------------------------|-------------|----------------------------|-------------|
| UNICA | 102.580.065 | 595,1023 | 94.752.482 | 619,6186 |

Al 30 de septiembre de 2024:

Serie Única

(i) El detalle y movimientos de las cuotas vigentes al 30 de septiembre de 2024 es el siguiente:

| Emisión Vigente | Comprometidas(*) | Suscritas | Pagadas | Total |
|-----------------|------------------|-------------|-------------|-------------|
| 30.09.2024 | - | 102.580.065 | 102.580.065 | 102.580.065 |

(ii) Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

| | Comprometidas(*) | Suscritas | Pagadas | Total |
|-----------------------------------|------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Saldo de inicio 01.01.2024 | - | 94.752.482 | 94.752.482 | 94.752.482 |
| Emissiones del período | - | 7.827.583 | 7.827.583 | 7.827.583 |
| Transferencias (**) | - | - | - | - |
| Disminuciones | - | - | - | - |
| Saldo al cierre 30.09.2024 | - | 102.580.065 | 102.580.065 | 102.580.065 |

(*) El cálculo del número de cuotas comprometidas, informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 30 de septiembre de 2024.

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

Al 31 de diciembre de 2023:

Serie Única

(i) El detalle y movimientos de las cuotas vigentes al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

| Emisión Vigente | Comprometidas(*) | Suscritas | Pagadas | Total |
|-----------------|------------------|------------|------------|------------|
| 31.12.2023 | - | 94.752.482 | 94.752.482 | 94.752.482 |

(ii) Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

| | Comprometidas(*) | Suscritas | Pagadas | Total |
|-----------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Saldo de inicio 01.01.2023 | - | 29.594.615 | 29.594.615 | 29.594.615 |
| Emissiones del período | - | 65.157.867 | 65.157.867 | 65.157.867 |
| Transferencias (**) | - | - | - | - |
| Disminuciones | - | - | - | - |
| Saldo al cierre 31.12.2023 | - | 94.752.482 | 94.752.482 | 94.752.482 |

Nota 22 Cuotas emitidas, continuación

(*) El cálculo del número de cuotas comprometidas, informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 31 de diciembre de 2023.

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

Nota 23 Reparto de beneficios a los Aportantes

A la fecha de los presentes estados financieros, el Fondo no ha repartido dividendos.

Nota 24 Rentabilidad del Fondo

| Serie | Tipo Rentabilidad | Rentabilidad Acumulada % | | |
|-------------|-------------------|--------------------------|------------------|------------------|
| | | Período Actual | Últimos 12 meses | Últimos 24 meses |
| SERIE UNICA | Nominal | (3,9567) | 4,7642 | (36,1071) |
| SERIE UNICA | Real | (6,7968) | 0,0307 | (42,2624) |

-La rentabilidad real considera la variación de los valores cuotas convertidos a unidades de fomento (UF).

-La rentabilidad del Fondo se calcula tomando la variación del valor cuota entre el 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023.

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

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

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo no presenta Inversión acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de inversión

Nota 26 Excesos de inversión

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo no ha tenido excesos de inversión.

Nota 27 Gravámenes y prohibiciones

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo no posee Gravámenes y prohibiciones.

Nota 28 Custodia de valores

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

Al 30 de septiembre de 2024:

| Entidades | CUSTODIA NACIONAL | | | CUSTODIA EXTRANJERA | | |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| | Monto Custodiado M\$ | % sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales | % sobre total activo del fondo | Monto Custodiado M\$ | % sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores extranjeros | % sobre total activo del fondo |
| Empresas de depósito de valores - custodia encargada por Sociedad Administradora | - | - | - | - | - | - |
| Empresas de depósito de valores - custodia encargada por entidades bancarias | - | - | - | - | - | - |
| Otras entidades | 60.943.345 | 100,0000 | 99,7799 | - | - | - |
| Total cartera de inversiones en custodia | 60.943.345 | 100,0000 | 99,7799 | - | - | - |

Al 31 de diciembre de 2023:

| Entidades | CUSTODIA NACIONAL | | | CUSTODIA EXTRANJERA | | |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| | Monto Custodiado M\$ | % sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales | % sobre total activo del fondo | Monto Custodiado M\$ | % sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores extranjeros | % sobre total activo del fondo |
| Empresas de depósito de valores - custodia encargada por Sociedad Administradora | - | - | - | - | - | - |
| Empresas de depósito de valores - custodia encargada por entidades bancarias | - | - | - | - | - | - |
| Otras entidades | 58.613.203 | 100,0000 | 99,7650 | - | - | - |
| Total cartera de inversiones en custodia | 58.613.203 | 100,0000 | 99,7650 | - | - | - |

Nota 29 Partes relacionadas

La Administradora percibirá como únicas remuneraciones por la administración del Fondo, las siguientes: (i) una remuneración fija anual, la cual se pagará de manera mensual, dentro los cinco primeros días del mes siguiente a aquél en que se hubiere devengado; sin perjuicio que ella se provisionará diariamente; (ii) una remuneración variable anual calculada y pagada en forma trimestral, conforme año calendario, en base a los activos bajo administración que tenga el Fondo al término de cada trimestre, pagadera dentro los cinco primeros días del trimestre siguiente a aquél en que se hubiere devengado; en adelante ambas remuneraciones en conjunto, en adelante la “Remuneración de Administración”.

Remuneración Fija Anual

Hasta 1.770 Unidades de Fomento anuales (Exento de IVA)

Remuneración Variable Anual Sobre los Activos Bajo Administración del Fondo

Durante la vigencia del Fondo, hasta el 2,5% de los activos bajo administración del Fondo; y durante el periodo de liquidación del Fondo, hasta el 10% de los activos bajo administración del Fondo (Exento de IVA)

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023, el total de remuneración por administración es el siguiente:

| Concepto | 30.09.2024 | 30.09.2023 |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| | M\$ | M\$ |
| Remuneración por administración Fija | 82.076 | 55.959 |
| Total | 82.076 | 55.959 |

(b) 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, no mantienen cuotas del Fondo según se detalla a continuación:

Al 30 de septiembre de 2024:

| Tenedor | % sobre el patrimonio del fondo al inicio del Ejercicio | Número de cuotas a comienzos del ejercicio | Número de cuotas adquiridas en el año | Número de cuotas rescatadas en el año | Número de cuotas al cierre del ejercicio | Monto en cuotas al cierre del ejercicio (M\$) | % sobre el patrimonio del fondo al cierre del Ejercicio |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Sociedad Administradora | - | - | - | - | - | - | - |
| Personas relacionadas | - | - | - | - | - | - | - |
| Accionistas de la Sociedad Administradora | - | - | - | - | - | - | - |
| Trabajadores que representen al empleador | - | - | - | - | - | - | - |

Nota 29 Partes relacionadas, continuación

Al 31 de diciembre de 2023:

| Tenedor | % sobre el patrimonio del fondo al inicio del Ejercicio | Número de cuotas a comienzos del ejercicio | Número de cuotas adquiridas en el año | Número de cuotas rescatadas en el año | Número de cuotas al cierre del ejercicio | Monto en cuotas al cierre del ejercicio (M\$) | % sobre el patrimonio del fondo al cierre del Ejercicio |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Sociedad Administradora | - | - | - | - | - | - | - |
| Personas relacionadas | - | - | - | - | - | - | - |
| Accionistas de la Sociedad Administradora | - | - | - | - | - | - | - |
| Trabajadores que representen al empleador | - | - | - | - | - | - | - |

Nota 30 Garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo

| Naturaleza | Emisor | Representante de los beneficiarios | Monto UF | Vigencia (Desde - Hasta) |
|------------------|--------------------------------------------|------------------------------------|----------|--------------------------|
| Póliza de seguro | Liberty Compañía de Seguros Generales S.A. | Banco BICE | 14.000 | 10.01.2024 - 10.01.2025 |

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 del mismo, de acuerdo a 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

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023, el Fondo no mantiene costos de transacción.

Nota 32 Otros gastos de operación

El detalle de otros gastos de operación al 30 de septiembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

| Tipo de Gasto | 30.09.2024 | 30.09.2023 | 01.07.2024 al 30.09.2024 | 01.07.2023 al 30.09.2023 |
|-----------------------------|---------------|---------------|--------------------------|--------------------------|
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Gastos Auditoría | 4.840 | 8.904 | 1.910 | 1.625 |
| Gastos Contabilidad | 23.563 | 22.847 | 7.994 | 7.686 |
| Gastos terminal BCS | 333 | 319 | 113 | 109 |
| Gastos Servicio tecnologico | 4.660 | - | 377 | - |
| Gasto Asesoría | 5.724 | - | (1) | - |
| Gastos legales | 37 | 10.870 | 37 | 10.870 |
| Total | 39.157 | 42.940 | 10.430 | 20.290 |
| % sobre el activo del Fondo | 0,0641 | 0,0872 | 0,0171 | 0,0412 |

Nota 33 Información estadística

Al 30 de septiembre de 2024:

| Serie | Mes | Valor Libro Cuota \$ | Valor Mercado Cuota \$ | Patrimonio (M\$) | Nº Aportantes |
|-------------|------------|----------------------|------------------------|------------------|---------------|
| SERIE UNICA | Marzo | 609,1524 | 609,1524 | 60.783.304 | 1 |
| SERIE UNICA | Junio | 601,2604 | 601,2604 | 60.204.206 | 1 |
| SERIE UNICA | Septiembre | 595,1023 | 595,1023 | 61.045.634 | 1 |

Al 31 de diciembre de 2023:

| Serie | Mes | Valor Libro Cuota (\$) | Valor Mercado Cuota (\$) | Patrimonio (M\$) | Nº Aportantes |
|-------------|------------|------------------------|--------------------------|------------------|---------------|
| SERIE ÚNICA | Marzo | 609,6082 | 609,6082 | 35.636.231 | 1 |
| SERIE ÚNICA | Junio | 597,1281 | 597,1281 | 37.000.796 | 1 |
| SERIE ÚNICA | Septiembre | 568,0397 | 568,0397 | 49.193.679 | 1 |
| SERIE ÚNICA | Diciembre | 619,6186 | 619,6186 | 58.710.401 | 1 |

Nota 34 Información por segmentos

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo no mantiene información por segmentos.

Nota 35 Sanciones

En el periodo del 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, 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 septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo ha optado por no efectuar la valorización económica de sus cuotas, la cual es de carácter voluntario según lo indicado por la circular N°1258.

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

(a) Información de subsidiarias o filiales

Al 30 de septiembre de 2024:

| Rut | Sociedad | País de origen | Moneda funcional | Porcentaje de Participación | | Activos corrientes | Activos no corrientes | Total activos | Pasivos corrientes | Pasivos no corrientes | Total pasivos | Patrimonio | Total ingresos | Total gastos | Resultado del ejercicio |
|--------------|--------------------------|----------------|------------------|-----------------------------|-------|--------------------|-----------------------|--------------------|--------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|------------------|--------------------|-------------------------|
| | | | | Capital | Votos | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| 77.454.514-K | Lo Ovalle SpA | Chile | \$ | 100% | 100% | 448.282 | 28.312.962 | 28.761.244 | 262.958 | 13.593.221 | 13.856.179 | 14.905.066 | 1.083.041 | (1.242.638) | (159.597) |
| 77.486.581-0 | Gryphus Rinconada SpA | Chile | \$ | 100% | 100% | 413.858 | 10.757.202 | 11.171.060 | 883.296 | - | 883.296 | 10.287.764 | 17.305 | (63.779) | (46.474) |
| 77.684.349-0 | Gryphus Rosales SpA | Chile | \$ | 100% | 100% | 573.390 | 13.664.124 | 14.237.514 | 1.884.020 | - | 1.884.020 | 12.353.493 | 190.952 | (133.395) | 57.557 |
| 77.684.365-2 | Gryphus Alderete SpA | Chile | \$ | 100% | 100% | 222.791 | 6.031.179 | 6.253.970 | 66.491 | - | 66.491 | 6.187.479 | - | (120.314) | (120.314) |
| 77.687.656-9 | Gryphus Asturias Dos SpA | Chile | \$ | 100% | 100% | 2.772.324 | 52.889.876 | 55.662.200 | 389.676 | 38.062.981 | 38.452.657 | 17.209.543 | 1.697.739 | (3.781.296) | (2.083.557) |
| TOTAL | | | | | | 4.430.645 | 111.655.343 | 116.085.988 | 3.486.441 | 51.656.202 | 55.142.643 | 60.943.345 | 2.989.037 | (5.341.422) | (2.352.385) |

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

Al 31 de diciembre de 2023:

| Rut | Sociedad | País de origen | Moneda funcional | Porcentaje de Participación | | Activos corrientes | Activos no corrientes | Total activos | Pasivos corrientes | Pasivos no corrientes | Total pasivos | Patrimonio | Total ingresos | Total gastos | Resultado del ejercicio |
|--------------|--------------------------|----------------|------------------|-----------------------------|-------|--------------------|-----------------------|--------------------|--------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|-------------------------|
| | | | | Capital | Votos | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| 77.454.514-K | Lo Ovalle SpA | Chile | \$ | 100% | 100% | 776.728 | 27.626.063 | 28.402.791 | 14.989.674 | - | 14.989.674 | 13.413.117 | 3.933.518 | (3.596.712) | 336.806 |
| 77.486.581-0 | Gryphus Rinconada SpA | Chile | \$ | 100% | 100% | 25.723 | 9.723.080 | 9.748.803 | 59.743 | 669.886 | 729.629 | 9.019.174 | 2.661.044 | (837.242) | 1.823.802 |
| 77.684.349-0 | Gryphus Rosales SpA | Chile | \$ | 100% | 100% | 446.933 | 13.051.959 | 13.498.892 | 227.656 | 1.441.794 | 1.669.450 | 11.829.442 | 5.964.734 | (1.549.296) | 4.415.438 |
| 77.684.365-2 | Gryphus Alderete SpA | Chile | \$ | 100% | 100% | 116.450 | 5.803.888 | 5.920.338 | 36.514 | - | 36.514 | 5.883.824 | 14.416 | (2.198.562) | (2.184.146) |
| 77.687.656-9 | Gryphus Asturias Dos SpA | Chile | \$ | 100% | 100% | 10.587.758 | 54.117.982 | 64.705.740 | 9.658.434 | 36.579.660 | 46.238.094 | 18.467.646 | 204.248 | (7.547.109) | (7.342.861) |
| TOTAL | | | | | | 11.953.592 | 110.322.972 | 122.276.564 | 24.972.021 | 38.691.340 | 63.663.361 | 58.613.203 | 12.777.960 | (15.728.921) | (2.950.961) |

(b) Gravámenes y prohibiciones

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, las subsidiarias o filiales no presenta gravámenes y prohibiciones.

(c) Juicios y contingencias

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, las subsidiarias o filiales no presenta juicios y contingencias.

(d) Operaciones discontinuadas

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, no existen activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas.

(e) Estados financieros anuales auditados de filiales

Se informa que los estados financieros anuales auditados de las sociedades, fueron enviados a la Comisión para el Mercado Financiero, de conformidad a lo instruido en la sección II, letra c), literal ii) de la Circular N°1.998, de 2010.

Nota 38 Hechos posteriores

Entre el 1 de octubre de 2024 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, a juicio de la Administradora, no existen otros hechos posteriores que puedan afectar significativamente la interpretación de los mismos

(A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

| Descripción | Monto Invertido | | | % del total de activos |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------|-------------------|------------------------|
| | Nacional | Extranjero | Total | |
| | M\$ | M\$ | M\$ | |
| Acciones de sociedades anónimas abiertas | - | - | - | - |
| Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas | - | - | - | - |
| Cuotas de Fondos mutuos | - | - | - | - |
| Cuotas de Fondos de inversión | - | - | - | - |
| Certificados de depósitos de valores (CDV) | - | - | - | - |
| Títulos que representen productos | - | - | - | - |
| Otros títulos de renta variable | - | - | - | - |
| Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras | - | - | - | - |
| Cartera de créditos o de cobranzas | - | - | - | - |
| Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales | - | - | - | - |
| Otros títulos de deuda | - | - | - | - |
| 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 | 60.943.345 | - | 60.943.345 | 99,7799 |
| Otras inversiones | - | - | - | - |
| Total | 60.943.345 | - | 60.943.345 | 99,7799 |

(B) ESTADOS DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS

| Descripción | 30.09.2024 | 30.09.2023 |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| | M\$ | M\$ |
| UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES | 1.079 | (100) |
| Enajenación de acciones de sociedades anónimas | - | - |
| Enajenación de cuotas de Fondos de inversión | - | - |
| Enajenación de cuotas de Fondos mutuos | - | - |
| Enajenación de certificados de depósito de valores | - | - |
| Dividendos percibidos | - | - |
| Enajenación de títulos de deuda | - | - |
| Intereses percibidos en títulos de deuda | - | - |
| Enajenación de bienes raíces | - | - |
| Arriendo de bienes raíces | - | - |
| Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes raíces | - | - |
| Resultado por operaciones con instrumentos derivados | - | - |
| Otras inversiones y operaciones | 1.079 | (100) |
| PÉRDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES | (2.352.385) | (4.003.195) |
| Valorización de acciones de sociedades anónimas | (2.352.385) | (4.003.195) |
| Valorización de cuotas de Fondos de inversión | - | - |
| Valorización de cuotas de Fondos mutuos | - | - |
| Valorización de certificados de depósitos de valores | - | - |
| Valorización de títulos de deuda | - | - |
| Valorización de bienes raíces | - | - |
| Valorización de cuotas o derechos en comunidades bienes raíces | - | - |
| Resultado por operaciones con instrumentos derivados | - | - |
| Otras inversiones y operaciones | - | - |

(B) ESTADOS DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS, continuación

| Descripción | 30.09.2024 | 30.09.2023 |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| | M\$ | M\$ |
| UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES | 3.087 | - |
| Valorización de acciones de sociedades anónimas | - | - |
| Valorización de cuotas de Fondos de inversión | - | - |
| Valorización de cuotas de Fondos mutuos | - | - |
| Valorización de certificados de depósito de valores | - | - |
| Dividendos devengados | - | - |
| Valorización de títulos de deuda | - | - |
| Intereses devengados de títulos de deuda | - | - |
| Valorización de bienes raíces | - | - |
| Arriendos devengados de bienes raíces | - | - |
| Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles | - | - |
| Resultado por operaciones con instrumentos derivados | - | - |
| Otras inversiones y operaciones | 3.087 | - |
| GASTOS DEL PERÍODO | (121.782) | (99.225) |
| Gastos financieros | (549) | (326) |
| Comisión de la Sociedad Administradora | (82.076) | (55.959) |
| Remuneración del comité de vigilancia | - | - |
| Gastos operacionales de cargo del Fondo | (39.157) | (42.940) |
| Otros gastos | - | - |
| DIFERENCIAS DE CAMBIO | - | - |
| RESULTADO NETO DEL PERÍODO | (2.470.001) | (4.102.520) |

(C) ESTADOS DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

| Descripción | 30.09.2024 | 30.09.2023 |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| | M\$ | M\$ |
| BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL PERÍODO | (2.473.088) | (4.102.520) |
| Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones | 1.079 | (100) |
| Pérdida no realizada de inversiones (menos) | (2.352.385) | (4.003.195) |
| Gastos del período (menos) | (121.782) | (99.225) |
| Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos) | - | - |
| DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos) | - | - |
| BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE PERÍODO ANTERIORES | (3.534.941) | (4.392.380) |
| Utilidad (pérdida) realizada no distribuida | (226.984) | (93.997) |
| Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial | (226.984) | (93.997) |
| Utilidad devengada acumulada realizada en el período | - | - |
| Pérdida devengada acumulada realizada en el período (menos) | - | - |
| Dividendos definitivos declarados (menos) | - | - |
| Pérdida devengada acumulada (menos) | (3.307.957) | (4.298.383) |
| Pérdida devengada acumulada inicial (menos) | (3.307.957) | (4.298.383) |
| Abono a pérdida devengada acumulada (más) | - | - |
| Ajuste a resultado devengado acumulado | - | - |
| Por utilidad devengada en el período (más) | - | - |
| Por pérdida devengada en el período (más) | - | - |
| | - | - |
| MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR | (6.008.029) | (8.494.900) |