

QUEST OPERACIONES INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSIÓN

Estados financieros por los años terminados
al 31 de diciembre de 2025 y 2024
e informe del auditor independiente

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Aportantes de
Quest Operaciones Inmobiliarias Fondo de Inversión

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Quest Operaciones Inmobiliarias Fondo de Inversión (el “Fondo”), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, los estados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros, incluyen información de las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos materiales, la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2025, sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, de conformidad con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitida por la Comisión para el Mercado Financiero descritas en Nota 2.1 a los estados financieros.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes del Fondo de conformidad con el Código de Ética del Colegio de Contadores de Chile, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Énfasis en un asunto – Bases de contabilización

Llamamos la atención sobre la Nota 2.1 de los estados financieros, que han sido preparados de acuerdo con las instrucciones de la Comisión para el Mercado Financiero en su Oficio Circular N°592 de fecha 6 de abril de 2010, los estados financieros adjuntos no se presentan en base consolidada con la sociedad sobre la cual el Fondo posee el control directo, indirecto o por cualquier otro medio. Dicha inversión se registra utilizando el método de la participación. Esta situación constituye una base de contabilización distinta a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). No se modifica nuestra opinión con respecto a este asunto.

Énfasis en un asunto – Liquidación de Asociada

Llamamos la atención sobre la Nota 11 de los estados financieros, en abril de 2024 la Administración de la Asociada Inversiones Puente SpA, acordó el cese de inversión en nuevos activos. La Administración de la asociada, ha materializado la venta de 16 propiedades durante el ejercicio 2025 y proyecta vender la totalidad durante el segundo semestre de 2027 y posteriormente, efectuar el cierre de operaciones. Una vez que la Asociada ejecute el cierre de sus operaciones, el Fondo no planea invertir en otras sociedades que realice este tipo de operaciones.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno corporativo por los estados financieros

La Administración de Quest Administradora General de Fondos S.A., Sociedad administradora del Fondo, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitida por la Comisión para el Mercado Financiero descritas en Nota 2.1 a los estados financieros y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros exentos de representaciones incorrectas materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad del Fondo de continuar como empresa en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la empresa en marcha y utilizando la base contable de empresa en marcha excepto si la Administración tiene intención de liquidar el Fondo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista, que hacerlo.

Los responsables del gobierno corporativo son responsables de la supervisión del proceso de preparación y presentación de información financiera del Fondo.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros como un todo, están exentos de representaciones incorrectas materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detecte una representación incorrecta material cuando exista. Las representaciones incorrectas pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, se podría esperar razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una representación incorrecta material debido a fraude es más elevado que en el caso de una representación incorrecta material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, representaciones intencionadamente erróneas o el caso omiso del control interno.

- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno que la Administradora ha definido para el Fondo.
- Evaluamos la adecuación que son las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe del auditor sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe del auditor. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a los responsables del gobierno corporativo, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Otra información – Estados complementarios

La Administración es responsable por la otra información. La otra información comprende el resumen de la cartera de inversiones, el estado de resultado devengado y realizado, y el estado de utilidad para la distribución de dividendos, (todos ellos denominados como “otra información”), se presentan con el propósito de análisis adicional y no son parte requerida de los estados financieros básicos. Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre a la otra información y no expresamos ningún tipo de seguridad sobre ésta.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad consiste en leer la “otra información” y, al hacerlo, considerar si existe una incongruencia material entre la otra información y los estados financieros o el entendimiento obtenido por nosotros en la auditoría o si parece que existe una representación incorrecta material en la otra información por algún otro motivo. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existe una representación incorrecta material en esta otra información, estamos obligados a informar de ello. No tenemos nada que informar al respecto.

Otros Asuntos

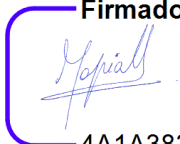
El Colegio de Contadores de Chile A.G. aprobó que las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile adopten integralmente y sin reservas las Normas Internacionales de Auditoría emitidas por el International Auditing and Assurance Standards Board para las auditorías de los estados financieros preparados por el año iniciado a partir del 1 de enero de 2025.

La auditoría a los estados financieros de Quest Operaciones Inmobiliarias Fondo de Inversión, al 31 de diciembre de 2024 fue efectuada de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile vigentes a esa fecha por los cuales emitimos una opinión sin modificaciones con fecha 27 de marzo de 2025.

Deloitte.

Marzo 26, 2026
Santiago, Chile

Firmado por:



4A1A3834C94A452...

Marcela Tapia Espinoza
RUT: 10.305.871-6
Socia

Estados Financieros

QUEST OPERACIONES INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSIÓN

Santiago, Chile

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Contenido

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

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

ACTIVOS	Notas	31.12.2025	31.12.2024
		M\$	M\$
Activos corrientes			
Efectivo y efectivo equivalente	(7)	16.860	13.815
Activos financieros a costo amortizado	(10)	-	-
Total activos corrientes		16.860	13.815
Activos no corrientes			
Activos financieros a costo amortizado	(10)	12.724.717	18.806.717
Inversiones valorizadas por el método de la participación	(11)	2.901.329	2.651.835
Total activos no corrientes		15.626.046	21.458.552
Total activos		15.642.906	21.472.367
PASIVOS			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes	(15)	-	3.430
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	(13 b)	4.834	6.286
Remuneraciones Sociedad Administradora	(16)	24.998	24.998
Total pasivos corrientes		29.832	34.714
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes	(15)	-	706.867
Total pasivos no corrientes		-	706.867
Total pasivos		29.832	741.581
Aportes		11.449.115	16.489.258
Resultados acumulados		4.241.528	3.106.880
Resultado del ejercicio		(77.569)	1.134.648
Dividendos provisorios		-	-
Total patrimonio neto		15.613.074	20.730.786
Total pasivos y patrimonio neto		15.642.906	21.472.367

Las notas adjuntas números 1 al 36 forman parte integral de estos Estados Financieros

	Notas	01.01.2025 al 31.12.2025 M\$	01.01.2024 al 31.12.2024 M\$
Ingresos/(pérdidas) de la operación			
Intereses y reajustes	(20)	2.896	1.641.379
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación	(11b)	249.494	530.999
Resultados netos de la operación		252.390	2.172.378
Gastos			
Comisión de administración	(28a)	(294.333)	(295.140)
Otros gastos de operación	(31)	(34.174)	(42.519)
Total gastos de operación		(328.507)	(337.659)
Utilidad/(pérdida) de la operación		(76.117)	1.834.719
Costos financieros			
Costos financieros		(1.452)	(700.071)
Resultado antes de impuesto		(77.569)	1.134.648
Impuesto a la renta		-	-
Resultado del ejercicio		(77.569)	1.134.648
Otros resultados integrales:			
Ajustes por conversión		-	-
Total otros resultados integrales		-	-
Total resultado integral		(77.569)	1.134.648

Las notas adjuntas números 1 al 36 forman parte integral de estos Estados Financieros

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Saldos en miles de pesos chilenos (M\$)



	Aportes M\$	Resultados acumulados M\$	Resultado del ejercicio M\$	Dividendos Provisorios M\$	Total M\$
Saldo inicial período actual 01.01.2025	16.489.258	3.106.880	1.134.648	-	20.730.786
Cambios contables	-	-	-	-	-
Subtotal	16.489.258	3.106.880	1.134.648	-	20.730.786
Aportes	-	-	-	-	-
Reparto de patrimonio	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:					
- Resultado del ejercicio	-	-	-(77.569)	-	-77.569
- Otros resultados integrales	-	-	-	-	-
Otros movimientos	(5.040.143)	1.134.648	(1.134.648)	-	(5.040.143)
Saldo final al 31.12.2025	11.449.115	4.241.528	(77.569)	-	15.613.074

	Aportes M\$	Resultados acumulados M\$	Resultado del ejercicio M\$	Dividendos Provisorios M\$	Total M\$
Saldo inicial período actual 01.01.2024	16.489.258	1.104.728	2.002.152	-	19.596.138
Cambios contables	-	-	-	-	-
Subtotal	16.489.258	1.104.728	2.002.152	-	19.596.138
Aportes	-	-	-	-	-
Reparto de patrimonio	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:					
- Resultado del ejercicio	-	-	1.134.648	-	1.134.648
- Otros resultados integrales	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	2.002.152	(2.002.152)	-	-
Saldo final al 31.12.2024	16.489.258	3.106.880	1.134.648	-	20.730.786

Las notas adjuntas números 1 al 36 forman parte integral de estos Estados Financieros

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO, METODO DIRECTO

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

Saldos en miles de pesos chilenos (M\$)



	01.01.2025 al 31.12.2025	01.01.2024 al 31.12.2024
	M\$	M\$
Flujos de efectivo originados por actividades de la operación		
Compra de activos financieros	(2.045.000)	(1.484.342)
Venta de activos financieros	8.127.000	1.521.745
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos	2.896	1.641.379
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar	-	10.422.683
Pago de cuentas y documentos por pagar	-	-
Otros gastos de operación pagados	(328.507)	(325.160)
Flujo neto utilizado en actividades de la operación	5.756.389	11.776.305
Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento		
Obtención de préstamos	-	-
Pago de préstamos	(713.201)	(11.804.272)
Pago de dividendos	-	-
Aportes	-	-
Repartos de patrimonio	(5.040.143)	-
Otros	-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	(5.751.892)	(11.804.272)
Aumento neto de efectivo y efectivo equivalente	3.045	(27.967)
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente	13.815	41.782
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente	-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	16.860	13.815

Las notas adjuntas números 1 al 36 forman parte integral de estos Estados Financieros

Nota 1 Información general

Quest operaciones Inmobiliarias Fondo de Inversión, Rut: 77.423.703-8 (en adelante el 'Fondo'), está domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas. La dirección de su oficina registrada es Avenida Las Condes 11.700, Torre A, piso 10, comuna de Vitacura, Santiago, Chile

Las actividades de inversión del Fondo son administradas por QUEST ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A. (en adelante la 'Administradora').

La sociedad QUEST ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A., fue constituida por escritura pública de fecha 22 de octubre de 2014, otorgada en la Notaría de Santiago de don Andres Rubio Flores; un extracto de la sociedad fue inscrito a fojas 4.148 N° 3.193 del Registro de Comercio de Santiago correspondiente al año 2007 y fue publicado en el Diario Oficial N° 38.685 de fecha 9 de febrero del mismo año.

En Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 24 de abril de 2007, cuya acta se redujo a escritura pública con fecha 25 de julio de 2007 en la Notaría de Santiago de doña Antonieta Mendoza Escalas, bajo el repertorio No 7054/2007, se modificó la razón social de la Administradora. El extracto correspondiente quedó inscrito a fojas 35416 N° 25333 del Registro de Comercio del año 2007 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago y publicado en el Diario Oficial N° 38.854 de fecha 3 de septiembre de 2007.

En Junta Extraordinaria de Accionistas reducida a escritura pública con fecha 22 de octubre de 2014 en la Notaría de Santiago de don Andrés Rubio Flores, complementada en Junta Extraordinaria de Accionistas reducida a escritura pública el día 6 de enero de 2015 en la misma Notaría, se acordó la transformación de la sociedad en una sociedad anónima especial denominada CHG ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A., que por Resolución Exenta N°034 de fecha 13 de febrero de 2015 de la Comisión para el Mercado Financiero, anteriormente llamada Superintendencia de Valores y Seguros, se autorizó la existencia y se aprobaron los estatutos de la sociedad anónima especial.

En Junta Extraordinaria de Accionistas reducida a escritura pública con fecha 4 de diciembre de 2017 en la Notaría de Santiago de don Ricardo San Martin, se acordó la modificación de la razón social de la sociedad "CHG ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A", pasando a llamarse QUEST ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

La sociedad tiene como objeto exclusivo la administración de recursos de terceros de conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 20.712 o por aquella normativa que la reemplace o complemente, pudiendo realizar asimismo las demás actividades complementarias a su giro que autorice la Comisión para el Mercado Financiero (en adelante la 'Comisión').

La Administradora organizó y constituyó, el fondo de inversión denominado "QUEST OPERACIONES INMOBILIARIA FONDO DE INVERSIÓN", en adelante el "Fondo".

Con fecha 19 de noviembre de 2021, el Fondo fue constituido, aprobada su existencia y protocolizada el acta del directorio, en la Notaría de Santiago ante el notario público don Luis Tavorari Oliveros, de acuerdo con las disposiciones del Título III de la Ley N° 20.712.

Nota 1 Información general, continuación

El objetivo principal del Fondo será invertir en acciones y/o en títulos o instrumentos de deuda emitidos por una o más sociedades anónimas cerradas o sociedades por acciones cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, que a su vez tengan por objeto adquirir bienes inmuebles para darlos en arrendamiento y posteriormente venderlos (en adelante, las “Sociedades”). Para efectos de lo anterior, el Fondo podrá adquirir y enajenar toda clase de títulos, valores e instrumentos, sean éstos representativos de deuda o bien de capital de las Sociedades.

Para lograr lo anterior, el Fondo invertirá como mínimo el 70% de su activo en los instrumentos, títulos o valores señalados en el párrafo anterior.

Con fecha 17 de noviembre de 2021, se inscribieron las cuotas serie A, B, Q del Fondo en la Bolsa de Comercio de Santiago, las cuales podrán cotizarse oficialmente en el sistema Telegregón y bajo los nemotécnicos “CFIQOIA”, “CFIQOIB”, “CFIQOIQ”.

El Reglamento Interno del Fondo fue depositado por primera vez con fecha 17 de noviembre de 2021 en el Registro Público de Depósitos de Reglamentos Internos que lleva la Comisión para el Mercado Financiero.

Modificaciones al Reglamento interno 04 de noviembre de 2025:

En la sección IX. “Otra Información Relevante”, número DOS. “Plazo de Duración del Fondo”, se modifica el plazo de duración, pasando de 4 a 6 años contados desde la fecha de inicio de operaciones del Fondo.

El Fondo inició operaciones el 02 de diciembre de 2021 como fondo público No rescatable. El Fondo tendrá una duración de 6 años contados desde la fecha de inicio de operaciones del Fondo, pudiendo prorrogarse dicho plazo mediante acuerdo de los Aportantes del Fondo reunidos en Asamblea Extraordinaria, la cual deberá celebrarse con a lo menos 30 días de anticipación a la fecha de vencimiento del plazo original del Fondo o de cualquiera de sus prórrogas.

Nota 2 Bases de preparación

Los principales criterios contables utilizados en la preparación de estos Estados Financieros se exponen a continuación. Estos principios han sido aplicados sistemáticamente al 31 de diciembre de 2025 y 2024, a menos que se indique lo contrario.

2.1 Declaración de cumplimiento

Los presentes estados financieros del Fondo de Inversión han sido preparados de acuerdo con las normas impartidas en el Oficio circular N°592 de la Comisión para el Mercado Financiero y complementarios, las que están basadas en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), excepto por lo siguiente: No se realiza consolidación de las sociedades de las cuales el Fondo mantiene control directo, indirecto o por cualquier medio, La información de estas sociedades se presenta como inversiones valorizadas por el método de la participación

Estos Estados Financieros han sido preparados por la administración para el Fondo utilizando su mejor saber y entender respecto de las normas, sus interpretaciones y las circunstancias actuales que conllevan.

2.2 Aprobación Estados Financieros

El Directorio de la Sociedad Administradora ha tomado conocimiento y aprobado los presentes Estados Financieros en su sesión de directorio del 23 de marzo de 2026.

2.3 Período cubierto

Los presentes Estados Financieros del Fondo, comprenden los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los Estados de resultados integrales, los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto, y los Estado de Flujos de Efectivo por los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2025 y 2024.

2.4 Conversión de moneda extranjera

(a) Moneda funcional y de presentación

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

Nota 2 Bases de preparación, continuación

(b) Transacciones y saldos

Las transacciones en dólares y en otras monedas extranjeras 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.

Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio a la fecha del Estado de Situación Financiera de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en la cuenta de resultados integrales y se presentan, en este, según su origen. Las paridades utilizadas corresponden a las informadas por el Banco Central de Chile al día de la valorización y que son publicadas al día hábil siguiente.

Moneda	31.12.2025	31.12.2024
	\$	\$
Tipo de cambio (USD)	907,13	996,46

(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.

Unidad	31.12.2025	31.12.2024
	\$	\$
Unidades de Fomento (UF)	39.727,96	38.416,69

2.5 Base de medición

Los Estados Financieros, han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de las siguientes partidas importantes incluidas en los Estados de Situación Financiera:

- Inversiones valorizadas por el método de la participación
- Activos financieros a costo amortizado

Nota 2 Bases de preparación, continuación

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 se describe en la nota 3.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

Nota 3 Principales criterios contables significativos

3.1 Nuevos procedimientos contables

3.1.1 Pronunciamientos contables vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables modificados son de aplicación obligatoria a partir de los períodos iniciados el 1 de enero de 2025:

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Falta de Intercambiabilidad (enmiendas a NIC 21)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2025.
Modificaciones a las normas de sostenibilidad (SASB) para mejorar su aplicabilidad internacional	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2025.

Estos pronunciamientos contables no tuvieron ningún un impacto sobre los estados financieros del Fondo.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.1.2 Pronunciamientos contables emitidos aun no vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2026, y no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros. El Fondo tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que les corresponda en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 18, Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027
NIIF 19, Subsidiarias Sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Modificaciones a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros (enmiendas a NIIF 9 y NIIF 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2026.
Mejoras Anuales a las Normas IFRS, Volumen 11 (enmiendas a NIIF 1, NIIF 7, NIIF 9, NIIF 10 y NIC 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2026.
Contratos de electricidad dependientes de la naturaleza (enmiendas a NIIF 9 y NIIF 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2026.
Conversión a una Moneda de Presentación Hiperinflacionaria (enmiendas a NIC 21)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027
Revelaciones de Incertidumbres en los Estados Financieros (Ejemplos Ilustrativos)	Sin fecha de aplicación obligatoria
Enmiendas a las Revelaciones de Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (enmiendas a NIIF S2)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027.

No se espera que estos pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes tengan un impacto significativo sobre los estados financieros del Fondo.

3.2 Activos y pasivos financieros

3.2.1 Reconocimiento

Inicialmente, el Fondo reconoce activos y pasivos financieros en la fecha de negociación en que el Fondo se vuelve parte de las disposiciones contractuales.

Un activo o pasivo financiero es valorizado inicialmente al valor razonable más, en el caso de una partida no valorizada posteriormente a valor razonable con cambios en resultados los costos de transacción que son atribuibles directamente a su adquisición o emisión.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.2.2 Clasificación y medición posterior

El Fondo clasifica sus instrumentos financieros en las categorías utilizadas para efectos de su gestión y Valorización a: Valor razonable con efectos en resultados, a valor razonable con efecto en otros resultados integrales, costo amortizado e inversiones valorizadas por el método de la participación.

El Fondo clasifica los activos financieros sobre la base del:

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

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

a) Un activo financiero a valor razonable con efecto en resultados:

Un activo financiero es clasificado como a valor razonable con efecto en resultados si es adquirido principalmente con el propósito de su negociación (venta o recompra en el corto plazo) o es parte de una cartera de inversiones financieras identificables que son administradas en conjunto y para las cuales existe evidencia de un escenario real reciente de realización de beneficios de corto plazo.

b) Activos financieros a costo amortizado:

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

- El activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener flujos de efectivo contractuales; y

c) Inversiones valorizadas por el método de la participación:

Un activo financiero es clasificado como al valor de participación para efecto en resultados, si es adquirido principalmente con el propósito de mantener control o parte de este en aquella Sociedad. Al comienzo se valoriza a costo histórico y se debe reconocer su valor patrimonial proporcional de acuerdo con la periodicidad estipulada.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.2.2 Clasificación y medición posterior, continuación

- 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.

El fondo no registra activos y pasivos financieros medidos al valor razonable al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

d) Pasivos financieros:

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

e) Baja:

○ **Activos financieros**

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

○ **Pasivos financieros**

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

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

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.2.2 Clasificación y medición posterior, continuación

- f) **Compensación:** Los activos y pasivos financieros son objeto de compensación, de manera que se presente en el Estado de Situación Financiera su monto neto, cuando y sólo cuando el Fondo tiene el derecho, exigible legalmente, de compensar los montos reconocidos y la intención de liquidar la cantidad neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.
- g) **Valorización a costo amortizado:** El costo amortizado de un activo financiero o de un pasivo financiero reconocido bajo este criterio es la medida inicial de dicho activo o pasivo menos los reembolsos del capital, más o menos la amortización acumulada calculada bajo el método de la tasa de interés efectiva de cualquier diferencia entre el importe inicial y el valor de reembolso en el vencimiento, y menos cualquier disminución por deterioro.
- h) **Distribución de activos y pasivos financieros:**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los activos y pasivos financieros por categoría según su clasificación en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

31.12.2025	Costo Amortizado	Valor Razonable con cambio en resultados	Valor Razonable con cambio en otros resultados integrales	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos financieros según el estado de situación				
Activos financieros	12.724.717	-	-	12.724.717
Totales activos	12.724.717	-	-	12.724.717
Pasivos financieros según el estado de situación				
Pasivos financieros	-	-	-	-
Cuentas y Documentos por Pagar	4.834	-	-	4.834
Remuneraciones Sociedad Administradora	24.998	-	-	24.998
Totales pasivos	29.832	-	-	29.832

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

3.2.2 Clasificación y medición posterior, continuación

31.12.2024	Costo Amortizado	Valor Razonable con cambio en resultados	Valor Razonable con cambio en otros resultados integrales	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos financieros según el estado de situación				
Activos financieros	18.806.717	-	-	18.806.717
Totales activos	18.806.717	-	-	18.806.717
Pasivos financieros según el estado de situación				
Pasivos financieros	710.297	-	-	710.297
Cuentas y Documentos por Pagar	6.286	-	-	6.286
Remuneraciones Sociedad Administradora	24.998	-	-	24.998
Totales pasivos	741.581	-	-	741.581

3.2.3 Medición del valor razonable

El valor razonable de un activo o pasivo financiero es el monto por el cual puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en condiciones de independencia mutua. El Fondo estima el valor razonable de sus instrumentos usando precios cotizados en el mercado activo para ese instrumento. Un mercado es denominado activo si los precios cotizados se encuentran fácil y regularmente disponibles y representan transacciones reales y que ocurren regularmente sobre una base independiente.

Si el mercado de un instrumento financiero no fuera activo, el Fondo determinará el valor razonable utilizando una técnica de valoración. Entre las técnicas de valoración se incluye el uso de transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua, si estuvieran disponibles, así como las referencias de valor razonable de otros instrumentos financieros sustancialmente iguales, el descuento de flujos de efectivo y los modelos de fijación de precios de opciones.

La técnica de valorización escogida hará uso, en el máximo grado, de informaciones obtenidas en el mercado, utilizando la menor cantidad posible de datos estimados por el Fondo, incorporará todos los factores que considerarían participantes en el mercado para establecer el precio, y será coherente con las metodologías económicas generalmente aceptadas para calcular el precio de los instrumentos financieros. Las variables utilizadas por la técnica de valoración representan de forma razonable expectativas de mercado y reflejan los factores de rentabilidad-riesgo inherentes al instrumento financiero.

Periódicamente, el Fondo revisará la técnica de valoración y comprobará su validez utilizando precios procedentes de cualquier transacción reciente y observable de mercado sobre el mismo instrumento o que estén basados en cualquier dato de mercado observable y disponible. La mejor evidencia del valor

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

3.2.3 Medición del valor razonable, continuación

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 valorado 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.

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

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

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

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

El nivel en la jerarquía del valor razonable dentro del cual se clasifica la medición de valor razonable efectuada es determinado en su totalidad en base al input o dato del nivel más bajo que es significativo para la medición. Para este propósito, la relevancia de un dato es evaluada en relación con la medición del valor razonable en su conjunto. Si una medición del valor razonable utiliza datos observables de mercado que requieren ajustes significativos en base a datos no observables, esa medición es clasificada como de Nivel 3. La evaluación de la relevancia de un dato particular respecto de la medición del valor razonable en su conjunto requiere de juicio, considerando los factores específicos para el activo o pasivo.

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

El fondo no registra activos y pasivos financieros medidos al valor razonable al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

3.2.4 Identificación y medición de deterioro

La NIIF 9 introduce requerimientos para (i) la clasificación y medición de activos y pasivos financieros, (ii) deterioro de activos financieros, y (iii) contabilidad de cobertura general.

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.

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.

3.2.5 Instrumentos de inversión al valor razonable con cambios en resultados

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

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

3.2.6 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.

3.3 Efectivo y efectivo equivalente

Se considera como efectivo y efectivo equivalente, los saldos mantenidos en caja y bancos, de alta liquidez, esto es saldos disponibles para cumplir compromisos de pago a corto plazo más propósitos de inversión. Estas partidas se registran a su costo histórico.

3.4 Aportes y rescates (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.

Los aportes de cuotas al Fondo deberán realizarse en la forma que establece el Capítulo VII del Reglamento Interno.

3.5 Ingresos y gastos operacionales

Los ingresos financieros se reconocen en resultado de acuerdo con la realización y devengo en el tiempo transcurrido. Los ingresos y gastos operacionales se componen por ingresos de intereses por la inversión en títulos de deuda. Incluye también la valuación de inversiones valorizadas por el método de la participación, en cuyo caso la fluctuación de valor se registra en el resultado del Fondo.

3.6 Dividendos por pagar

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

Política de reparto de beneficios establecida en Reglamento Interno:

El Fondo deberá distribuir anualmente como dividendo a lo menos un 30% de los Beneficios Netos Percibidos por el Fondo durante el ejercicio. Para estos efectos, se entenderá por “Beneficios Netos Percibidos” de acuerdo con lo dispuesto por la Ley N° 20.712, la cantidad que resulta de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas durante el respectivo ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el período

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.6 Dividendos por pagar, continuación

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.

La Administradora podrá distribuir dividendos provisorios del Fondo con cargo a los resultados del ejercicio correspondiente. En caso de que los dividendos provisorios excedieran el monto de los beneficios netos susceptibles de ser distribuidos para el ejercicio respectivo, los dividendos provisorios que se hubieren repartido podrán ser imputados a los Beneficios Netos Percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de beneficios netos percibidos. En caso de no existir dichas utilidades, la distribución de dividendos provisorios en exceso será considerada como disminución de capital.

3.7 Tributación

El Fondo está domiciliado en Chile y se encuentra sujeto únicamente al régimen tributario establecido en la Ley 20.712 Capítulo IV, respecto de los beneficios, rentas y cantidades obtenidas por las inversiones del mismo.

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

3.8 Garantías

Para garantías otorgadas distintas de efectivo, si la contraparte posee el derecho contractual de vender o entregar nuevamente en garantía el instrumento, el Fondo clasifica los activos en garantía en el estado de situación financiera de manera separada del resto de los activos, identificando su afectación en garantía. Cuando la contraparte no posee dicho derecho, sólo se revela la afectación del instrumento en garantía en nota a los Estados Financieros.

3.9 Segmentos

Los segmentos operativos son definidos como componentes de una entidad para los cuales existe información financiera separada que es regularmente utilizada por el principal tomador de decisiones para decidir cómo asignar recursos y para evaluar el desempeño.

El Fondo ha establecido no presentar información por segmentos dado que la información financiera utilizada por la Administración para propósitos de información interna de toma de decisiones no considera aperturas y segmentos de ningún tipo.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación**3.10 Inversiones valorizadas por el método de la participación (Subsidiarias y Asociadas)**

De acuerdo con las disposiciones establecidas en el Oficio Circular N°592 de la Comisión para el Mercado Financiero, el Fondo no presenta estados financieros consolidados requeridos por las NIIF, por lo que las inversiones en sociedades sobre las cuales se mantiene el control directo o indirecto se valorizan utilizando el método de la participación. Las inversiones sobre las cuales el Fondo posee el control directo, indirecto o de cualquier otro medio se contabiliza por el método de la participación e inicialmente se reconocen por su costo. La inversión del Fondo en este tipo de sociedades incluirá el goodwill o plusvalía comprada identificada en la adquisición, neto de cualquier pérdida por el deterioro acumulado.

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 constituye resultados, se imputan a las correspondientes reservas de patrimonio y se reflejan según corresponda en el estado de resultados integrales.

Cuando es necesario para asegurar su uniformidad con las prácticas adoptadas por el Fondo, se modifican las prácticas contables de las asociadas.

Nota 4 Cambios Contables

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no han ocurrido cambios contables que afecten la presentación de estos estados financieros.

Nota 5 Política de inversión del Fondo

La política de inversión vigente se encuentra definida en el Reglamento Interno del Fondo, el que se encuentra disponible en el sitio web de la Administradora (www.questagf.cl) y en las oficinas de Administradora, ubicadas en Avenida Las Condes 11.700, Torre A, piso 10, comuna de Vitacura, Santiago, Chile.

El objetivo principal del Fondo será invertir en acciones y/o en títulos o instrumentos de deuda emitidos por una o más sociedades anónimas cerradas o sociedades por acciones cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, que a su vez tengan por objeto adquirir bienes inmuebles para darlos en arrendamiento y posteriormente venderlos (en adelante, las "Sociedades"). Para efectos de lo anterior, el Fondo podrá adquirir y enajenar toda clase de títulos, valores e instrumentos, sean éstos representativos de deuda o bien de capital de las Sociedades.

Para lograr lo anterior, el Fondo invertirá como mínimo el 70% de su activo en los instrumentos, títulos o valores señalados en el párrafo anterior.

El Fondo invertirá en los instrumentos y valores indicados en los párrafos siguientes.

Nota 5 Política de inversión del Fondo, continuación

Los valores e instrumentos en los que invierta el Fondo no requerirán contar con una clasificación de riesgo nacional o internacional. Asimismo, para el caso de la inversión en títulos o valores emitidos por Estados o bancos centrales extranjeros, el Fondo no podrá invertir en dichos valores cuando el respectivo Estado o banco central extranjero cuente con una clasificación internacional de deuda soberana inferior a la del Estado de Chile.

Las inversiones del Fondo en instrumentos de deuda no tendrán un límite de duración y tampoco corresponden a valores que tengan capital o rentabilidad garantizada, por lo que el Fondo asume el riesgo de estas.

El Fondo no tiene objetivos garantizados en términos de rentabilidad y de seguridad de sus inversiones.

Los mercados a los cuales el Fondo dirigirá sus inversiones serán el mercado nacional.

El nivel de riesgo esperado de las inversiones es medio, lo que se determina por la naturaleza de los instrumentos en los que invierte.

El Fondo no podrá invertir sus recursos en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora.

El Fondo no podrá invertir sus recursos en cuotas de fondos administrados por la Administradora o por personas relacionadas a ella.

El Fondo podrá invertir en cuotas de fondos tanto nacionales como extranjeros, que no sean administrados por la Administradora o por personas relacionadas a ella, sin que existan límites de inversión y de diversificación específicos que éstos deban cumplir.

El Fondo mantendrá principalmente pesos chilenos (expresados o no en Unidades de Fomento), sin perjuicio que no existen limitaciones para la mantención de otras monedas o que los instrumentos estén denominados en moneda distinta, en la medida que se dé cumplimiento a la política de inversión regulada en el presente Reglamento Interno.

Características y límites de las inversiones

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

/i/ Acciones emitidas por las Sociedades: Hasta un 100% del activo del Fondo.

/ii/ Títulos o instrumentos de deuda emitidos por las Sociedades: Hasta un 100% del activo del Fondo.

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

Nota 5 Política de inversión del Fondo, continuación

/iv/ Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas, tanto nacionales como extranjeros: Hasta un 30% del activo del Fondo.

/v/ Letras de crédito emitidas por bancos e instituciones financieras, tanto nacionales como extranjeros: Hasta un 30% del activo del Fondo.

/vi/ Instrumentos de renta fija con vencimientos inferiores a un año, tanto nacionales como extranjeros: Hasta un 30% del activo del Fondo.

/vii/ Cuotas de fondos mutuos de aquéllos que invierten principalmente sus activos en instrumentos de renta fija, tanto nacionales como extranjeros, que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a 10 días hábiles: Hasta un 30% del activo del Fondo.

Sin perjuicio de los límites por instrumentos antes establecidos, el Fondo también deberá cumplir los siguientes límites máximos de inversión respecto del emisor de cada instrumento:

/i/ Acciones emitidas por las Sociedades: Hasta un 100% del activo del Fondo.

/ii/ Títulos o instrumentos de deuda emitidos por las Sociedades: Hasta un 100% del activo del Fondo.

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

/iv/ Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas, tanto nacionales como extranjeros: Hasta un 30% del activo del Fondo.

/v/ Letras de crédito emitidas por bancos e instituciones financieras, tanto nacionales como extranjeros: Hasta un 30% del activo del Fondo.

/vi/ Instrumentos de renta fija con vencimientos inferiores a un año, tanto nacionales como extranjeros: Hasta un 30% del activo del Fondo.

/vii/ Cuotas de fondos mutuos de aquéllos que invierten principalmente sus activos en instrumentos de renta fija, tanto nacionales como extranjeros, que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a 10 días hábiles: Hasta un 30% del activo del Fondo.

Asimismo, el límite máximo de inversión por grupo empresarial y sus personas relacionadas será: Hasta un 100% del activo del Fondo.

Nota 5 Política de inversión del Fondo, continuación

Los límites indicados anteriormente no se aplicarán: (i) durante los primeros 6 meses contados siguientes al inicio de operación del Fondo; (ii) durante los 30 días siguientes contados desde la fecha del depósito del texto refundido del Reglamento Interno que dé cuenta de cualquier modificación incorporada a éste; (iii) por un período de 60 días a contar de la fecha en que el Fondo reciba aportes y/o se comunique a los aportantes que se llevará a cabo una disminución de capital por montos iguales o superiores al 10% del patrimonio del Fondo; (iv) durante la liquidación del Fondo y; (v) en el caso de mantener reservas de liquidez para el pago de dividendos definitivos o provisorios.

Los excesos de inversión deberán ser regularizados en los plazos establecidos en el artículo 60° de la Ley y en la Norma de Carácter General N° 376 de la Comisión o aquella que la modifique o reemplace, según sea el caso, mediante la venta de los instrumentos o valores excedidos o mediante el aumento del patrimonio del Fondo en los casos que esto sea posible. Producido el exceso, cualquiera sea su causa, no podrán efectuarse nuevas adquisiciones de los instrumentos o valores excedidos.

Operaciones que realizará el fondo.

No se contempla la realización de operaciones de derivados, venta corta y préstamos de valores, de retroventa o retrocompra o de otro tipo.

Política de Liquidez.

El Fondo tendrá como política que al menos un 0,0001% de los activos del Fondo deberán corresponder a activos de alta liquidez, entendiéndose que tiene tal carácter, además de las cantidades que se mantengan en caja o bancos, las cuotas de fondos mutuos nacionales que inviertan principalmente en instrumentos de deuda de corto plazo (money market) y aquellos instrumentos de renta fija con vencimientos inferiores a un año, y cuotas de fondos mutuos nacionales de aquéllos que invierten el 100% de su activo en instrumentos de renta fija.

La liquidez que mantenga el Fondo tendrá como finalidad solventar los gastos establecidos en el mismo, y cumplir con sus obligaciones por las operaciones del Fondo, como el pago de disminuciones de capital, distribución de beneficios, entre otros.

Política de endeudamiento

Ocasionalmente, y con el objeto de complementar la liquidez del Fondo en casos de oportunidades de inversión a que se refiere el presente Reglamento Interno, así como de cumplir con sus obligaciones, la Administradora podrá contraer, por cuenta del Fondo, pasivos consistentes en créditos bancarios o con terceros, líneas de financiamiento y préstamos de corto, mediano o largo plazo, hasta por una cantidad equivalente al 55% del activo del Fondo.

Nota 6 Administración de riesgos

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

En el desarrollo de sus actividades, el Fondo está expuesto a riesgos de diversa naturaleza que podrían afectar la obtención de objetivos de preservación de la política de inversión del Fondo. Considerando la composición de la cartera de inversiones del Fondo, la cual debe estar compuesta al menos en un 70% en acciones y/o en títulos o instrumentos de deuda emitidos por una o más sociedades anónimas cerradas o sociedades por acciones cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, se han identificado los siguientes riesgos que pueden afectar eventualmente al Fondo:

- (1) Riesgo de mercado.
 - (a) Riesgo de precio.
 - (b) Riesgo de tipo de cambio.
 - (c) Riesgo de tasa de interés.
- (2) Riesgo de crédito.
- (3) Riesgo liquidez.
- (4) Riesgo operacional.
- (5) Gestión de riesgo de capital.

(1) Riesgo de mercado

Se entiende por riesgo de mercado, la contingencia de pérdida por la variación del valor de mercado de los instrumentos financieros, respecto al valor registrado de la inversión, producto del cambio en las condiciones de mercado, representado por movimientos adversos o variaciones en el precio, en las tasas de interés y en los tipos de cambio de los instrumentos mantenidos en cartera por el Fondo.

(a) Riesgo de precio:

(i) Definición: Se entiende por riesgo de precio, la contingencia de pérdida por la variación del valor de mercado de los instrumentos financieros, 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 títulos mantenidos en la cartera del Fondo.

(ii) Metodologías utilizadas: para poder administrar en forma adecuada los riesgos, el portfolio manager cuenta con el apoyo de QUEST Administradora General de Fondos S.A. y sus asesores externos, quienes, a través de sus distintos comités, entregan visiones económicas y sectoriales, las que son un apoyo fundamental para la toma de decisiones de inversión.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

(1) Riesgos de mercado, continuación

(a) Riesgo de Precio, continuación

(iii) Forma de administrarlo y mitigarlo: El fondo no se encuentra expuesto directamente al riesgo de precio, sin embargo, mensualmente monitorea los estados financieros del Vehículo de Inversión.

(iv) Análisis de sensibilidad: La volatilidad esperada por los efectos de este riesgo se mide en función de la volatilidad de los instrumentos en los que invierte el Fondo. A la fecha de presentación de los presentes Estados Financieros, el Fondo mantiene en su cartera, inversiones en pagarés de tasa fija, y acciones en la sociedad Inversiones Puente SpA, que son valorizadas por el método de la participación, esto hace que el Fondo no esté expuesto a riesgo de pérdida por la variación del valor de mercado de sus inversiones.

(b) Riesgo de tipo de cambio:

(i) Definición: Se entiende como riesgo de tipo de cambio, la contingencia de pérdida por la variación del valor de mercado de los instrumentos financieros, respecto al valor registrado de la inversión, producto del cambio en las condiciones de mercado representado por movimientos adversos o variaciones en los tipos de cambio.

(ii) Exposición al riesgo cambiario: La moneda funcional del Fondo corresponde al peso chileno. El Fondo a su vez invierte en acciones y títulos de deuda del Vehículo de Inversión, el cual también tiene como moneda funcional el peso chileno.

(iii) Forma de administrarlo y mitigarlo: el Fondo invierte principalmente en activos denominados en pesos chilenos, pero puede tomar exposición a monedas pudiendo o no mitigar el riesgo de tipo de cambio.

(iv) Análisis de sensibilidad: Debido a que a la fecha de presentación de los Estados Financieros el Fondo no mantiene activos ni pasivos en monedas distintas al peso chileno no corresponde realizar un análisis de sensibilidad.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

(1) Riesgos de mercado, continuación

(c) Riesgo de tasa de interés

(i) Definición: Se entiende por riesgo de tasa de interés, la contingencia de pérdida por la variación del valor de mercado de los instrumentos financieros, 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.

(ii) Exposición al riesgo de tasas de interés: Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el Fondo mantiene invertido parte sus recursos en créditos emitidos por la sociedad Inversiones Puente SpA, de la cual es accionista en un 100%. La tasa de interés de dicho crédito es fija por lo que no advierten factores de riesgo de este tipo.

(iii) Forma de administrarlo y mitigarlo: el objeto principal del Fondo es invertir en acciones y títulos de deuda del Vehículo de Inversión, por lo que no busca administrar este riesgo.

(iv) Análisis de sensibilidad: a la fecha de presentación de estos Estados Financieros, los créditos que mantiene el Fondo como inversión son a una tasa de interés fija, por lo que no es necesario realizar un análisis de sensibilidad sobre el mismo.

(2) Riesgo de crédito

(i) Definición: Se entiende por riesgo de crédito, la posibilidad de pérdida a la que se expone el Fondo, debido al incumplimiento del prestatario o la contraparte en operaciones directas, indirectas o de derivados que conlleva el no pago, el pago parcial o la falta de oportunidad en el pago de las obligaciones pactadas con el Fondo.

(ii) Exposición al riesgo de crédito: el Fondo mantiene invertido parte sus recursos en créditos emitidos por la sociedad Inversiones Puente SpA, de la cual es accionista en un 100%, y que corresponde al vehículo de inversión. La exposición que mantiene el Fondo en dichos pagarés es la siguiente:

31.12.2025 Emisor Pagaré	Monto Valorizado M\$	% sobre total activos del Fondo	% de participación del capital emisor
Inversiones Puente SpA	12.724.717	81,35%	100%
Total	12.724.717		

31.12.2024 Emisor Pagaré	Monto Valorizado M\$	% sobre total activos del Fondo	% de participación del capital emisor
Inversiones Puente SpA	18.806.707	87,59%	100%
Total	18.806.707		

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

(2) Riesgo de crédito, continuación

- (iii) Forma de administrarlo y mitigarlo: El Fondo tiene una participación del 100% del capital del emisor y por lo tanto representa el único acreedor de este. En atención a que el crédito emitido es a la vista, y se estima que pagará capital e intereses cercanos a la fecha de liquidación del fondo (diciembre 2027), el riesgo de crédito sería equivalente al riesgo de default que eventualmente pudiera sufrir el emisor.

El Fondo considera que su instrumento de deuda tiene un riesgo crediticio bajo dado que la contraparte corresponde a su filial directa, la cual invierte los recursos en compra y arriendo de bienes inmuebles, siendo los arriendos cobrados por anticipado.

(3) Riesgo de liquidez

- (i) Definición: El riesgo de liquidez se traduce en la incapacidad que puede enfrentar el Fondo de generar suficientes recursos de efectivo para liquidar sus obligaciones de corto plazo, en su totalidad, cuando llega su vencimiento, para efectos de cumplir con sus obligaciones por las operaciones del Fondo, el pago de rescates de Cuotas u otras obligaciones de origen financiero.
- (ii) Exposición al riesgo de liquidez: Al cierre del 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo mantiene liquidez por aproximadamente M\$ 16.860 y M\$ 13.815, considerando los activos en caja, los que equivalen a 0,11% y 0,06% de los Activos del Fondo, respectivamente.
- (iii) Forma de administrarlo y mitigarlo: El Fondo en su reglamento interno no contempla el rescate permanente y total de cuotas. Adicionalmente, para cumplir con sus obligaciones, el Fondo mantendrá al menos 0,0001% de sus Activos en instrumentos de alta liquidez, entendiéndose que tiene tal carácter, además de las cantidades que se mantengan en caja o bancos, las cuotas de fondos mutuos nacionales que inviertan principalmente en instrumentos de deuda de corto plazo (money market) y aquellos instrumentos de renta fija con vencimientos inferiores a un año, y cuotas de fondos mutuos nacionales de aquéllos que invierten el 100% de su activo en instrumentos de renta fija. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo mantenía 0,11% y 0,06% de sus activos en caja, respectivamente.

(4) Riesgo operacional

- (i) Definición: El riesgo operacional es el riesgo de pérdida directa o indirecta que se deriva de una amplia variedad de causas asociada con los procesos, tecnología e infraestructura que apoyan las operaciones del Fondo, tanto internamente en la Administradora, como externamente por los distintos proveedores de servicios. Otros riesgos operacionales son aquellos que surgen de requerimientos jurídicos y regulatorios y de estándares generalmente aceptados de comportamiento en la administración de inversiones. Los riesgos operacionales se originan en todas las actividades del Fondo.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

(4) Riesgo Operacional, continuación

(a) Riesgo de adquisición y enajenación de instrumentos financieros:

(i) El Fondo puede verse enfrentado al incumplimiento de límites de inversión por causas que no sean imputables directamente a la Administradora, esto por fluctuaciones en los precios de mercado o por variaciones en el total de activos.

(ii) Forma de administrarlo y mitigarlo:

1. Distribución actualizada de Reglamento Interno que detalla los límites de inversión aplicables al Fondo;
2. Control mensual de límites de inversión y monitoreo de eventuales excesos de inversión, con el objeto de no realizar nuevas compras de instrumentos;

(b) Riesgo de reorientar estrategias de inversión:

(i) Dada la composición de las inversiones del Fondo, su política y límites de inversión, la única estrategia de inversión está relacionada con el manejo de la caja y la liquidez que debe mantener el Fondo para cumplir con sus obligaciones.

(ii) Forma de administrarlo y mitigarlo: para poder administrar en forma adecuada los riesgos, QUEST Administradora General de Fondos S.A. y sus asesores externos, mantienen distintos comités, que entrega visiones económicas, sectoriales, de tendencias de renta fija y variable, las que son un apoyo fundamental para la toma de decisiones de inversión.

(5) Gestión de riesgo de capital

El capital del Fondo está representado por las cuotas emitidas y pagadas. El objetivo del Fondo cuando administra capital 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 del Fondo.

Gestión sobre patrimonio legal mínimo

La Administradora monitorea mensualmente a través de reportes de control de límites, que dichas variables se estén cumpliendo cabalmente, para actuar oportunamente frente a eventuales disminuciones.

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

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

(5) Gestión de riesgo de capital, continuación

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

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

Al 31 de diciembre de 2025, los datos de constitución de garantía según póliza de seguro tomada a través de Seguros Generales Suramericana S.A. se encuentran en la nota 29.

Nota 7 Efectivo y efectivo equivalente

La composición del rubro efectivo y efectivo equivalente comprende los siguientes saldos:

Concepto	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Efectivo en bancos	16.860	13.815
Total	16.860	13.815

Los saldos en banco mantienen las siguientes prendas:

Prenda sin desplazamiento sobre dinero e inversiones permitidas y prohibición de gravar y enajenar otorgada mediante escritura pública fecha 20 de diciembre de 2021, en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, repertorio N° 37.248-2021, al amparo del cual se prendaron los dineros depositados y que se depositen en las cuentas bancarias que Quest Operaciones Inmobiliarias Fondo de Inversión mantiene en el Banco Security, y las inversiones permitidas efectuadas con dichos dineros, para asegurar el cumplimiento todas las obligaciones presentes y/o futuras con Banco Security.

Nota 8 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

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

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

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales.

Nota 10 Activos financieros a costo amortizado, corto y largo plazo**(a) Activos**

Concepto	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Títulos de deuda:		
Depósitos a plazo	-	-
Inversiones no registradas:		
Otros títulos de deuda no registrados	12.724.717	18.806.717
Total activos financieros a costo amortizado	12.724.717	18.806.717

El activo financiero a costo amortizado corresponde a tres pagarés que mantiene el Fondo en su cartera

(b) Composición de la cartera:

Instrumento	31.12.2025			
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del total de activos
Títulos de deuda:				
Depósitos a plazo	-	-	-	-
Inversiones no registradas:				
Otros títulos de deuda no registrados	12.724.717	-	12.724.717	81,3450
Total	12.724.717	-	12.724.717	81,3450

Instrumento	31.12.2024			
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del total de activos
Títulos de deuda:				
Depósitos a plazo	-	-	-	-
Inversiones no registradas:				
Otros títulos de deuda no registrados	18.806.717	-	18.806.717	87,5857%
Total	18.806.717	-	18.806.717	87,5857%

Nota 10 Activos financieros a costo amortizado, continuación

(c) El movimiento de los activos financieros a costo amortizado, corto y largo plazo se resume como sigue:

Movimientos	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Saldo de inicio al 1 de enero	18.806.717	29.266.802
Intereses y reajustes	2.896	1.634.070
Adiciones	2.045.000	1.484.342
Disminuciones	(8.129.896)	(13.578.497)
Otras valorizaciones	-	-
Saldo final al cierre del período	12.724.717	18.806.717
Menos: porción no corriente	12.724.717	18.806.717
Porción corriente	-	-

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024



Nota 11 Inversiones valorizadas por el método de la participación

(a) Información financiera resumida de subsidiarias y asociadas:

El fondo presenta inversiones valorizadas por el método de la participación al 31 de diciembre de 2025:

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de participación		Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total activos M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total pasivos M\$	Patrimonio M\$	Total ingresos M\$	Total gastos M\$	Resultado del ejercicio M\$
				Capital	Votos										
77.447.462-5	Inversiones Puente Spa	Chile	CLP	100%	100%	2.404.018	17.131.020	19.535.038	(3.908.992)	(12.724.717)	16.633.709	2.901.329	702.622	(333.960)	368.662
Total				Total		2.404.018	17.131.020	19.535.038	(3.908.992)	(12.724.717)	16.633.709	2.901.329	702.622	(333.960)	368.662

El fondo presenta inversiones valorizadas por el método de la participación al 31 de diciembre de 2024:

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de participación		Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total activos M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total pasivos M\$	Patrimonio M\$	Total ingresos M\$	Total gastos M\$	Resultado del ejercicio M\$
				Capital	Votos										
77.447.462-5	Inversiones Puente Spa	Chile	CLP	100%	100%	3.790.538	23.088.357	26.878.895	128.162	24.098.898	24.227.060	2.651.835	20.880.743	(20.349.744)	530.999
Total				Total		3.790.538	23.088.357	26.878.895	128.162	24.098.898	24.227.060	2.651.835	20.880.743	(20.349.744)	530.999

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

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

El Fondo presenta las siguientes prendas sobre la inversión en su Asociada:

Prenda sin desplazamiento sobre acciones y prohibición de gravar y enajenar otorgada mediante escritura pública fecha 20 de diciembre de 2021, en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, repertorio N° 37.246-2021, al amparo del cual se prendaron el 100% de las acciones emitidas por Inversiones Puente SpA, todas de propiedad del Fondo, para asegurar el cumplimiento todas las obligaciones presentes y/o futuras de éste con el Banco Security. El fondo no planea adquirir nuevas obligaciones con el Banco Security.

Desde febrero de 2024 Inversiones Puente SpA no está realizando operaciones nuevas. La Administración de la sociedad ha materializado la venta de 16 propiedades durante el ejercicio 2025 y espera vender la totalidad durante el primer semestre de 2027 y posteriormente, ejecutar el cierre de operaciones. Una vez que Inversiones Puente SpA haga el cierre de sus operaciones, el Fondo no planea invertir en otras sociedades que realice este tipo de operaciones.

(b) El movimiento durante el período fue el siguiente:

El fondo presenta inversiones valorizadas por el método de la participación al 31 de diciembre de 2025:

Rut	Sociedad	Saldo Inicio M\$	Participación en resultados M\$	Participación en otros resultados integrales M\$	Resultados no realizados M\$	Adiciones M\$	Bajas M\$	Otros movimientos M\$(*)	Saldo de Cierre M\$
77.447.462-5	Inversiones Puente Spa	2.651.835	368.662	-	-	-	-	(119.168)	2.901.329
	Total	2.651.835	368.662	-	-	-	-	(119.168)	2.901.329

(*) Corresponde al reconocimiento del valor patrimonial de Inversiones Puente al 31 de diciembre 2024, el cual fue actualizado posteriormente al cierre del fondo.

El fondo presenta inversiones valorizadas por el método de la participación al 31 de diciembre de 2024:

Rut	Sociedad	Saldo Inicio M\$	Participación en resultados M\$	Participación en otros resultados integrales M\$	Resultados no realizados M\$	Adiciones M\$	Bajas M\$	Otros movimientos M\$	Saldo de Cierre M\$
77.447.462-5	Inversiones Puente Spa	2.120.836	530.999	-	-	-	-	-	2.651.835
	Total	2.120.836	530.999	-	-	-	-	-	2.651.835

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

(c) Plusvalías incluidas en el valor de la inversión

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la inversión valorizada por el método de la participación no presenta plusvalía.

Nota 12 Propiedades de inversión

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene propiedades de inversión.

Nota 13 Cuentas y documentos por cobrar y por pagar por operaciones

(a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones:

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el fondo no presenta cuentas y documentos por cobrar por operaciones

(b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo mantiene cuentas y documentos por pagar por operaciones según siguiente detalle:

Cuentas por pagar	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Gastos BackOffice	4.719	1.829
Provisión Auditorias	-	3.609
Provisión Deposito Central de Valores	115	848
Total	4.834	6.286

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

Nota 13 Cuentas y documentos por cobrar y por pagar por operaciones, continuación

(b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones, continuación

Detalle al 31 de diciembre de 2025

Conceptos	RUT	Nombre entidad /detalle	País	Moneda	Tasa efectiva	Tasa nominal	Tipo amortización	Vencimientos			Total M\$
								Hasta 1 mes M\$	1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	
BackOffice	76.109.533-1	Administradora de Fondos de Inversión Amicorp	Chile	Pesos	-	-	-	-	4.719	-	4.719
Auditorias	80.276.200-3	Deloitte Chile	Chile	Pesos	-	-	-	-	-	-	-
DCV	96.666.140-2	Deposito Central de Valores S.A	Chile	Pesos	-	-	-	-	115	-	115
Total					-	-	-	-	4.834	-	4.834

Detalle al 31 de diciembre de 2024

Conceptos	RUT	Nombre entidad /detalle	País	Moneda	Tasa efectiva	Tasa nominal	Tipo amortización	Vencimientos			Total M\$
								Hasta 1 mes M\$	1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	
BackOffice	76.109.533-1	Administradora de Fondos de Inversión Amicorp	Chile	Pesos	-	-	-	-	1.829	-	1.829
Auditorias	80.276.200-3	Deloitte Chile	Chile	Pesos	-	-	-	-	3.609	-	3.609
DCV	96.666.140-2	Deposito Central de Valores S.A	Chile	Pesos	-	-	-	-	848	-	848
Total					-	-	-	-	6.286	-	6.286

Nota 14 Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados

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

Nota 15 Otros pasivos financieros, corrientes y no corrientes

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo mantiene Préstamos según el siguiente detalle

a. Clases de préstamos que devengan intereses

Préstamos que devengan intereses	31.12.2025		31.12.2024	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Banco Security prestamo 1	-	-	3.430	706.867
Total	-	-	3.430	706.867

b. Detalle de préstamos

Al 31 de diciembre de 2024

Nombre Acreedor	Naturaleza	Nominal	Moneda	Tasa Interés Anual	Vencimiento	Total al 31.12.2024 M\$
Banco Security	Préstamo	18.400	UF	3,97%	17.02.2025	710.297
Total						710.297

c. Conciliación de los préstamos y su flujo de financiamiento

Al 31 de diciembre de 2025

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Saldo Inicial M\$	Flujo de Efectivo			Cambios que no representan flujo de efectivo		Total M\$
		Provenientes M\$	Utilizados M\$	Total M\$	Intereses M\$	Otros Cambios M\$	
		Préstamo con Banco Security	710.297	1.452	(711.749)	-	

Al 31 de diciembre de 2024

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Saldo Inicial M\$	Flujo de Efectivo			Cambios que no representan flujo de efectivo		Total M\$
		Provenientes M\$	Utilizados M\$	Total M\$	Intereses M\$	Otros Cambios M\$	
		Préstamo con Banco Security	11.814.496	-	(11.231.100)	583.397	

Nota 16 Remuneraciones por pagar sociedad administradora

Conceptos	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Remuneración fija	24.998	24.998
Total	24.998	24.998

El saldo de la cuenta corresponde a la remuneración devengada por el Fondo durante el mes de diciembre de 2025 y 2024, que será pagado durante los cinco días hábiles del mes siguiente.

Nota 17 Otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar

- a) Otros documentos y cuentas por cobrar:
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no posee otros documentos y cuentas por cobrar.
- b) Otros documentos y cuentas por pagar:
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no posee otros documentos y cuentas por cobrar.

Nota 18 Otros activos no financieros y otros pasivos no financieros

- (a) Otros activos no financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no posee otros activos no financieros.
- (b) Otros pasivos no financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no posee otros pasivos no financieros.

Nota 19 Ingresos anticipados

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene ingresos anticipados.

Nota 20 Intereses y reajustes

Concepto	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Intereses percibidos por depósitos a plazo	2.896	7.310
Intereses percibidos por préstamo	-	556.060
Intereses devengados por préstamo	-	1.078.009
Total	2.896	1.641.379
% sobre el activo del fondo	0,0185%	14,7695%

Nota 21 Cuotas emitidas

Las cuotas emitidas del Fondo al 31 de diciembre de 2025 ascienden a 497.788 divididas en dos series de cuotas, 322.415 para la serie A y 175.373 para la serie B. Con un valor cuota de \$31.333,6538 para la serie A y \$31.422,3622 para la serie B. Al cierre de los presentes estados financieros el Fondo no posee cuotas de su propia emisión.

Las cuotas emitidas del Fondo al 31 de diciembre de 2024 ascienden a 497.788 divididas en dos series de cuotas, 322.415 para la serie A y 175.373 para la serie B. Con un valor cuota de \$39.328,0580 para la serie A y \$39.436,9809 para la serie B. Al cierre de los presentes estados financieros el Fondo no posee cuotas de su propia emisión.

Al 31 de diciembre de 2025:

Serie A

El detalle y movimientos de las cuotas vigentes al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Emisión vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2025	-	322.415	322.415	322.415

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2025	-	322.415	322.415	322.415
Emissiones del período	-	-	-	-
Transferencias (*)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 31.12.2025	-	322.415	322.415	322.415

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

Serie B

El detalle y movimientos de las cuotas vigentes al 30 de septiembre de 2025 es el siguiente:

Emisión vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2025	-	175.373	175.373	175.373

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2025	-	175.373	175.373	175.373
Emissiones del período	-	-	-	-
Transferencias (*)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 31.12.2025	-	175.373	175.373	175.373

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

Al 31 de diciembre de 2024:

Serie A

El detalle y movimientos de las cuotas vigentes al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Emisión vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2024	-	322.415	322.415	322.415

Nota 21 Cuotas emitidas, continuación

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2024	-	322.415	322.415	322.415
Emisiones del período	-	-	-	-
Transferencias (*)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 31.12.2024	-	322.415	322.415	322.415

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

Serie B

El detalle y movimientos de las cuotas vigentes al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Emisión vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2024	-	175.373	175.373	175.373

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2024	-	175.373	175.373	175.373
Emisiones del período	-	-	-	-
Transferencias (*)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 31.12.2024	-	175.373	175.373	175.373

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

Nota 22 Reparto de beneficios a los aportantes

(a) Detalle de distribución:

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no realizó reparto de beneficio a los aportantes.

(b) Provisión de dividendo mínimo:

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no se considera una provisión por dividendo mínimo.

Nota 23 Rentabilidad del Fondo

La rentabilidad obtenida por la Serie A del Fondo se indica a continuación:

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad acumulada		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	-24,6875%	-24,6875%	-20,3275%
Real	-27,1733%	-27,1733%	-26,2207%

- La rentabilidad del período actual corresponde a la variación del valor cuota entre el 31 de diciembre de 2025 y 2024.
- La unidad de reajuste utilizada corresponde al valor de la Unidad de Fomento (UF).
- La rentabilidad de los últimos 12 y 24 meses corresponde a períodos móviles.

La rentabilidad obtenida por la Serie B del Fondo se indica a continuación:

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad acumulada		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	-24,6847%	-24,6847%	-20,3226%
Real	-27,1706%	-27,1706%	-26,2162%

- La rentabilidad del período actual corresponde a la variación del valor cuota entre el 31 de diciembre de 2025 y 2024.
- La unidad de reajuste utilizada corresponde al valor de la Unidad de Fomento (UF).
- La rentabilidad de los últimos 12 y 24 meses corresponde a períodos móviles.

Nota 24 Inversión acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de inversión

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no presenta inversión acumulada en acciones o en cuentas de Fondos de Inversión.

Nota 25 Excesos de inversión

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene excesos de inversión a informar.

Nota 26 Gravámenes y prohibiciones

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

Nota 27 Custodia de valores

De acuerdo con lo establecido en la NCG N°235 de 2009, la Sociedad Administradora deberá encargar a una empresa de depósitos de valores regulada por la ley N°18.876, el depósito de aquellos valores de oferta pública susceptibles de ser custodiados.

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

Al 31 de diciembre de 2025:

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	15.626.046	100,0000%	99,8922%	-	-	-
Total cartera de inversiones en custodia	15.626.046	100,0000%	99,8922%	-	-	-

Al 31 de diciembre 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	21.458.552	100,0000%	99,9357%	-	-	-
Total cartera de inversiones en custodia	24.520.351	100,0000%	99,9357%	-	-	-

Nota 28 Partes relacionadas

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

(a) Remuneración por Administración

El Fondo es administrado por Quest Administradora General de Fondos S.A. (la "Administradora"), una sociedad constituida en Chile. La Administradora a cambio tendrá derecho a percibir mensualmente por concepto de remuneración por la administración del Fondo, y con cargo a éste, una Remuneración Fija de Administración equivalente a los porcentajes que se indican:

La Remuneración Fija establecida como porcentaje será calculada para cada Serie de Cuotas del Fondo, sobre el total de los aportes pagados por los Aportantes al Fondo, según la respectiva Serie. La Remuneración Fija establecida se calculará y devengará diariamente y se deducirá mensualmente del Fondo, por períodos vencidos, dentro de los primeros 10 días hábiles del mes siguiente a aquel en que ésta se hubiere hecho exigible.

Adicional a la Remuneración Fija, la Administradora tendrá derecho a percibir de ambas series, una remuneración variable que se calculará, provisionará y pagará en la forma que se indica a continuación:

Al momento de disolverse el Fondo, o bien, en caso de prorrogarse su duración o acordarse la sustitución de la Administradora, se determinará la tasa interna de retorno anualizada de éste (la "TIR"), la que se calculará tomando en consideración (i) la totalidad de los aportes efectuados al

Fondo; y, (ii) la totalidad de los repartos efectuados tanto por disminuciones de capital como por distribuciones de dividendos. Habiéndose efectuado dicho cálculo, en el evento que la TIR anualizada del Fondo sea inferior a UF + 8,5% anual, la Administradora no tendrá derecho a percibir Remuneración Variable. Por el contrario, en caso de que la TIR anualizada del Fondo sea igual o superior a UF + 8,5% anual, la Administradora tendrá derecho a percibir la Remuneración Variable la cual será igual al monto que corresponda al 29,75% (IVA incluido) de lo que exceda de UF + 8,5% anual. La Remuneración Variable se devengará al menos mensualmente y se pagará dentro de un plazo de 10 días hábiles siguientes a la fecha de disolución del Fondo, sea por su vencimiento o por acuerdo de la Asamblea de Aportantes al respecto o desde la fecha de la Asamblea de Aportantes que acuerde la sustitución de la Administradora, según corresponda.

Remuneración Estructuración: Finalmente, la Administradora tendrá derecho a percibir una remuneración por estructuración, equivalente al 1,19%, IVA incluido, del valor total de las Cuotas suscritas y pagadas del Fondo (la "Remuneración por Estructuración"). La Remuneración por Estructuración se pagará en la misma proporción y oportunidad en que se vayan suscribiendo y pagando las Cuotas del Fondo.

Nota 28 Partes relacionadas, continuación

El total de remuneración por administración del periodo finalizado al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

Concepto	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Remuneración Fija	294.333	295.140
Totales	294.333	295.140

(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; mantienen cuotas del Fondo según el siguiente detalle:

Por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025, el detalle es el siguiente:

Tenedor	% Sobre cuotas emitidas y pagadas 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 cuotas emitidas y pagadas al cierre del ejercicio
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	20,4705	101.718	-	101.718	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

Por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, el detalle es el siguiente:

Tenedor	% Sobre cuotas emitidas y pagadas 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 cuotas emitidas y pagadas al cierre del ejercicio
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	20,4711	101.718	-	-	101.718	4.243.695	20,4705
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

Nota 29 Garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo

Al 31 de diciembre de 2025, la Administradora mantiene póliza de seguro N° 8723162, con Seguros Generales Suramericana S.A., de acuerdo con el siguiente detalle:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (Desde – Hasta)
Póliza de seguro	Seguros Generales Suramericana S.A.	Banco Bice	10.000	10.01.25 - 10.01.26

La referida póliza de seguro fue constituida como garantía por la Administradora, en beneficio del Fondo, para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones por la administración de este, de acuerdo con lo estipulado en los artículos 12, 13 y 14 de la Ley N°20.712 sobre Administración de fondos de terceros y carteras individuales.

Nota 30 Costos de transacción

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene costos de transacción.

Nota 31 Otros gastos de operación

El detalle de otros gastos de operación al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

Concepto	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Bolsa de Comercio	462	442
Auditoria	5.787	6.763
Gastos Backoffice	25.211	21.461
Gastos bancarios	1.345	592
Gastos deposito central de valores	317	902
Gastos Asesorias Profesionales	1.052	-
Gastos de obtención de préstamos	-	12.359
Total	34.174	42.519
% sobre el activo del fondo	0,2185%	0,1980%

Nota 32 Información estadística

Al 31 de diciembre 2025

Serie A

Mes	Valor libro cuota	Valor mercado	Patrimonio	N° Aportantes
	\$	\$	M\$	
Enero	37.159,22	37.159,22	11.980.689	20
Febrero	37.069,89	37.069,89	11.951.889	20
Marzo	37.224,48	37.224,48	12.001.731	20
Abril	34.162,51	34.162,51	11.014.507	20
Mayo	34.240,02	34.240,02	11.039.497	20
Junio	34.249,25	34.249,25	11.042.472	20
Julio	32.435,63	32.435,63	10.457.734	20
Agosto	32.502,72	32.502,72	10.479.364	20
Septiembre	32.452,77	32.452,77	10.463.260	20
Octubre	32.565,10	32.565,10	10.499.478	20
Noviembre	31.175,44	31.175,44	10.051.430	20
Diciembre	31.333,65	31.333,65	10.102.440	20

Serie B

Mes	Valor libro cuota	Valor mercado	Patrimonio	N° Aportantes
	\$	\$	M\$	
Enero	37.263,06	37.263,06	6.534.934	3
Febrero	37.173,59	37.173,59	6.519.243	3
Marzo	37.328,73	37.328,73	6.546.451	3
Abril	34.258,32	34.258,32	6.007.985	3
Mayo	34.336,17	34.336,17	6.021.637	3
Junio	34.345,54	34.345,54	6.023.280	3
Julio	32.526,94	32.526,94	5.704.347	3
Agosto	32.594,34	32.594,34	5.716.166	3
Septiembre	32.544,37	32.544,37	5.707.403	3
Octubre	32.657,13	32.657,13	5.727.180	3
Noviembre	31.263,70	31.263,70	5.482.809	3
Diciembre	31.422,36	31.422,36	5.510.634	3

Nota 32 Información estadística, continuación

Al 31 de diciembre de 2024:

Serie A

Mes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio m\$	N° Aportantes
Enero	39.527,8796	39.527,8796	12.744.381	20
Febrero	39.845,3070	39.845,3070	12.846.725	20
Marzo	40.241,0411	40.241,0411	12.974.315	20
Abril	40.472,8637	40.472,8637	13.049.058	20
Mayo	40.771,1791	40.771,1791	13.145.240	20
Junio	40.866,9058	40.866,9058	13.176.103	20
Julio	40.882,9469	40.882,9469	13.181.275	20
Agosto	41.138,8807	41.138,8807	13.263.792	20
Septiembre	41.312,7094	41.312,7094	13.319.837	20
Octubre	41.387,0379	41.387,0379	13.343.802	20
Noviembre	41.641,5613	41.641,5613	13.425.864	20
Diciembre	41.574,9968	41.574,9968	13.404.404	20

Serie B

Mes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio m\$	N° Aportantes
Enero	39.637,4433	39.637,4433	6.951.337	3
Febrero	39.955,8306	39.955,8306	7.007.174	3
Marzo	40.352,7427	40.352,7427	7.076.782	3
Abril	40.585,2926	40.585,2926	7.117.565	3
Mayo	40.884,5245	40.884,5245	7.170.042	3
Junio	40.980,5935	40.980,5935	7.186.891	3
Julio	40.996,7666	40.996,7666	7.189.726	3
Agosto	41.253,4966	41.253,4966	7.234.749	3
Septiembre	41.427,8905	41.427,8905	7.265.333	3
Octubre	41.502,5148	41.502,5148	7.278.421	3
Noviembre	41.757,8296	41.757,8296	7.323.196	3
Diciembre	41.691,1638	41.691,1638	7.311.504	3

Nota 33 Sanciones

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad Administradora, sus directores y Administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún organismo fiscalizador.

Nota 34 Valor económico de la cuota

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no ha realizado valorizaciones económicas de sus cuotas.

Nota 35 Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas

(a) Información de subsidiarias o filiales:

Al 31 de diciembre de 2025:

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de participación		Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total activos M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total pasivos M\$	Patrimonio M\$	Total ingresos M\$	Total gastos M\$	Resultado del ejercicio M\$
				Capital	Votos										
77.447.462-5	Inversiones Puente Spa	Chile	CLP	100%	100%	2.404.018	17.131.020	19.535.038	(3.908.992)	(12.724.717)	16.633.709	2.901.329	702.622	(333.960)	368.662
Total				Total		2.404.018	17.131.020	19.535.038	(3.908.992)	(12.724.717)	16.633.709	2.901.329	702.622	(333.960)	368.662

Al 31 de diciembre de 2024:

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda funcional	porcentaje de participación		Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total, activos M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total pasivos M\$	Patrimonio M\$	Total ingresos M\$	Total gastos M\$	Resultado del ejercicio M\$
				Capital	Votos										
77.447.462-5	Inversiones Puente Spa	Chile	CLP	100%	100%	3.790.538	23.088.357	26.878.895	128.162	24.098.898	24.227.060	2.651.835	20.880.743	(20.349.744)	530.999
Total						3.790.538	23.088.357	26.878.895	128.162	24.098.898	24.227.060	2.651.835	20.880.743	(20.349.744)	530.999

Nota 35 Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas, continuación

(b) Gravámenes y prohibiciones:

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no presenta gravámenes y prohibiciones.

(c) Juicios y contingencias:

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no presenta juicios y contingencias.

(d) Operaciones discontinuadas:

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no presenta operaciones discontinuadas.

Nota 36 Hechos posteriores

Con fecha 10 de enero de 2026, la Sociedad Administradora, renovó la póliza de seguro de garantía con Contemporanea Compañía de Seguros Generales S.A. a favor de los Aportantes del Fondo por 10.000 Unidades de Fomento, con vigencia desde el 10 de enero de 2026 y hasta el 10 de enero de 2027, de acuerdo a los Artículos Nos. 12, 13 y 14 de la Ley N°20.712.

El 10 de febrero de 2026 el fondo pagó una disminución de capital por un monto total de \$ 1.900.000.000, la cual se efectuó mediante la disminución del valor de cada una de las cuotas del Fondo.

El monto distribuido por cada cuota de la serie correspondiente se detalla a continuación:

Nemotécnico	Serie	Monto por cuota
CFIQOIA	A	\$ 3.813,08271327
CFIQOIB	B	\$ 3.823,87788884

Entre el 1° de enero de 2026 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que pudiesen afectar en forma significativa los saldos o la interpretación de los presentes Estados Financieros.

(A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

Descripción	Monto invertido		Total M\$	% Invertido sobre activo del Fondo
	Nacional	Extranjero		
	M\$	M\$		
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	0,0000%
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	0,0000%
Cuotas de Fondos mutuos	-	-	-	0,0000%
Cuotas de Fondos de inversión	-	-	-	0,0000%
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	0,0000%
Títulos que representen productos	-	-	-	0,0000%
Otros títulos de renta variable	-	-	-	0,0000%
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	0,0000%
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	0,0000%
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	0,0000%
Otros títulos de deuda	-	-	-	0,0000%
Acciones no registradas	2.901.329	-	2.901.329	18,5472%
Cuotas de Fondos de inversión privados	-	-	-	0,0000%
Títulos de deuda no registrados	12.724.717	-	12.724.717	81,3450%
Bienes raíces	-	-	-	0,0000%
Proyectos en desarrollo	-	-	-	0,0000%
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	0,0000%
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	0,0000%
Otras inversiones	-	-	-	0,0000%
Total	15.626.046	-	15.626.046	99,8922%

(B) ESTADOS DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS

Descripción	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	2.896	995.828
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	-	37.390
Intereses percibidos en títulos de deuda	2.896	958.438
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	-	-
PÉRDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	-	-
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
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	-	-
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	249.494	1.176.550
Valorización de acciones de sociedades anónimas	249.494	530.999
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	-	645.551
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	-	-
GASTOS DEL EJERCICIO	(329.959)	(1.037.730)
Gastos financieros	(1.452)	(700.071)
Comisión de la sociedad administradora	(294.333)	(295.140)
Remuneración del comité de vigilancia	-	-
Gastos operacionales de cargo del Fondo	(34.174)	(42.519)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	(77.569)	1.134.648

(C) ESTADOS DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

Descripción	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(327.063)	(41.902)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	2.896	995.828
Pérdida no realizada de inversiones	-	-
Gastos del ejercicio (menos)	(329.959)	(1.037.730)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	-	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	903.928	945.830
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	903.928	945.830
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	903.928	(2.148.098)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	3.795.656
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	(701.728)
Dividendos definitivos declarados (menos)	-	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	-	(701.728)
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	-	(701.728)
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	576.865	903.928