

Estados Financieros

**FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL
PRINCIPAL AMPLO**

Santiago, Chile

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Estados Financieros

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

CONTENIDO

Estados de Situación Financiera	2
Estados de Resultados Integrales	3
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto	4
Estados de Flujo de Efectivo	5

\$: Cifras expresadas en pesos chilenos
M\$: Cifras expresadas en miles de dólares estadounidenses

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Estados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

	Nota	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Activos Corrientes			
Efectivo y efectivo equivalente	7	3.407.293	6.214.716
Activos financieros a costo amortizado	10	12.712.028	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	19a	91.671	988.653
Otros activos	20a	1.582.444	1.530.214
Total Activos Corrientes		17.793.436	8.733.583
Activos No Corrientes			
Activos financieros a costo amortizado	10	-	12.291.664
Inversiones valorizadas por el método de la participación	11b	44.312.343	38.114.773
Total Activos No Corrientes		44.312.343	50.406.437
Total Activos		62.105.779	59.140.020
Pasivos Corrientes			
Remuneraciones sociedad administradora	18	73.675	73.675
Otros documentos y cuentas por pagar	19b	3.628	9.455
Total Pasivos Corrientes		77.303	83.130
Total Pasivos		77.303	83.130
Patrimonio Neto			
Aportes		57.605.029	57.605.029
Resultados acumulados		1.100.252	7.348.449
Resultados del ejercicio		3.323.195	(4.707.013)
Dividendos provisorios	23	-	(1.189.575)
Total Patrimonio Neto	33	62.028.476	59.056.890
Total Pasivos y Patrimonio Neto		62.105.779	59.140.020

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Estados de Resultados Integrales

Por el ejercicio comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2025 y 2024

		01.01.2025 al 31.12.2025	01.01.2024 al 31.12.2024
	Nota	M\$	M\$
Ingresos/pérdidas de actividades operacionales			
Intereses y reajustes	21	1.041.412	1.103.762
Diferencia de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		(449.149)	149.925
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		52.230	64.820
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	(806)
Resultado en Inversiones valorizadas por el método de la Participación		2.905.573	(5.501.199)
Otros		677.129	399.780
Total ingresos/pérdidas netos de la operación		4.227.195	(3.783.718)
Gastos			
Remuneración del comité de vigilancia		(8.213)	(9.456)
Comisión de administración	29a	(884.102)	(881.431)
Otros gastos de operación	32	(11.685)	(32.408)
Total gastos de operación		(904.000)	(923.295)
Utilidad/(Pérdida) de la operación		3.323.195	(4.707.013)
Costos financieros		-	-
Resultado del ejercicio		3.323.195	(4.707.013)
Otros resultados integrales		-	-
Total resultado integral		3.323.195	(4.707.013)

FONDO DE INVERSIÓN RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Por el ejercicio comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2025 y 2024

2025	Aportes M\$	Otras reservas		Resultados Acumulados M\$	Resultado del Ejercicio M\$	Dividendos Provisorios M\$	Total M\$
		Otras reservas M\$	Total M\$				
Saldo inicial	57.605.029	-	-	7.348.449	(4.707.013)	(1.189.575)	59.056.890
Cambios Contables	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	57.605.029	-	-	7.348.449	(4.707.013)	(1.189.575)	59.056.890
Aportes	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-
Reparto de dividendos	-	-	-	(351.609)	-	-	(351.609)
Resultados integrales del ejercicio:							
- Resultado del ejercicio	-	-	-	-	3.323.195	-	3.323.195
- Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	(5.896.588)	4.707.013	1.189.575	-
Saldo final al 31.12.2025	57.605.029	-	-	1.100.252	3.323.195	-	62.028.476

2024	Aportes M\$	Otras reservas		Resultados Acumulados M\$	Resultado del Ejercicio M\$	Dividendos Provisorios M\$	Total M\$
		Otras reservas M\$	Total M\$				
Saldo inicial	57.605.029	-	-	5.443.751	3.204.929	(1.052.166)	65.201.543
Cambios Contables	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	57.605.029	-	-	5.443.751	3.204.929	(1.052.166)	65.201.543
Aportes	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-
Reparto de dividendos	-	-	-	(248.065)	-	(1.189.575)	(1.437.640)
Resultados integrales del ejercicio:							
- Resultado del ejercicio	-	-	-	-	(4.707.013)	-	(4.707.013)
- Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	2.152.763	(3.204.929)	1.052.166	-
Saldo final al 31.12.2024	57.605.029	-	-	7.348.449	(4.707.013)	(1.189.575)	59.056.890

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Estados de Flujo de Efectivo (método directo)

Por el ejercicio comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2025 y 2024

		01.01.2025 al 31.12.2025	01.01.2024 al 31.12.2024
	Nota	M\$	M\$
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación			
Compra de activos financieros	11	(4.655.011)	(2.871.466)
Dividendos recibidos		2.263.021	-
Venta de activos financieros		-	919.366
Intereses, diferencias de cambios y reajustes recibidos		621.090	598.174
Pago de cuentas y documentos por pagar		(8.579)	(881.771)
Otros gastos de operación pagados		(900.238)	(40.598)
Otros ingresos de operación percibidos		673.052	392.661
Flujo neto originado por actividades de la operación		(2.006.665)	(1.883.634)
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento			
Reparto de dividendos	23	(351.609)	(1.437.640)
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		(351.609)	(1.437.640)
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		(2.358.274)	(3.321.274)
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		6.214.716	9.386.065
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		(449.149)	149.925
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	7	3.407.293	6.214.716

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Índice

Nota 1 – Información general	8
Nota 2 – Bases de preparación	10
Nota 3 – Principales criterios contables significativos	13
Nota 4 – Cambios contables.....	23
Nota 5 – Política de Inversión del Fondo	23
Nota 6 – Administración de riesgos	28
Nota 7 – Efectivo y efectivo equivalente:	32
Nota 8 – Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado	33
Nota 9 - Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales	33
Nota 10 - Activos financieros a costo amortizado	33
Nota 11 – Inversiones valorizadas por el método de la participación.....	38
Nota 12 – Propiedades de inversión	40
Nota 13 – Ingresos anticipados	40
Nota 14 – Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.....	40
Nota 15 – Préstamos	40
Nota 16 – Otros pasivos financieros	40
Nota 17 – Cuentas y documentos por cobrar y por pagar por operaciones	41
a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	41
b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones.....	41
Nota 18 – Remuneraciones Sociedad Administradora	41
Nota 19 – Otros documentos y cuentas por cobrar y pagar.....	42
a) Otros documentos y cuentas por cobrar	42
b) Otros documentos y cuentas por pagar.....	42
Nota 20 – Otros activos y otros pasivos.....	44
a) Otros activos.....	44
b) Otros pasivos.....	44
Nota 21 – Intereses y reajustes.....	45
Nota 22 – Cuotas emitidas	45

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 23 – Reparto de beneficios a los Aportantes	51
Nota 24 – Rentabilidad del Fondo.....	52
Nota 25 – Inversión acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de Inversiones.....	53
Nota 26 – Excesos de inversión.....	53
Nota 27 – Gravámenes y prohibiciones	53
Nota 28 – Custodia de valores	54
Nota 29 – Partes relacionadas	55
Nota 30 - Garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del fondo (Artículo 3°A Ley N°18.815 – Artículo 226 Ley N°18.045).....	58
Nota 31 – Costos de transacción.....	58
Nota 32 – Otros gastos de operación.....	58
Nota 33 – Información estadística	59
Nota 34 – Información por segmentos	63
Nota 35 – Sanciones.....	63
Nota 36 – Valor económico de la cuota	63
Nota 37 – Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas	63
Nota 38 – Hechos posteriores.....	64

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 1 – Información general

a) Razón social

Fondo De Inversión Renta Residencial Principal Amplo (en adelante Fondo de Inversión Renta Residencial Principal Amplo o el “Fondo”).

b) Domicilio legal de la Administradora

Principal Asset Management Administradora General de Fondos S.A. se encuentra domiciliado en Avenida Apoquindo número tres mil seiscientos, piso diez, Comuna de Las Condes, Santiago de Chile.

c) Constitución del fondo

Fondo De Inversión Renta Residencial Principal Amplo, es un fondo de inversión Rescatable, su RUT es 53.335.616-8 y RUN otorgado por la Comisión para el Mercado Financiero es 10035-8.

d) Reglamento Interno

El Reglamento Interno del Fondo fue depositado por primera vez con fecha 24 de marzo de 2021. El reglamento interno del Fondo vigente fue depositado el 02 de julio de 2024 en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que posee la Comisión para el Mercado Financiero.

Modificaciones al Reglamento Interno 2024:

-Se procedió a incorporar un nuevo Título XI denominado “Cuerpo de Bomberos de Chile” con el fin de dar cumplimiento a la Norma de Carácter General N°488 de la CMF que imparte instrucciones para el envío de información de los artículos 26 bis, 38 bis y 80 bis de la Ley N° 20.712, quedando expresado en los siguientes términos:

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 1 – Información general (continuación)

d) Reglamento Interno (continuación)

XI: CUERPO DE BOMBEROS DE CHILE

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 26° bis, 38° bis y 80° bis de la Ley 20.712, existen ciertos supuestos bajo los cuales la Administradora deberá remitir a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile, para su posterior distribución a los Cuerpos de Bomberos del país, los dividendos, dineros, cuotas o distribuciones en efectivo no cobradas por los Aportantes en las oportunidades a que se refieren las citadas normas.

-Se informa que los cambios antes referidos constituyen las principales modificaciones efectuadas al Reglamento Interno adjunto, sin perjuicio de otras adecuaciones de redacción o meramente formales efectuadas al mismo, que no constituyen una alteración al sentido de fondo de las disposiciones correspondientes.

Las inversiones del Fondo 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 las mismas. El nivel de riesgo esperado de las inversiones del Fondo es alto.

El inicio de operaciones del Fondo fue el 17 de mayo de 2021.

e) Objetivo

El Fondo tiene por objeto la inversión directa o indirecta de sus recursos en títulos o instrumentos representativos de capital o de deuda, emitidos por sociedades o entidades chilenas, cuyo objeto principal sea invertir directa o indirectamente en bienes raíces habitacionales, ubicados en Chile con el fin de darlos en arriendo, con o sin opción de compra.

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLIO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 1 – Información general (continuación)

f) Plazo de duración del fondo

El plazo de duración del Fondo será de 7 años, contados desde la fecha del primer depósito del presente Reglamento Interno en el Registro Público de Reglamentos Internos de la CMF. Dicho plazo podrá ser prorrogado por ejercicios de 5 años, por acuerdo adoptado en asamblea extraordinaria de aportantes del Fondo, con el voto favorable de las dos terceras partes de las Cuotas pagadas del Fondo. La asamblea en la cual se acuerde la prórroga del plazo de duración del Fondo deberá celebrarse con una anticipación mínima de treinta (30) días a la fecha de término del plazo original del Fondo o de cualquiera de sus prórrogas, según corresponda.

g) Nemo técnico de la cuota

Las cuotas del Fondo se encuentran inscritas en la bolsa, bajo los nemo técnicos, Serie B: CFIPRESAB; Serie: C CFIPRESAC, Serie D: CFIPRESAD y Serie I: CFIPRESAI. Al 31 de diciembre de 2025, las cuotas del Fondo no mantienen clasificación de riesgo.

h) Grupo empresarial de la Administradora

Fondo de Inversión Renta Residencial Principal Amplio es administrado por Principal Asset Management Administradora General de Fondos S.A., que forma parte de Principal Financial Group, un conglomerado norteamericano de compañías de servicios financieros. Su matriz directa es Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A. y la controladora del grupo es Principal Financial Group Inc.

Nota 2 – Bases de preparación

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

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Notas 2 – Bases de preparación (continuación)

a) Declaración de cumplimiento

Los presentes Estados Financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2025, han sido preparados de acuerdo con las Normas Impartidas en el Oficio Circular N° 592 establecido por la Comisión para el Mercado Financiero, y complementarios basados en Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidos por International Accounting Standards Board (en adelante “IASB”).

b) Aprobación Estados Financieros

El Directorio de la Sociedad Administradora ha tomado conocimiento y aprobó los presentes Estados Financieros en su sesión N° 747 del día 27 de marzo de 2026.

c) Ejercicio cubierto

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

d) Base de medición

Los Estados Financieros, han sido preparado sobre la base del costo histórico con excepción de los instrumentos financieros al valor razonable con cambios en resultados son valorizados al valor razonable y activos valorizados por el método de la participación.

e) Conversión de moneda extranjera

i. 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\$).

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLIO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 2 – Bases de preparación (continuación)

e) Conversión de moneda extranjera (continuación)

ii. Transacciones y saldos

Las transacciones en una moneda distinta a la moneda funcional se consideran en moneda extranjera y son inicialmente registradas al tipo de cambio a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son convertidos al tipo de cambio de la moneda funcional a la fecha del estado de situación financiera. Todas las diferencias son registradas con cargo o abono a los resultados del ejercicio.

iii. Base de conversión

Los activos y pasivos en unidades reajustables o monedas extranjeras se han convertido a pesos a la paridad vigente al cierre del ejercicio.

	31.12.2025	31.12.2024
	\$	\$
Pesos Chilenos	907,13	996,46
Unidades de Fomento	39.727,96	38.416,69

f) Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los presentes Estados Financieros, de acuerdo con las NIIF, requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan a la aplicación de las políticas contables y montos para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos.

Estas estimaciones se refieren principalmente a la estimación del valor justo de los activos financieros, para los que se han utilizado una jerarquía que refleja el nivel de información utilizada en la valoración.

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 2 – Bases de preparación (continuación)

f) Uso de estimaciones y juicios (continuación)

Estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, pero es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlos en ejercicios próximos, lo que se haría de forma prospectiva.

Las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo significativo de causar ajustes importantes a los valores contables de activos y pasivos dentro del próximo ejercicio financiero se describen en nota 3.2.8 Estimación del valor razonable.

Nota 3 – Principales criterios contables significativos

3.1 Nuevos pronunciamientos contables

a) Pronunciamientos contables vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables modificados son de aplicación obligatoria a partir de los ejercicios iniciados el 01 de enero de 2025:

Modificaciones a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
IAS 21 Falta de intercambiabilidad	01 de enero de 2025

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLIO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 3 – Principales criterios contables significativos (continuación)

b) Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los ejercicios anuales que comienzan después del 01 de enero de 2026, y no han sido aplicados en la preparación de estos Estados financieros. El Grupo tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que les correspondan en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

Nueva NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Modificaciones a las NIIF	
IFRS 9 e IFRS 7 Clasificación y medición de los instrumentos financieros	01 de enero de 2026
IFRS 1, IFRS 7, IFRS 9, IFRS 10 e IAS 7 Mejoras anuales a las IFRS	01 de enero de 2026
IFRS 18 Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros	01 de enero de 2027
IFRS 7, IFRS 18, NIC 1, NIC 8, NIC 36 y NIC 37 Enmienda a los Ejemplos Ilustrativos	No Especificada

No se espera que estos pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes tengan un impacto significativo sobre los Estados financieros de la Sociedad.

3.2 Activos y pasivos financieros

3.2.1 Reconocimiento

Los activos y pasivos financieros, se reconocen inicialmente a su valor razonable, los costos asociados a su adquisición son reconocidos directamente en resultados. Todos los otros activos y pasivos financieros son reconocidos inicialmente a la fecha de negociación en que el Fondo se vuelve parte de las disposiciones contractuales.

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 3 – Principales criterios contables significativos (continuación)

3.2 Activos y pasivos financieros (continuación)

3.2.2 Clasificación

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

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

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

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

Se clasificará un activo como corriente cuando:

- (1) Espera realizar el activo, o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación;
- (2) Mantiene el activo principalmente con fines de negociación;
- (3) Espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes al ejercicio sobre el que se informa; o
- (4) El activo es efectivo o equivalente al efectivo (como se define en la NIC 7), a menos que éste se encuentre restringido y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo por un ejercicio mínimo de doce meses después del ejercicio sobre el que se informa.

El Fondo clasificará todos los demás activos como no corrientes. No está prohibido el uso de descripciones alternativas siempre que su significado sea claro.

El ciclo normal de la operación de una entidad es el ejercicio comprendido entre la adquisición de los activos que entran en el proceso productivo, y su realización en efectivo o equivalentes al efectivo.

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 3 – Principales criterios contables significativos (continuación)

3.2 Activos y pasivos financieros (continuación)

3.2.2 Clasificación (continuación)

Cuando el ciclo normal de la operación no sea claramente identificable, se supondrá que su duración es de doce meses.

3.2.3 Valorización del costo amortizado

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

3.2.4 Baja

El Fondo da de baja en su Estado de Situación Financiera un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivos contractuales por el activo financiero durante una transacción en que se transfieren todos los riesgos y beneficios de propiedad del activo financiero. Toda participación en activos financieros transferidos que es creada o retenida por el Fondo es reconocida como un activo o un pasivo separado. Cuando se da de baja en cuentas un activo financiero, la diferencia entre el valor en libros del activo (o el valor en libros asignado a la porción del activo transferido), y la suma de (i) la contraprestación recibida (incluyendo cualquier activo nuevo obtenido menos cualquier pasivo nuevo asumido) y (ii) cualquier ganancia o pérdida acumulativa que haya sido reconocida en otros resultados integrales, se reconoce en la utilidad del ejercicio.

3.2.5 Identificación y medición de deterioro

La Sociedad reconocerá una corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas sobre un activo financiero que se mide a Costo amortizado o a Valor Razonable con cambios en otro resultado integral, cuentas por cobrar por arrendamientos, activos por contrato o compromisos de préstamo y contratos de garantía financiera.

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLIO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 3 – Principales criterios contables significativos (continuación)

3.2 Activos y pasivos financieros (continuación)

3.2.5 Identificación y medición de deterioro (continuación)

La Sociedad medirá la corrección de valor por pérdidas de un instrumento financiero por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo, si el riesgo crediticio de ese instrumento financiero se ha incrementado de forma significativa desde su reconocimiento inicial.

El objetivo de los requerimientos del deterioro de valor es reconocer las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo de todos los instrumentos financieros para los cuales ha habido incrementos significativos en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial (evaluado sobre una base colectiva o individual) considerando toda la información razonable y sustentable, incluyendo la que se refiera al futuro.

Si, en la fecha de presentación, el riesgo crediticio de un instrumento financiero no se ha incrementado de forma significativa desde el reconocimiento inicial, la Sociedad medirá la corrección de valor por pérdidas para ese instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos 12 meses.

Si la Sociedad ha medido la corrección de valor por pérdidas para un instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo en el ejercicio de presentación anterior, pero determina en la fecha de presentación actual que deja de cumplirse el aumento del riesgo crediticio descrito en el segundo párrafo de este título, la Sociedad medirá, en la fecha de presentación actual, la corrección de valor por pérdidas por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos 12 meses.

La Sociedad reconocerá en el resultado del ejercicio, como una ganancia o pérdida por deterioro de valor, el importe de las pérdidas crediticias esperadas (o reversiones) en que se requiere que sea ajustada la corrección de valor por pérdidas en la fecha de presentación para reflejar el importe que se exige reconocer de acuerdo con IFRS 9.

La Sociedad tiene activos a costo amortizado al 31 de diciembre de 2025, ver Nota 10 para más información.

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLIO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

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.

3.2.7 Compensación

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

3.2.8 Estimación del valor razonable

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

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

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

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

El nivel en la jerarquía del valor razonable dentro del cual se clasifica la medición del 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.

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLIO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 3 – Principales criterios contables significativos (continuación)

3.2 Activos y pasivos financieros (continuación)

3.2.8 Estimación del valor razonable (continuación)

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.

La Sociedad no mantiene activos a valor razonable al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

3.3 Provisiones y pasivos contingentes

Las obligaciones existentes a la fecha de los Estados Financieros, surgida como consecuencia de sucesos pasados y que puedan afectar al patrimonio del Fondo, con monto y momento de pago inciertos, se registran en el Estado de Situación Financiera como provisiones, por el valor actual del monto más probable que se estima cancelar al futuro. Las provisiones se cuantifican teniendo como base la información disponible a la fecha de emisión de los Estados Financieros.

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

3.4 Efectivo y efectivo equivalente

Se considera como efectivo los saldos de caja y banco y como equivalente al efectivo otras inversiones o depósitos de corto plazo de alta liquidez que son fácilmente convertibles en montos conocidos de efectivo y sujetos a un riesgo poco significativo de cambio de valor a su vencimiento, el que no supera los 3 meses. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, este rubro se compone de saldos mantenidos en bancos y fondos mutuos de corto plazo (Money Market).

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLIO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 3 – Principales criterios contables significativos (continuación)

3.5 Estado de Flujos de Efectivo

En la preparación del estado de Flujos de Efectivo el Fondo, se define como flujo: entradas y salidas de dinero en efectivo; entendiendo por estos, las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

El estado de flujos de efectivo considera los siguientes aspectos:

- Flujos operacionales: Flujos de efectivo y/o efectivo equivalente originados por las operaciones normales de la Sociedad, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiamiento.
- Flujos de inversión: Flujos de efectivo y/o efectivo equivalente originados en la adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos de largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y efectivo equivalente de la Sociedad.
- Flujos de financiamiento: Flujos de efectivo y/o efectivo equivalente originados en aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los capitales propios y de los préstamos tomados por la entidad.

3.6 Remuneración de la sociedad administradora

Las comisiones que el Fondo debe pagar a la Sociedad Administradora se registran sobre base devengada y se calculan de acuerdo con la metodología establecida en el Reglamento Interno del Fondo.

Para mayor detalle ver Nota 18 y Nota 29 letra a).

3.7 Aportes

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

La Administradora podrá efectuar disminuciones voluntarias y parciales de su capital, en la forma, condiciones y plazos que señale el Reglamento Interno del Fondo.

3.8 Ingresos y gastos operacionales

Los ingresos se componen por ingresos de intereses en fondos invertidos, dividendos o ganancias en la venta de activos financieros. Incluye también la valuación de inversiones a valor razonable, en cuyo caso la fluctuación de valor se registra en el resultado del Fondo.

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 3 – Principales criterios contables significativos (continuación)

3.8 Ingresos y gastos operacionales (continuación)

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

3.9 Dividendos por pagar

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

Política de reparto de beneficios establecida en Reglamento Interno:

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo a lo menos el 90% de los Beneficios Netos Percibidos durante el ejercicio, o la cantidad superior que corresponda para efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en el título Dividendo Provisorios.

Se entenderá por Beneficios Netos Percibidos, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidos, el total de pérdidas y gastos devengados en el ejercicio.

Los dividendos deberán pagarse en dinero efectivo, vale vista bancario, cheque o transferencia electrónica a quienes se encuentren inscritos en el Registro de Aportantes a la medianoche del quinto (5) día hábil anterior a la fecha en que se deba efectuar el pago.

Un aviso informando el monto, fecha y lugar de pago del reparto será comunicado a los Aportantes en igual fecha, en la forma señalada en el numeral 22.2 del Reglamento Interno.

El reparto de dividendos deberá efectuarse dentro de los ciento ochenta (180) días siguientes al cierre del respectivo trimestre o ejercicio anual, según sea el caso, sin perjuicio que el Fondo haya distribuido dividendos provisorios con cargo a tales resultados de conformidad a lo establecido en el presente Reglamento Interno.

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 3 – Principales criterios contables significativos (continuación)

3.9 Dividendos por pagar (continuación)

Dividendos Provisorios

La Administradora podrá distribuir dividendos provisorios del Fondo con cargo a los resultados del ejercicio correspondiente. En caso que los dividendos provisorios excedan el monto de los beneficios susceptibles de ser distribuidos de ese ejercicio, los dividendos provisorios pagados en exceso deberán ser imputados a beneficios netos percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de Beneficios Netos Percibidos, situación de la cual habrá que informar en la siguiente Asamblea Ordinaria de Aportantes.

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

3.10 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 causado un efecto en los Estados Financieros por concepto de impuesto a la renta e impuestos diferidos.

3.11 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.

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLIO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 4 – Cambios contables

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025, 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 que fue depositado por primera vez con fecha 24 de marzo de 2021 y que con fecha 02 de julio de 2024 fue depositado un nuevo texto refundido del Reglamento Interno en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Comisión para el Mercado Financiero.

El Fondo podrá invertir sus recursos en los siguientes instrumentos, contratos y bienes, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos:

(A) Títulos de renta variable: Acciones de sociedades por acciones, sociedades anónimas cerradas y cuotas de fondos de inversión privados, todos constituidos en la República de Chile, siempre que conforme a sus estatutos o reglamentos internos sus estados financieros anuales deban ser dictaminados por auditores externos, de aquellos inscritos en el registro que lleva la Comisión al efecto, y en la medida que su objeto consista en el desarrollo de las actividades señaladas en el Artículo 3 del Reglamento Interno. En el caso de sociedades y fondos de inversión privados constituidos recientemente, su estatuto o reglamento interno deberá contener una obligación de dicha entidad de auditar sus estados financieros en el ejercicio inmediatamente siguiente a su constitución.

(B) Cuotas de fondos mutuos: Cuotas de fondos mutuos de renta fija, tanto nacionales como extranjeros, que cumplan con lo indicado en el Artículo 7 del Reglamento Interno, sin requerir que cumplan con otros límites de inversión o condiciones de diversificación.

(C) Deuda bancaria: Títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, letras de crédito o títulos hipotecarios, bonos, bonos subordinados, valores o efectos de comercio, emitidos por entidades bancarias nacionales o extranjeras, por el Banco Central de Chile, la Tesorería General de la República o bancos centrales extranjeros o que cuenten con garantía de esas entidades por el 100% de su valor hasta su total extinción.

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 5 – Política de Inversión del Fondo (continuación)

(D) Otros Instrumentos de Deuda: (i) Bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda emitidos por emisores nacionales o extranjeros, cuyas emisiones hayan sido registradas como valores de oferta pública en Chile o en el extranjero. (ii) Bonos, efectos de comercio, pagarés, contratos de mutuo u otros títulos de deuda emitidos por sociedades, o en que el deudor sea una sociedad, cuyo objeto social corresponda al desarrollo de las actividades señaladas en el Artículo 3 del Reglamento Interno.

El Fondo deberá mantener invertido a lo menos el 70% de su activo en los instrumentos indicados en el literal (A) y en el número (ii) del literal (D) del numeral 4.1 del Reglamento Interno.

Los instrumentos en los cuales invertirá sus recursos el Fondo no requerirán de clasificación de riesgo.

Como política, el Fondo no hará diferenciaciones entre valores emitidos por sociedades anónimas que cuenten o no con el mecanismo de gobierno corporativo descrito en el artículo 50 Bis de la Ley N°18.046, esto es, Comité de Directores.

Los saldos disponibles serán mantenidos principalmente en pesos moneda nacional y en dicha moneda estarán denominados los instrumentos en los que invierta el Fondo. Sin perjuicio de lo anterior, no existirán limitaciones para la mantención de otras monedas o para que los instrumentos en los que invierta el Fondo estén denominados en otras monedas o en Unidades de Fomento, en la medida que se dé cumplimiento a la política de inversión establecida en el presente Reglamento Interno.

Las inversiones del Fondo no tendrán un límite de duración.

El riesgo que asumen los inversionistas está en directa relación con los activos en que invierta el Fondo, el cual está dado principalmente por las siguientes variables:

- (i.) Riesgo de mercado: la contingencia de pérdida por la variación del valor de mercado de los activos en que invierte el Fondo, respecto al valor registrado de la inversión, producto de la variabilidad de la oferta y la demanda y de los ciclos propios de la economía.
- (ii.) Riesgo de crédito: la contingencia de pérdida a la que se expone el Fondo, debido principalmente al incumplimiento del pago de las rentas de arrendamiento por parte de los arrendatarios de los inmuebles de propiedad de las sociedades en que invierte el Fondo.

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLIO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 5 – Política de Inversión del Fondo (continuación)

- (iii.) Riesgo de liquidez: El riesgo de liquidez se refiere a la capacidad del Fondo de cumplir con sus compromisos de pago sin incurrir en costos financieros excesivos.
- (iv.) Riesgo de Precios: el Fondo se encuentra expuesto a las volatilidades de los precios de los instrumentos de deuda y/o capital en los cuales puede invertir según su política de inversiones.
- (v.) Riesgo de Tasa de Interés: es 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.

Los recursos del Fondo podrán ser invertidos en cuotas de fondos fiscalizados por la CMF, que sean administrados por la misma Administradora o por otra Administradora, relacionada o no, según este término es definido en el artículo 100 de la Ley N° 18.045, sobre Mercado de Valores.

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

Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo podrá concurrir a la constitución de sociedades, tanto en Chile como en el extranjero.

De conformidad con lo establecido en la letra h) del artículo 22 y el artículo 23 de la Ley, el Fondo podrá adquirir o enajenar instrumentos, bienes y derechos contractuales a la Administradora o sus personas relacionadas, en la medida que se cumpla alguna de las condiciones establecidas en la NCG N° 376, de 2015, o de la norma que la reemplace en el futuro.

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 5 – Política de Inversión del Fondo (continuación)

Características y diversificación de las inversiones

De acuerdo a la clasificación establecida en el numeral 4.1 anterior, en la inversión de los recursos del Fondo se observarán los siguientes límites máximos por tipo de instrumento respecto al activo total del Fondo, sin perjuicio de las limitaciones contenidas en la Ley y el Reglamento:

Instrumento	Límite máximo
a) Títulos de renta variable de los indicados en el literal (A)	100%
b) Otros instrumentos de deuda de los indicados en el numeral (ii) del literal (D)	50%
c) Cuotas de Fondos mutuos de las indicadas en el literal (B)	30%
d) Deuda Bancaria de la indicada en el literal (C)	30%
e) Otros Instrumentos de Deuda de los indicados en el numeral (i) del literal (D)	30%

Los límites indicados en los numerales 4.2 y 5.1 del Reglamento Interno no se aplicarán:

- (a) Por un ejercicio de 12 meses luego de haberse enajenado o liquidado una inversión relevante del Fondo, entendiendo por tal aquella que represente más del 5% de su patrimonio;
- (b) Por un ejercicio de 12 meses luego de haberse recibido por el Fondo una devolución de capital, distribución de dividendos, pago de capital o intereses, o cualquier tipo de reparto o distribución desde las sociedades en que invierta, que representen más del 5% del patrimonio del Fondo;
- (c) En el caso que sea necesario mantener reservas de liquidez para el pago de: (i.) dividendos definitivos o provisorios, entre la fecha de celebración de la Asamblea de Aportantes o la Sesión de Directorio de la Administradora en que se acordó su distribución y hasta la fecha de su pago, y (ii.) una disminución de capital, entre la fecha de la Sesión de Directorio en que se acordó la disminución y hasta la fecha de pago;
- (d) Durante los 12 meses siguientes a la fecha del depósito inicial del Reglamento Interno en la CMF y durante los 12 meses siguientes a toda colocación de Cuotas del Fondo, siempre que los recursos que se obtengan de dicha colocación representen a lo menos el 10% de su patrimonio;
- (e) Durante los 12 meses anteriores a la fecha de vencimiento del Fondo, en el caso que sea conveniente mantener reservas de liquidez para el cumplimiento de obligaciones del Fondo, por el monto necesario y hasta el cumplimiento de dichas obligaciones; y,

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLIO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 5 – Política de Inversión del Fondo (continuación)

Características y diversificación de las inversiones (continuación)

(f) Durante su liquidación.

Si se produjeran excesos de inversión, estos deberán ser regularizados en los siguientes plazos:

- (i) Si el exceso de inversión es imputable a la Administradora, en el plazo de 30 días desde su ocurrencia; y
- (ii) Si el exceso de inversión no es imputable a la Administradora, en el plazo de 12 meses desde su ocurrencia. Producido el exceso, cualquiera sea su causa, no podrán efectuarse nuevas adquisiciones de los instrumentos o valores excedidos.

El Fondo podrá invertir hasta un 100% de su activo en instrumentos emitidos por uno o más grupos empresariales y sus personas relacionadas. No se contemplan límites de inversión por emisor.

La Administradora buscará administrar el Fondo siempre en el mejor interés de todos sus Partícipes, en razón de lo cual ha implementado las medidas correspondientes con el objeto de resolver los potenciales conflictos de interés que puedan generarse en la administración de los recursos del Fondo, dentro de los cuales se encuentran los potenciales conflictos de interés entre el Fondo y otros fondos administrados por la Administradora o por una sociedad relacionada a ésta, que dentro de sus políticas de inversión contemplen la inversión en los instrumentos señalados en el numeral 4.1 del Reglamento Interno.

Para efectos de lo anterior, el Directorio de la Administradora ha establecido un documento denominado “Manual de Resolución de Conflictos de Interés”, en adelante el “Manual”, el cual regula la forma de proceder en caso de ocurrir los potenciales conflictos de interés antes descritos. Dicho Manual solamente podrá ser modificado por acuerdo adoptado por el Directorio de la Administradora, el cual asimismo deberá determinar la persona responsable de velar por su cumplimiento.

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 6 – Administración de riesgos

Gestión de riesgo financiero

El fondo de inversión, debido a su naturaleza, está expuesto a los siguientes riesgos financieros;

- a) Riesgo de mercado.
- b) Riesgo de liquidez.
- c) Riesgo sectorial.
- d) Riesgo de moneda.
- e) Riesgo de tasa de interés.
- f) Riesgo de derivados.
- g) Riesgo de crédito.

En la presente nota se describe la exposición del fondo a cada uno de estos riesgos y los procedimientos del fondo para su medición y administración.

a) Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo que los cambios en los precios de mercado, en las tasas de interés, cambios de monedas extranjeras y precios de los instrumentos, afecten los ingresos del Fondo o el valor de los instrumentos financieros que mantiene.

Este riesgo depende fundamentalmente de la volatilidad de los retornos de los diferentes tipos de activos financieros y de su correlación entre ellos.

Análisis de sensibilidad

A continuación, se muestra el impacto de cambios razonablemente posibles en los tipos de cambio, tasas de interés y precios de acciones o índices.

En el caso de los instrumentos de deuda nacional se hizo la simulación disminuyendo un 10% el precio de base en las tasas de los instrumentos. El impacto en el activo neto es el siguiente:

	Monto M\$	Monto modificado M\$	Diferencia
Instrumentos de Deuda Nacional	12.712.028	12.671.350	(0,32)%

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLIO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 6 – Administración de riesgos (continuación)

Gestión de riesgo financiero (continuación)

b) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que una entidad encuentre dificultades en cumplir obligaciones asociadas con pasivos financieros que son liquidadas entregando efectivo u otro activo financiero, o que estas obligaciones deban liquidarse de manera desventajosa para el Fondo.

Al respecto la Administradora reconoce la relevancia de establecer medidas para mitigar este riesgo, por tanto, el fondo debe ser capaz en todo momento de hacerse cargo de sus compromisos, pagos por el ejercicio del derecho a retiro, pagos por disminuciones de capital y otros necesarios para el funcionamiento del fondo. Por este motivo estableció una política de liquidez que busca mitigar los siguientes riesgos:

- Que la cartera no tenga la liquidez necesaria para cumplir con los compromisos mencionados en el párrafo anterior.
- No poder realizar una transacción a ningún precio debido a que no hay suficiente actividad en el mercado para un instrumento en particular.
- Verse forzado a realizar una transacción a precios muy malos debido al bajo nivel de actividad en el mercado respecto de un instrumento en particular.

Los flujos proyectados para los ejercicios siguientes se demuestran a continuación:

Perfil de flujos de pago de pasivos				
Al 31 de diciembre de 2025	Menos de 10 días M\$	10 días a 1 mes M\$	0 a 12 Meses M\$	Más de 12 meses M\$
Remuneraciones sociedad administradora	-	73.675	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	-	-	3.628	-

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLIO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 6 – Administración de riesgos (continuación)

Gestión de riesgo financiero (continuación)

b) Riesgo de liquidez (Continuación)

Perfil de flujos de activos				
Al 31 de diciembre de 2025	Menos de 10 días M\$	10 días a 1 mes M\$	0 a 12 meses M\$	Más de 12 meses M\$
Efectivo y efectivo equivalente	3.407.293	-	-	-
Activos financieros a costo amortizado	-	-	-	12.712.028
Inversiones valorizadas por el método de participación	-	-	-	44.312.343
Otros documentos y cuentas por cobrar	-	91.671	-	-
Otros activos	-	-	1.582.444	-

c) Riesgo sectorial

Este riesgo está asociado a las malas condiciones de mercado que puedan darse en un sector industrial en particular y por ende puede afectar la rentabilidad del fondo.

d) Riesgo de moneda

Este riesgo está asociado al impacto negativo en las inversiones producto de la fluctuación de los tipos de cambio.

e) Riesgo de tasa de interés

Este riesgo se refiere a la pérdida a raíz de los movimientos de los tipos de interés. Hace referencia al riesgo que se asume en una inversión al producirse variaciones no esperadas en los tipos de interés.

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 6 – Administración de riesgos (continuación)

Gestión de riesgo financiero (continuación)

f) Riesgo de derivados

Se refiere al riesgo de tener exposición a derivados cuya finalidad puede ser cobertura o inversión.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no posee instrumentos expuestos a este tipo de riesgo.

g) Riesgo de crédito

Se refiere al riesgo de pérdida que sufriría el Fondo, en el caso de que alguna contraparte incumpliese sus obligaciones contractuales de pago con la misma, resultando una pérdida financiera para éste. Al 31 de diciembre de 2025, el saldo mantenido en este tipo de inversiones se detalla en Nota 10.

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 7 – Efectivo y efectivo equivalente:

a) La composición de este rubro es la siguiente:

Efectivo y efectivo equivalente	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Bancos	679	36.005
Fondos Mutuos	3.406.614	6.178.711
Total	3.407.293	6.214.716

b) El detalle por tipo de moneda es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2025:

Efectivo y efectivo equivalente	Tipo de moneda	Número cuotas	Valor cuota	31.12.2025 M\$
Banco	\$ Chilenos			679
Fondo Mutuo Santander Money Market-P	\$ Chilenos	2.362.551,2445	1.441,9218	3.406.614
Total Efectivo y efectivo equivalente				3.407.293

Al 31 de diciembre de 2024:

Efectivo y efectivo equivalente	Tipo de moneda	Número cuotas	Valor cuota	31.12.2024 M\$
Banco	\$ Chilenos			36.005
Fondo Mutuo Santander Money Market-P	\$ Chilenos	4.505.560,96	1.371,3522	6.178.711
Total Efectivo y efectivo equivalente				6.214.716

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 8 – Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado

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

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

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

Nota 10 - Activos financieros a costo amortizado

a) Composición de la cartera en miles de pesos chilenos

Instrumento	Al 31 de diciembre de 2025			% del total de activos
	Nacional	Extranjero	Total M\$	
Títulos de Renta Variable				
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Títulos de Deuda				
Depósito a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	12.712.028	-	12.712.028	20,4683%
Subtotal	12.712.028	-	12.712.028	20,4683%

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 10 - Activos financieros a costo amortizado (continuación)

a) Composición de la cartera en miles de dólares (continuación)

Instrumento	Al 31 de diciembre de 2025			% del total de activos
	Nacional	Extranjero	Total M\$	
Inversiones No Registradas				
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Otras Inversiones				
Derechos por operaciones con instrumentos derivados	-	-	-	-
Primas por opciones	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Total	12.712.028	-	12.712.028	20,4683%

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 10 - Activos financieros a costo amortizado (continuación)

a) Composición de la cartera en miles de dólares (continuación)

Instrumento	Al 31 de diciembre de 2024			% del total de activos
	Nacional	Extranjero	Total M\$	
Títulos de Renta Variable				
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable (ETFA)	-	-	-	-
Otros títulos de deuda extranjera (ETFB)	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Títulos de Deuda				
Depósito a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	12.291.664	-	12.291.664	20,7840%
Subtotal	12.291.664	-	12.291.664	20,7840%

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 10 - Activos financieros a costo amortizado (continuación)

a) Composición de la cartera en miles de dólares (continuación)

Instrumento	Al 31 de diciembre de 2024			% del total de activos
	Nacional	Extranjero	Total M\$	
Inversiones No Registradas				
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Otras Inversiones				
Derechos por operaciones con instrumentos derivados	-	-	-	-
Primas por opciones	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Total	12.291.664	-	12.291.664	20,7840%

b) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el detalle corresponde:

Sociedad	Tasa %	Vencimiento	31.12.2025	31.12.2024
			M\$	M\$
Rentas Estación Central Spa. (Activo Corriente)	5,0768	07-09-2026	12.100.972	11.701.565
Rentas Estación Central Spa. (Activo Corriente)	5,5000	07-09-2026	611.056	590.099
Total			12.712.028	12.291.664

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 10 - Activos financieros a costo amortizado (continuación)

- c) Movimientos de los activos financieros a costo amortizado al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Saldo inicial al 01 de enero	12.291.664	12.711.338
Intereses	781.396	419
Reajustes	260.016	499.273
Ventas	-	(919.366)
Vencimientos de cupón	(621.069)	-
Otros movimientos	21	-
Total	12.712.028	12.291.664

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

Movimiento	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Saldo Inicial	23.900	23.900
Total	23.900	23.900

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 11 – Inversiones valorizadas por el método de la participación

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo mantiene las siguientes inversiones valorizadas por el método de la participación.

a) Información financiera resumida de subsidiarias y asociadas

31 de diciembre de 2025														
Inversión en	RUT	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\$	Ingresos M\$	Gastos M\$	Resultado del Ejercicio M\$
Rentas Estación Central Spa.	76.524.349-1	Chile	\$	100,00%	1.498.000	77.385.622	78.883.622	509.484	69.439.779	69.949.263	8.736.400	7.248.136	(7.050.177)	197.959
Enosis S.A.	76.085.985-0	Chile	\$	100,00%	242.748	18.830.522	19.073.270	21.997	7.044.735	7.066.732	12.068.336	1.478.421	(1.540.219)	(61.798)
Principal Amplo Capitales	77.498.339-2	Chile	\$	100,00%	1.380.411	16.395.635	17.776.046	1.620.606	14.461.789	16.082.395	1.622.077	1.717.683	(1.646.109)	71.574
Principal Amplo Capitales II	77.676.994-0	Chile	\$	100,00%	2.502.904	48.432.607	50.935.511	83.153	44.072.501	44.155.654	6.286.972	3.722.335	(3.229.450)	492.885
Las Acacias Spa.	77.676.992-4	Chile	\$	100,00%	462.135	40.212.659	40.674.794	228.278	31.243.441	31.471.719	7.569.942	4.695.344	(3.062.211)	1.633.133
Edificio Thompson Spa	77.680.996-9	Chile	\$	100,00%	635.100	22.413.059	23.048.159	686.333	16.666.963	17.353.296	5.172.211	2.067.240	(1.544.588)	522.652

31 de diciembre de 2024														
Inversión en	RUT	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\$	Ingresos M\$	Gastos M\$	Resultado del Ejercicio M\$
Rentas Estación Central Spa.	76.524.349-1	Chile	\$	100,00%	431.084	76.135.356	76.566.440	322.210	72.402.207	72.724.417	7.393.940	8.145.420	(11.697.337)	(3.551.917)
Enosis S.A.	76.085.985-0	Chile	\$	100,00%	194.399	21.577.410	21.771.809	26.051	7.490.633	7.516.684	13.626.257	1.630.524	(1.001.656)	628.868
Principal Amplo Capitales	77.498.339-2	Chile	\$	100,00%	1.074.688	16.023.787	17.098.475	1.533.669	13.948.894	15.482.563	1.517.042	1.880.893	(1.782.023)	98.870
Principal Amplo Capitales II	77.676.994-0	Chile	\$	100,00%	1.829.316	47.013.231	48.842.547	33.404	42.521.102	42.554.506	6.031.053	4.189.840	(3.932.852)	256.988
Las Acacias Spa.	77.676.992-4	Chile	\$	100,00%	491.322	37.386.806	37.878.128	328.432	30.241.536	30.569.968	10.063.210	4.005.146	(6.760.196)	(2.755.050)
Edificio Thompson Spa	77.680.996-9	Chile	\$	100,00%	336.393	21.230.996	21.567.389	360.790	16.401.087	16.761.877	4.984.470	1.808.141	(1.987.099)	(178.958)

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 11 – Inversiones valorizadas por el método de la participación (continuación)

b) Movimientos

31 de diciembre de 2025									
Inversión en	RUT	Saldo de 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\$
Rentas Estación Central Spa. (*)	76.524.349-1	3.842.023	197.959	-	-	4.043.005	-	851.372	8.934.359
Enosis S.A. (**)	76.085.985-0	14.255.125	(61.798)	-	-	-	-	(2.186.789)	12.006.538
Principal Amplo Capitales Spa (***)	77.498.339-2	1.615.912	71.574	-	-	-	-	6.165	1.693.651
Principal Amplo Capitales II Spa (***)	77.676.994-0	6.288.041	492.885	-	-	-	-	(1.069)	6.779.857
Las Acacias Spa. (***)	77.676.992-4	7.308.160	1.633.133	-	-	251.999	-	9.783	9.203.075
Edificio Thompson Spa (***)	77.680.996-9	4.805.512	522.652	-	-	360.007	-	6.692	5.694.863
		38.114.773	2.856.405	-	-	4.655.011	-	(1.313.846)	44.312.343

(*) El movimiento en la columna "Otros movimientos" corresponde a un aumento de capital en la Sociedad Rentas Estación Central Spa explicado al pie del año del cuadro del año 2024 y la diferencia de M\$(48.636) corresponde a la valorización del resultado de la participación del mes de diciembre 2024, esto debido a que se hace con un mes de desfase.

(**) El movimiento en la columna "Otros movimientos" corresponde a dividendos pagados por un monto de M\$2.263.021 y la diferencia de M\$76.232 corresponde a la valorización del resultado de la participación del mes de diciembre 2024, esto debido a que se hace con un mes de desfase.

(***) El movimiento en la columna "Otros movimientos" corresponde a la valorización del resultado de la participación del mes de diciembre 2024, esto debido a que se hace con un mes de desfase.

31 de diciembre de 2024									
Inversión en	RUT	Saldo de 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\$
Rentas Estación Central Spa. (*)	76.524.349-1	6.593.963	(3.551.917)	-	-	1.699.985	-	(900.008)	3.842.023
Enosis S.A.	76.085.985-0	13.206.257	628.868	-	-	420.000	-	-	14.255.125
Principal Amplo Capitales Spa.	77.498.339-2	1.517.042	98.870	-	-	-	-	-	1.615.912
Principal Amplo Capitales II Spa	77.676.994-0	6.031.053	256.988	-	-	-	-	-	6.288.041
Las Acacias Spa.	77.676.992-4	9.561.783	(2.755.050)	-	-	501.427	-	-	7.308.160
Edificio Thompson Spa	77.680.996-9	4.734.416	(178.958)	-	-	250.054	-	-	4.805.512
		41.644.514	(5.501.199)	-	-	2.871.466	-	(900.008)	38.114.773

(*) El movimiento en la columna "Otros movimientos" corresponde a un aumento de capital que fue efectuado por el Fondo en el mes de diciembre de 2024 en la Sociedad Rentas Estación Central Spa y que se ve reflejado en el valor patrimonial proporcional durante el año 2025, esto debido a que se hace con un mes de desfase.

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 11 – Inversiones valorizadas por el método de la participación (continuación)

c) Dividendos recibidos

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo ha recibido los siguientes dividendos.

Fecha	Monto Bruto	Fee	Neto recibido	Tipo de dividendo
31.07.2025	2.263.021	-	2.263.021	Recibido
Total Dividendos	2.263.021	-	2.263.021	

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no ha recibido dividendos.

Nota 12 – Propiedades de inversión

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no presenta saldo en el rubro de propiedades de inversión.

Nota 13 – Ingresos anticipados

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no presenta saldo por ingresos anticipados.

Nota 14 – Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados

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

Nota 15 – Préstamos

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

Nota 16 – Otros pasivos financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no posee otros pasivos financieros.

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 17 – 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 no presenta cuentas y documentos por pagar por operaciones.

Nota 18 – Remuneraciones Sociedad Administradora

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el detalle de las Remuneraciones por pagar a la Sociedad Administradora es el siguiente

Conceptos	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Cuentas por pagar con Sociedad Administradora	73.675	73.675
Total	73.675	73.675

El saldo de esta cuenta corresponde a la comisión de administración por pagar del Fondo al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLIO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 19 – Otros documentos y cuentas por cobrar y pagar

a) Otros documentos y cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo presenta las siguientes transacciones:

Otros documentos y cuentas por cobrar	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Fondo de reserva por cobrar	91.671	88.645
Cuentas por cobrar Rentas Estación Central SpA	-	900.008
Total	91.671	988.653

b) Otros documentos y cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo presenta las siguientes transacciones:

Conceptos	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Auditoría	2.008	4.950
Bolsa de Comercio	-	224
Comité de Vigilancia	592	-
Servicio de Custodia	-	3.033
Otras cuentas por pagar	1.028	1.248
Total	3.628	9.455

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 19 - Otros documentos y cuentas por cobrar y pagar (continuación)

b) Otros documentos y cuentas por pagar (continuación)

Detalle al 31 de diciembre de 2025:

Conceptos	RUT	Nombre	País	Moneda	Vencimientos			Total
					Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	
					M\$	M\$	M\$	
Auditoría Externa	76.923.871-9	Grant Thornton Auditoría	Chile	Pesos	-	-	2.008	2.008
Comité de Vigilancia	-	-	Chile	Pesos	-	-	592	592
Otras cuentas por pagar	-	-	Chile	Pesos	-	-	1.028	1.028
Total					-	-	3.628	3.628

Detalle al 31 de diciembre de 2024:

Conceptos	RUT	Nombre	País	Moneda	Vencimientos			Total
					Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	
					M\$	M\$	M\$	
Auditoría Externa	83.110.800-2	Surlatina Auditores	Chile	Pesos	-	-	4.950	4.950
Bolsa de Comercio	90.249.000-0	Bolsa de Comercio Santiago	Chile	Pesos	-	-	224	224
Servicio de Custodia	96.964.310-3	DCV Registros S.A.	Chile	Pesos	-	-	3.033	3.033
Otras CxP	-	-	Chile	Pesos	-	-	1.248	1.248
Total					-	-	9.455	9.455

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 20 – Otros activos y otros pasivos

a) Otros activos

El saldo al 31 de diciembre de 2025 y 2024, corresponde a contratos de promesas de compra de Sociedades Inmobiliarias.

Detalle al 31 de diciembre de 2025:

Promesa de compra	31.12.2025	31.12.2025
Entidad	Amplo Capitales	Total
	M\$	M\$
Saldo inicial	1.530.214	1.530.214
Adiciones	-	-
Disminuciones	-	-
Movimientos	52.230	52.230
Total	1.582.444	1.582.444

Al 31 de diciembre de 2024:

Promesa de compra	31.12.2024	31.12.2024
Entidad	Amplo Capitales	Total
	M\$	M\$
Saldo inicial	1.465.394	1.465.394
Adiciones	-	-
Disminuciones	-	-
Movimientos	64.820	64.820
Total	1.530.214	1.530.214

b) Otros pasivos

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no presenta transacciones en el rubro.

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 21 – Intereses y reajustes

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo presenta los siguientes movimientos:

Concepto	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Activo a costo amortizado con efecto en resultado:		
Intereses	781.396	604.529
Reajustes	260.016	499.233
Total	1.041.412	1.103.762

Nota 22 – Cuotas emitidas

Las cuotas emitidas del Fondo ascienden a 5.000.000 al 31 de diciembre de 2025, con un valor de \$32.956,9500 por cuota para la serie B, \$32.050,5442 por cuota para la serie C, \$31.058,4517 por cuota para la serie D y \$33.818,7857 por cuota para la serie I.

Serie B

a) El detalle de las cuotas vigentes al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Emisión vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2025	-	1.451.543	1.451.543	1.451.543

b) Los movimientos relevantes de cuotas al 31 de diciembre de 2025 son los siguientes:

	Comprometidas (*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2025	-	1.451.543	1.451.543	1.451.543
Emisiones del ejercicio	-	-	-	-
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 31.12.2025	-	1.451.543	1.451.543	1.451.543

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

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

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 22 – Cuotas emitidas (continuación)

Serie C

a) El detalle de las cuotas vigentes al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Emisión vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2025	-	153.391	153.391	153.391

b) Los movimientos relevantes de cuotas al 31 de diciembre de 2025 son los siguientes:

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2025	-	153.391	153.391	153.391
Emisiones del ejercicio	-	-	-	-
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 31.12.2025	-	153.391	153.391	153.391

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

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

Serie D

a) El detalle de las cuotas vigentes al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Emisión vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2025	-	135.298	135.298	135.298

b) Los movimientos relevantes de cuotas al 31 de diciembre de 2025 son los siguientes:

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2025	-	135.298	135.298	135.298
Emisiones del ejercicio	-	-	-	-
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 31.12.2025	-	135.298	135.298	135.298

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

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

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 22 – Cuotas emitidas (continuación)

Serie I

a) El detalle de las cuotas vigentes al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Emisión vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2025	-	149.965	149.965	149.965

b) Los movimientos relevantes de cuotas al 31 de diciembre de 2025 son los siguientes:

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2025	-	149.965	149.965	149.965
Emisiones del ejercicio	-	-	-	-
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 31.12.2025	-	149.965	149.965	149.965

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

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

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 22 – Cuotas emitidas (continuación)

Las cuotas emitidas del Fondo ascienden a 5.000.000 al 31 de diciembre de 2024, con un valor de \$31.347,1603 por cuota para la serie B, \$30.685,4662 por cuota para la serie C, \$29.893,6085 por cuota para la serie D y \$32.032,2627 por cuota para la serie I.

Serie B

a) El detalle de las cuotas vigentes al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Emisión vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2024	-	1.451.543	1.451.543	1.451.543

b) Los movimientos relevantes de cuotas al 31 de diciembre de 2024 son los siguientes:

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2024	-	1.435.748	1.435.748	1.435.748
Emisiones del ejercicio	-	15.795	15.795	15.795
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 31.12.2024	-	1.451.543	1.451.543	1.451.543

(*) El cálculo del número de cuotas comprometidas, informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 31 de diciembre de 2024.

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

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 22 – Cuotas emitidas (continuación)

Serie C

a) El detalle de las cuotas vigentes al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Emisión vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2024	-	153.391	153.391	153.391

b) Los movimientos relevantes de cuotas al 31 de diciembre de 2024 son los siguientes:

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2024	-	170.612	170.612	170.612
Emisiones del ejercicio	-	-	-	-
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	-	(17.221)	(17.221)	(17.221)
Saldo al cierre 31.12.2024	-	153.391	153.391	153.391

(*) El cálculo del número de cuotas comprometidas, informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 31 de diciembre de 2024.

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

Serie D

c) El detalle de las cuotas vigentes al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Emisión vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2024	-	135.298	135.298	135.298

d) Los movimientos relevantes de cuotas al 31 de diciembre de 2024 son los siguientes:

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2024	-	129.343	129.343	129.343
Emisiones del ejercicio	-	5.955	5.955	5.955
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 31.12.2024	-	135.298	135.298	135.298

(*) El cálculo del número de cuotas comprometidas, informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 31 de diciembre de 2024.

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

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 22 – Cuotas emitidas (continuación)

Serie I

c) El detalle de las cuotas vigentes al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Emisión vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2024	-	149.965	149.965	149.965

d) Los movimientos relevantes de cuotas al 31 de diciembre de 2024 son los siguientes:

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2024	-	171.059	171.059	171.059
Emisiones del ejercicio	-	-	-	-
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	-	(21.094)	(21.094)	(21.094)
Saldo al cierre 31.12.2024	-	149.965	149.965	149.965

(*) El cálculo del número de cuotas comprometidas, informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 31 de diciembre de 2024.

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

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 23 – Reparto de beneficios a los Aportantes

El Fondo ha distribuido los siguientes beneficios a Aportantes como se detalla a continuación:

Al 31 de diciembre de 2025:

Fecha de distribución	Serie	Monto por cuota	Monto total distribuido	Tipo de dividendo
23-01-2025	B	186,6167113	270.882	Definitivo
23-01-2025	C	182,7779596	28.037	Definitivo
23-01-2025	D	178,1608523	24.105	Definitivo
23-01-2025	I	190,6089221	28.585	Definitivo
Total Dividendos			351.609	

Al 31 de diciembre de 2024:

Fecha de distribución	Serie	Monto por cuota	Monto total distribuido	Tipo de dividendo
24-01-2024	B	131,5552130	188.880	Definitivo
24-01-2024	C	129,5494324	19.872	Definitivo
24-01-2024	D	126,9566578	16.421	Definitivo
24-01-2024	I	133,8260424	22.892	Definitivo
23-04-2024	B	268,1423348	384.985	Provisorio
23-04-2024	C	263,6714018	40.444	Provisorio
23-04-2024	D	258,0145272	33.372	Provisorio
23-04-2024	I	273,0930140	46.715	Provisorio
24-07-2024	B	179,4746759	257.680	Provisorio
24-07-2024	C	176,2219882	27.031	Provisorio
24-07-2024	D	172,1827466	22.271	Provisorio
24-07-2024	I	183,0073424	31.305	Provisorio
22-10-2024	B	183,4918835	266.346	Provisorio
22-10-2024	C	179,8954372	27.594	Provisorio
22-10-2024	D	175,5275096	23.749	Provisorio
22-10-2024	I	187,2642217	28.083	Provisorio
Total Dividendos			1.437.640	

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLIO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 24 – Rentabilidad del Fondo

Al 31 de diciembre de 2025:

Serie	Tipo rentabilidad	Rentabilidad acumulada		
		Ejercicio actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Serie B	Nominal	5,1354%	5,1354%	(4,6879)%
Serie B	Real	1,6652%	1,6652%	(11,7380)%
Serie C	Nominal	4,4486%	4,4486%	(5,8765)%
Serie C	Real	1,0012%	1,0012%	(12,8386)%
Serie D	Nominal	3,8966%	3,8966%	(6,9295)%
Serie D	Real	0,4674%	0,4674%	(13,8138)%
Serie I	Nominal	5,5773%	5,5773%	(3,8531)%
Serie I	Real	2,0926%	2,0926%	(10,9649)%

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

(**) La rentabilidad para el ejercicio actual del fondo se calcula tomando la variación entre el valor cuota del día 31 de diciembre de 2025 y 2024.

(***) La rentabilidad de los últimos 12 y 24 meses corresponden a ejercicios móviles.

Al 31 de diciembre de 2024:

Serie	Tipo rentabilidad	Rentabilidad acumulada		
		Ejercicio actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Serie B	Nominal	(9,3435)%	(9,3435)%	(4,2572)%
Serie B	Real	(13,1837)%	(13,1837)%	(12,4957)%
Serie C	Nominal	(9,8853)%	(9,8853)%	(5,3807)%
Serie C	Real	(13,7026)%	(13,7026)%	(13,5226)%
Serie D	Nominal	(10,4201)%	(10,4201)%	(6,5433)%
Serie D	Real	(14,2147)%	(14,2147)%	(14,5852)%
Serie I	Nominal	(8,9322)%	(8,9322)%	(3,3329)%
Serie I	Real	(12,7899)%	(12,7899)%	(11,6510)%

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

(**) La rentabilidad para el ejercicio actual del fondo se calcula tomando la variación entre el valor cuota del día 31 de diciembre de 2024 y 2023.

(***) La rentabilidad de los últimos 12 y 24 meses corresponden a ejercicios móviles.

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

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

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad Administradora posee once fondos de inversión, los otros fondos administrados corresponden a fondos mutuos cuyas carteras de inversión mantienen a otros tipos de instrumentos.

Nota 26 – Excesos de inversión

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no ha tenido excesos de inversión y/o incumplimientos en sus límites de inversión.

Nota 27 – Gravámenes y prohibiciones

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

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 28 – Custodia de valores

El detalle de la custodia de valores del fondo en los términos solicitados en el título VI de la Norma de Carácter General N°235 de la Comisión para el mercado financiero es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2025:

CUSTODIA DE VALORES						
ENTIDADES	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodia (Miles)	% sobre total inversiones en instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total Activo del Fondo	Monto Custodiado MU\$\$	% sobre total 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	-	-	-	-	-	-
Otros Entidades	12.712.028	100,0000%	20,4683%	-	-	-
TOTAL CARTERA DE INVERSIONES EN CUSTODIA	12.712.028	100,0000%	20,4683%	-	-	-

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 28 – Custodia de valores (continuación)

Al 31 de diciembre de 2024:

CUSTODIA DE VALORES						
ENTIDADES	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodia (Miles)	% sobre total inversiones en instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total Activo del Fondo	Monto Custodiado MU\$\$	% sobre total 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	-	-	-	-	-	-
Otros Entidades	12.291.664	100,0000%	20,7840%	-	-	-
TOTAL CARTERA DE INVERSIONES EN CUSTODIA	12.291.664	100,0000%	20,7840%	-	-	-

Nota 29 – Partes relacionadas

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

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 29 – Partes relacionadas (continuación)

a) Remuneración por administración

La Administradora percibirá remuneración por la administración del Fondo una remuneración fija mensual equivalente a un doceavo de 1,43% IVA incluido de la Serie B, a un doceavo de 2,10% IVA incluido de la Serie C, a un doceavo de 2,62% IVA incluido de la Serie D y un máximo equivalente a un doceavo de hasta el 0,95%, IVA incluido de la Serie I, de los aportes efectivamente enterados al Fondo en Cuotas de cada serie, menos las disminuciones de capital pagadas a los Aportantes del Fondo titulares en Cuotas de cada serie, debiendo considerarse para estos efectos únicamente las cantidades correspondientes a devolución de aportes y por ende no la cantidad correspondiente a la utilidad implícita en dicha devolución.

Esta remuneración fija por Administración será deducida mensualmente del patrimonio de cada serie del Fondo, por ejercicios vencidos, dentro de los cinco (5) primeros días hábiles del mes siguiente a aquél en que se hubiere hecho exigible la remuneración que se deduce.

En el caso de la Serie I, La Administradora podrá, en todo momento, determinar libremente la remuneración fija mensual que aplicará a dicha serie, con la sola condición de no sobrepasar el máximo establecido para dicha serie.

La Administradora tendrá derecho, con cargo al Fondo, a una remuneración variable anual que será equivalente al 17,85%, IVA incluido, aplicado sobre la “Rentabilidad Anual del Fondo”, calculada para cada serie de Cuotas, que exceda del 5% real anual.

El pago de este concepto deberá realizarse en un plazo máximo de sesenta (60) días desde la fecha de aprobación de la sustitución o liquidación anticipada.

El total de Remuneración por administración del ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2025 ascendió a M\$ 884.102 (al 31 de diciembre de 2024 M\$ 881.431).

b) Tenencia de cuotas por la Administradora, entidades relacionadas a la misma y otros

La Administradora, sus personas relacionadas, sus accionistas y los trabajadores que representen al empleador o que tengan facultades generales de administración, no mantienen cuotas del Fondo, según se detalla a continuación.

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 29 – Partes relacionadas (continuación)

b) Tenencia de cuotas por la Administradora, entidades relacionadas a la misma y otros (continuación)

Por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025:

Serie B:

Tenedor	% sobre el patrimonio del fondo al inicio del ejercicio	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio M\$	% sobre el patrimonio del fondo al cierre del ejercicio
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	1,2965	24.245	-	(3.325)	20.920	689.459	1,1068
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

Por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024:

Serie B:

Tenedor	% sobre el patrimonio del fondo al inicio del ejercicio	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio M\$	% sobre el patrimonio del fondo al cierre del ejercicio
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	0,0067	43.825	24.425	(43.825)	24.425	765.654	1,2965
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 30 - Garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del fondo (Artículo 3°A Ley N°18.815 – Artículo 226 Ley N°18.045)

Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad Administradora ha contratado pólizas de seguros de garantía con vigencia de un año y vencimiento al 10 de enero de 2026 para dar cumplimiento de las disposiciones contenidas en el artículo 3ª de la Ley N°18.815 y artículo 226 de la Ley N°18.045 de 1981. El número de la Póliza vigente es 225100114. El detalle se muestra a continuación:

Naturaleza	Emisor	Representante de beneficiarios	Monto UF	Vigencia (Desde – Hasta)
Póliza de seguro	Compañía de Seguros de Crédito Continental S.A.	Banco Santander	18.000,00	10.01.2025-10.01.2026

Dicha póliza fue renovada para el siguiente ejercicio el 10 de enero de 2026.

Nota 31 – Costos de transacción

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el fondo no presenta saldo por costos de transacción.

Nota 32 – Otros gastos de operación

Los principales conceptos por los cuales el Fondo ha incurrido en gastos operacionales, conforme al porcentaje máximo de cargo del fondo establecido en el reglamento interno, es el siguiente:

Tipo de gasto	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Auditoría	5.959	7.683
Asamblea y Asesorías	1.927	7.007
Abogados	-	8.353
Bolsa de Comercio	462	442
Servicio de Custodia	2.378	2.795
Otros gastos	959	6.128
Total	11.685	32.408
% sobre el activo del fondo	0,0188%	0,0548%

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 33 – Información estadística

Al 31 de diciembre de 2025:

Serie	Mes	Valor libro cuota US\$	Valor mercado cuota US\$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Serie B	Enero	31.184,0407	31.184,0407	45.264.976	374
Serie B	Febrero	31.207,2666	31.207,2666	45.298.689	373
Serie B	Marzo	31.458,3969	31.458,3969	45.663.216	373
Serie B	Abril	31.722,1431	31.722,1431	46.046.055	373
Serie B	Mayo	31.888,1023	31.888,1023	46.286.952	372
Serie B	Junio	32.125,7600	32.125,7600	46.631.922	372
Serie B	Julio	32.110,9362	32.110,9362	46.610.405	372
Serie B	Agosto	31.864,5475	31.864,5475	46.252.761	372
Serie B	Septiembre	32.128,6498	32.128,6498	46.636.117	372
Serie B	Octubre	32.195,6184	32.195,6184	46.733.324	372
Serie B	Noviembre	32.339,2090	32.339,2090	46.941.752	372
Serie B	Diciembre	32.956,9500	32.956,9500	47.838.430	372

Serie	Mes	Valor libro cuota US\$	Valor mercado cuota US\$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Serie C	Enero	30.508,7937	30.508,7937	4.679.774	65
Serie C	Febrero	30.514,6012	30.514,6012	4.680.665	65
Serie C	Marzo	30.743,2223	30.743,2223	4.715.734	65
Serie C	Abril	30.984,0176	30.984,0176	4.752.669	65
Serie C	Mayo	31.129,1408	31.129,1408	4.774.930	64
Serie C	Junio	31.344,1483	31.344,1483	4.807.910	64
Serie C	Julio	31.312,6720	31.312,6720	4.803.082	64
Serie C	Agosto	31.055,3760	31.055,3760	4.763.615	64
Serie C	Septiembre	31.295,7197	31.295,7197	4.800.482	64
Serie C	Octubre	31.343,8808	31.343,8808	4.807.869	64
Serie C	Noviembre	31.466,5820	31.466,5820	4.826.690	64
Serie C	Diciembre	32.050,5442	32.050,5442	4.916.266	64

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 33 – Información estadística (continuación)

Serie	Mes	Valor libro cuota US\$	Valor mercado cuota US\$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Serie D	Enero	29.704,6478	29.704,6478	4.018.979	105
Serie D	Febrero	29.693,5254	29.693,5254	4.017.475	105
Serie D	Marzo	29.899,1890	29.899,1890	4.045.300	105
Serie D	Abril	30.116,5389	30.116,5389	4.074.707	105
Serie D	Mayo	30.240,7359	30.240,7359	4.091.511	105
Serie D	Junio	30.432,7156	30.432,7156	4.117.486	105
Serie D	Julio	30.385,2345	30.385,2345	4.111.061	105
Serie D	Agosto	30.118,6108	30.118,6108	4.074.988	105
Serie D	Septiembre	30.334,7275	30.334,7275	4.104.228	105
Serie D	Octubre	30.407,1748	30.407,1748	4.114.030	106
Serie D	Noviembre	30.509,2467	30.509,2467	4.127.840	106
Serie D	Diciembre	31.058,4517	31.058,4517	4.202.146	106

Serie	Mes	Valor libro cuota US\$	Valor mercado cuota US\$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Serie I	Enero	31.880,1875	31.880,1875	4.780.912	4
Serie I	Febrero	31.918,4720	31.918,4720	4.786.654	4
Serie I	Marzo	32.189,8825	32.189,8825	4.827.356	4
Serie I	Abril	32.474,3355	32.474,3355	4.870.014	4
Serie I	Mayo	32.658,8206	32.658,8206	4.897.680	4
Serie I	Junio	32.916,8299	32.916,8299	4.936.372	4
Serie I	Julio	32.916,2650	32.916,2650	4.936.288	4
Serie I	Agosto	32.678,3377	32.678,3377	4.900.607	4
Serie I	Septiembre	32.963,8424	32.963,8424	4.943.422	4
Serie I	Octubre	33.008,6382	33.008,6382	4.950.140	4
Serie I	Noviembre	33.170,5018	33.170,5018	4.974.414	4
Serie I	Diciembre	33.818,7857	33.818,7857	5.071.634	4

Patrimonio Neto al 31 de diciembre de 2025:

Serie	Número de Cuotas	Valor cuota	Patrimonio neto
B	1.451.543	32.956,9500	47.838.430
C	153.391	32.050,5442	4.916.266
D	135.298	31.058,4517	4.202.146
I	149.965	33.818,7857	5.071.634
Total			62.028.476

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 33 – Información estadística (continuación)

Al 31 de diciembre de 2024:

Serie	Mes	Valor libro	Valor mercado	Patrimonio	N° Aportantes
		cuota	cuota	M\$	
		US\$	US\$		
Serie B	Enero	34.450,4955	34.450,4955	49.462.230	369
Serie B	Febrero	34.493,7778	34.493,7778	49.524.372	372
Serie B	Marzo	34.650,6592	34.650,6592	49.749.614	372
Serie B	Abril	34.554,9832	34.554,9832	49.612.248	373
Serie B	Mayo	34.670,6350	34.670,6350	49.778.295	373
Serie B	Junio	34.819,0711	34.819,0711	49.991.412	373
Serie B	Julio	34.698,4540	34.698,4540	50.366.298	374
Serie B	Agosto	34.693,4057	34.693,4057	50.358.970	373
Serie B	Septiembre	34.849,6006	34.849,6006	50.585.694	373
Serie B	Octubre	34.702,0775	34.702,0775	50.371.558	373
Serie B	Noviembre	34.766,0911	34.766,0911	50.464.476	374
Serie B	Diciembre	31.347,1603	31.347,1603	45.501.752	374

Serie	Mes	Valor libro	Valor mercado	Patrimonio	N° Aportantes
		cuota	cuota	M\$	
		US\$	US\$		
Serie C	Enero	33.909,3885	33.909,3885	5.201.395	66
Serie C	Febrero	33.935,2853	33.935,2853	5.205.367	66
Serie C	Marzo	34.072,9033	34.072,9033	5.226.477	66
Serie C	Abril	33.962,0816	33.962,0816	5.209.478	66
Serie C	Mayo	34.058,9903	34.058,9903	5.224.343	66
Serie C	Junio	34.188,0314	34.188,0314	5.244.136	66
Serie C	Julio	34.051,9205	34.051,9205	5.223.258	66
Serie C	Agosto	34.030,1611	34.030,1611	5.219.920	66
Serie C	Septiembre	34.166,5471	34.166,5471	5.240.842	65
Serie C	Octubre	34.005,0750	34.005,0750	5.216.072	65
Serie C	Noviembre	34.050,9447	34.050,9447	5.223.108	65
Serie C	Diciembre	30.685,4662	30.685,4662	4.706.875	65

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 33 – Información estadística (continuación)

Serie	Mes	Valor libro cuota US\$	Valor mercado cuota US\$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Serie D	Enero	33.215,0010	33.215,0010	4.296.128	103
Serie D	Febrero	33.223,7773	33.223,7773	4.297.263	103
Serie D	Marzo	33.341,8941	33.341,8941	4.312.541	103
Serie D	Abril	33.216,8282	33.216,8282	4.296.364	103
Serie D	Mayo	33.294,9431	33.294,9431	4.306.468	103
Serie D	Junio	33.404,3966	33.404,3966	4.320.625	103
Serie D	Julio	33.258,3399	33.258,3399	4.499.787	105
Serie D	Agosto	33.220,4714	33.220,4714	4.494.663	105
Serie D	Septiembre	33.336,9704	33.336,9704	4.510.425	105
Serie D	Octubre	33.162,7514	33.162,7514	4.486.854	105
Serie D	Noviembre	33.190,7916	33.190,7916	4.490.648	105
Serie D	Diciembre	29.893,6085	29.893,6085	4.044.545	105

Serie	Mes	Valor libro cuota US\$	Valor mercado cuota US\$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Serie I	Enero	35.058,5053	35.058,5053	5.997.073	5
Serie I	Febrero	35.116,6164	35.116,6164	6.007.013	5
Serie I	Marzo	35.290,4103	35.290,4103	6.036.742	5
Serie I	Abril	35.207,0625	35.207,0625	6.022.485	5
Serie I	Mayo	35.339,0061	35.339,0061	6.045.055	7
Serie I	Junio	35.504,4281	35.504,4281	6.073.353	7
Serie I	Julio	35.382,9611	35.382,9611	5.306.206	4
Serie I	Agosto	35.392,2584	35.392,2584	5.307.600	4
Serie I	Septiembre	35.566,0602	35.566,0602	5.333.664	4
Serie I	Octubre	35.429,9799	35.429,9799	5.313.257	4
Serie I	Noviembre	35.509,8272	35.509,8272	5.325.231	4
Serie I	Diciembre	32.032,2627	32.032,2627	4.803.718	4

Patrimonio Neto al 31 de diciembre de 2024:

Serie	Número de Cuotas	Valor cuota	Patrimonio neto
B	1.451.543	31.347,1603	45.501.752
C	153.391	30.685,4662	4.706.875
D	135.298	29.893,6085	4.044.545
I	149.965	32.032,2627	4.803.718
Total			59.056.890

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 34 – Información por segmentos

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no presenta información por segmentos.

Nota 35 – Sanciones

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad Administradora, sus Directores y Administradores no fueron objeto de sanciones por parte de ningún organismo fiscalizador.

Nota 36 – Valor económico de la cuota

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene inversiones en instrumentos que se encuentren valorizados por el método de la participación o al costo amortizado, para los cuales se haya optado por efectuar valorizaciones económicas de las mismas.

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

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

De acuerdo al oficio Circular N° 592 en relación a la consolidación de la información financiera a que se refiere la NIC 27, este Servicio ha dispuesto instruir lo siguiente:

Las sociedades administradoras que poseen participación en cuotas de los fondos bajo su administración, que en razón de las normas IFRS se presume que mantienen el control sobre los mismos, no deberá consolidar la información financiera con los fondos en cuestión y tendrán que valorizar la inversión en cuotas de fondos a su valor justo.

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo de Inversión posee control directo sobre dos sociedades detalladas en Nota 10.

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLIO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 38 – Hechos posteriores

Con fecha 10 de enero de 2026, la Sociedad Administradora, renovó la póliza de seguro de garantía con la Compañía de Seguros de Crédito Continental S.A. a favor de los Partícipes del Fondo por 16.000,00 Unidades de Fomento, Póliza N° 226100030 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.

A juicio de la Administración, entre el 31 de diciembre de 2025 y la fecha de presentación de los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos significativos que afecten la presentación de estos.

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

ANEXO 1

ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

Descripción	Monto invertido			% Invertido sobre activo del Fondo
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Acciones no registradas	44.312.343	-	44.312.343	71,3498%
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	12.712.028	-	12.712.028	20,4683%
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Total	57.024.371	-	57.024.371	91,8181%

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

B) ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO		
Descripción	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	1.558.214	999.330
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	673.793	396.026
Enajenación de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos percibidos	-	-
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	621.069	604.110
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	263.352	(806)
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	-	(5.501.199)
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	-	(5.501.199)
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	3.118.130	568.226
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	52.230	419
Intereses devengados de títulos de deuda	160.327	-
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	2.905.573	567.807
GASTOS DEL EJERCICIO	(904.000)	(923.295)
Gastos financieros	-	-
Comisión de la Sociedad Administradora	(884.102)	(881.431)
Remuneración del comité de vigilancia	(8.213)	(9.456)
Gastos operacionales de cargo del fondo	(11.685)	(32.408)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	(449.149)	149.925
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	3.323.195	(4.707.013)

FONDO DE INVERSION RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

C) ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS

ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS		
Descripción	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES		
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	205.065	(5.425.164)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	1.558.214	999.330
Pérdida no realizada de inversiones	-	(5.501.199)
Gastos del ejercicio	(904.000)	(923.295)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio	(449.149)	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS	-	(1.189.575)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES		
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(5.394.926)	(3.929.777)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(3.853.742)	(2.629.546)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Dividendos definitivos declarados	(1.541.184)	(1.300.231)
Pérdida devengada acumulada	(5.501.199)	-
Pérdida devengada acumulada inicial	(5.501.199)	-
Abono a pérdida devengada acumulada	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	(10.691.060)	(10.544.516)