

MBI-CHL RE BROOKLYN VALUE- ADD II FONDO DE INVERSIÓN

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2025
y por el período comprendido entre el 29 de mayo y 31 de
diciembre de 2025

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

MBI-CHL RE BROOKLYN VALUE-ADD II FONDO DE INVERSIÓN

CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados Integrales

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

Estados Complementarios

UF : Cifras expresadas en unidades de fomento

US\$: Cifras expresadas en dólares estadounidenses

MUS\$: Cifras expresadas en miles de dólares estadounidenses



Informe de los Auditores Independientes

Señores Aportantes de
MBI-CHL Re Brooklyn Value-Add II Fondo de Inversión:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de MBI-CHL Re Brooklyn Value-Add II Fondo de Inversión, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el período comprendido entre el 29 de mayo y 31 de diciembre de 2025 y las notas a los estados financieros, incluyendo información de las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de MBI-CHL Re Brooklyn Value-Add II Fondo de Inversión, al 31 de diciembre de 2025, sus resultados y flujos de efectivo por el período comprendido entre el 29 de mayo y 31 de diciembre de 2025 de conformidad con Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera (Normas de Contabilidad NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board ("IASB")).

Fundamento de la opinión

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

Otra información

La Administradora del Fondo es responsable por la otra información. La otra información comprende el resumen de la cartera de inversiones, el estado de resultado devengado y realizado y el estado de utilidad para la distribución de dividendos, contenidos en un anexo a los estados financieros adjuntos, pero no incluye a los estados financieros ni a nuestro informe del auditor sobre los mismos.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre a la otra información y no expresamos ningún tipo de seguridad sobre ésta.

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



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

La Administradora de MBI-CHL Re Brooklyn Value-Add II Fondo de Inversión es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera (Normas de Contabilidad NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board ("IASB")) y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros exentos de representaciones incorrectas materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administradora de MBI-CHL Re Brooklyn Value-Add II Fondo de Inversión es responsable de la evaluación de la capacidad de MBI-CHL Re Brooklyn Value-Add II Fondo de Inversión, de continuar como empresa en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la empresa en marcha y utilizando la base contable de empresa en marcha excepto si la Administración tiene intención de liquidar MBI-CHL Re Brooklyn Value-Add II Fondo de Inversión, o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista, que hacerlo.

Los responsables del gobierno corporativo son responsables de la supervisión del proceso de preparación y presentación de información financiera de MBI-CHL Re Brooklyn Value-Add II Fondo de Inversión.

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

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

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una representación incorrecta material debido a fraude es más elevado que en el caso de una representación incorrecta material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, representaciones intencionadamente erróneas o el caso omiso del control interno.
- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de MBI-CHL Re Brooklyn Value-Add II Fondo de Inversión.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administradora de MBI-CHL Re Brooklyn Value-Add II Fondo de Inversión.



- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administradora de MBI-CHL Re Brooklyn Value-Add II Fondo de Inversión, de la base contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de MBI-CHL Re Brooklyn Value-Add II Fondo de Inversión para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe del auditor sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe del auditor. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que MBI-CHL Re Brooklyn Value-Add II Fondo de Inversión, deje de ser una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

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

Otros asuntos

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

Juan Pablo Belderrain P.

KPMG Ltda.

Santiago, 31 de marzo de 2026

MBI-CHL RE BROOKLYN VALUE-ADD II FONDO DE INVERSIÓN

Estados de Situación Financiera
al 31 de diciembre de 2025

Activos	Notas	31/12/2025 MUS\$
Activos corrientes:		
Efectivo y efectivo equivalente	21	71
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	7	15.606
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales	8	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados entregados en garantía	7	-
Activos financieros a costo amortizado	9	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	12	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	16	-
Otros activos	18	-
Total activos corrientes		<u>15.677</u>
Activos no corrientes:		
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	7	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales	8	-
Activos financieros a costo amortizado	9	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	12	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	16	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	10	-
Propiedades de inversión	11	-
Otros activos	18	-
Total activos no corrientes		<u>-</u>
Total activos		<u><u>15.677</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

MBI-CHL RE BROOKLYN VALUE-ADD II FONDO DE INVERSIÓN

Estados de Situación Financiera
al 31 de diciembre de 2025

Pasivos	Notas	31/12/2025 MUS\$
Pasivos corrientes:		
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	13	-
Préstamos	14	-
Otros pasivos financieros	15	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	12	-
Remuneraciones sociedad administradora	31	37
Otros documentos y cuentas por pagar	16	-
Ingresos anticipados	17	-
Otros pasivos	18	-
Total pasivos corrientes		<u>37</u>
Pasivos no corrientes:		
Préstamos	14	-
Otros pasivos financieros	15	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	12	-
Otros documentos y cuentas por pagar	16	-
Ingresos anticipados	17	-
Otros pasivos	18	-
Total pasivos no corrientes		<u>-</u>
Patrimonio neto:		
Aportes		15.680
Otras reservas		-
Resultados acumulados		-
Resultado del ejercicio		(40)
Dividendos provisorios		-
Total patrimonio neto		<u>15.640</u>
Total pasivos		<u><u>15.677</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

MBI-CHL RE BROOKLYN VALUE-ADD II FONDO DE INVERSIÓN

Estado de Resultados Integrales
por el período comprendido entre el 29 de mayo y 31 de diciembre de 2025

	Notas	29/05/2025 31/12/2025 MUS\$
Ingresos/(pérdidas) de la operación:		
Intereses y reajustes	19	-
Ingresos por dividendos		-
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado		-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-
Resultado en venta de instrumentos financieros		-
Resultado por venta de inmuebles		-
Ingreso por arriendo de bienes raíces		-
Variaciones en valor razonable de propiedades de inversión		-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación		-
Otros		-
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación		-
Gastos:		
Depreciaciones		-
Remuneración del Comité de Vigilancia	34	-
Comisión de administración	31	(37)
Honorarios por custodia y administración	33	-
Costos de transacción	33	-
Otros gastos de operación	33	(3)
Total gastos de operación		(40)
Utilidad/(pérdida) de la operación		(40)
Costos financieros		-
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		(40)
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-
Resultado del ejercicio		(40)
Otros resultados integrales:		
Cobertura de flujo de caja		-
Ajustes por conversión		-
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación		-
Otros ajustes al patrimonio neto		-
Total de otros resultados integrales		-
Total resultado integral		(40)

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

MBI-CHL RE BROOKLYN VALUE-ADD II FONDO DE INVERSIÓN
 Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
 por el período comprendido entre el 29 de mayo y 31 de diciembre de 2025

	Al 31 de diciembre de 2025									
	Aportes	Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Otras reservas Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total, Otras Reservas	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$
Saldo inicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trasposos/reversos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aportes	15.680	-	-	-	-	-	-	-	-	15.680
Reparto de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	15.680	-	-	-	-	-	-	-	-	15.680
Resultados integrales del ejercicio										
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(40)	-	(40)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	(40)	-	(40)
Total al 31 de diciembre de 2025	15.680	-	-	-	-	-	-	(40)	-	15.640

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

MBI-CHL RE BROOKLYN VALUE-ADD II FONDO DE INVERSIÓN

Estados de Flujos de Efectivo
por el período comprendido entre el 29 de mayo y 31 de diciembre de 2025

	Notas	29/05/2025 31/12/2025 MUS\$
Flujos de efectivo por actividades de la operación:		
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-
Venta de inmuebles		-
Compra de activos financieros		(15.606)
Venta de activos financieros		-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-
Dividendos recibidos		-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-
Pago de cuentas y documentos por pagar		-
Otros gastos de operación pagados		(3)
Otros ingresos de operación percibidos		-
Total flujos netos originados por actividades de la operación		(15.609)
Flujos de efectivo por actividades de inversión:		
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-
Venta de inmuebles		-
Compra de activos financieros		-
Venta de activos financieros		-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-
Dividendos recibidos		-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-
Pago de cuentas y documentos por pagar		-
Otros gastos de inversión pagados		-
Otros ingresos de inversión percibidos		-
Total flujos netos originados por actividades de inversión		-
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:		
Obtención de préstamos		-
Pago de préstamos		-
Otros pasivos financieros obtenidos		-
Pagos de otros pasivos financieros		-
Aportes		15.680
Reparto de patrimonio	23	-
Repartos de dividendos	24	-
Otros		-
Total flujos netos utilizados en actividades de financiamiento		15.680
Aumento/(disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		71
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	21	71

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

MBI-CHL RE BROOKLYN VALUE-ADD II FONDO DE INVERSIÓN

ÍNDICE

(1)	Información general	9
(2)	Bases de preparación	10
(3)	Principales criterios contables utilizados	14
(4)	Cambios contables.....	24
(5)	Política de inversión del Fondo.....	25
(6)	Administración de riesgos	27
(7)	Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	39
(8)	Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales	41
(9)	Activos financieros a costo amortizado.....	41
(10)	Inversiones valorizadas por el método de la participación	41
(11)	Propiedades de inversión.....	41
(12)	Cuentas y documentos por cobrar y por pagar por operaciones	41
(13)	Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	42
(14)	Préstamos	42
(15)	Otros pasivos financieros.....	42
(16)	Otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar	42
(17)	Ingresos anticipados	42
(18)	Otros activos y otros pasivos	42
(19)	Intereses y reajustes	42
(20)	Instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura	43
(21)	Efectivo y efectivo equivalente.....	43
(22)	Cuotas emitidas	43
(23)	Reparto de patrimonio.....	44
(24)	Reparto de beneficios a los aportantes	44
(25)	Rentabilidad del Fondo	44
(26)	Valor económico de la cuota.....	44
(27)	Inversión acumulada en acciones o en cuotas de fondos de inversión	44
(28)	Excesos de inversión	44
(29)	Gravámenes y prohibiciones	44
(30)	Custodia de valores (Norma de Carácter General N°235/2009)	45
(31)	Partes relacionadas	45
(32)	Garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo (Artículo 12° Ley N°20.712).....	46
(33)	Otros gastos de operación.....	47
(34)	Remuneración del Comité de Vigilancia	47
(35)	Información estadística	48
(36)	Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas coligadas	48
(37)	Recompra de Cuotas emitidas.....	48
(38)	Sanciones	48
(39)	Contingencias y restricciones	48
(40)	Hechos posteriores	49
(41)	Aprobación estados financieros.....	49
	ANEXO 1: Estados complementarios a los estados financieros	50

MBI-CHL RE BROOKLYN VALUE-ADD II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025

(1) Información general

MBI-CHL Re-Brooklyn Value-Add II Fondo de Inversión (el “Fondo”) es un Fondo de Inversión no rescatable, domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas. La dirección de su oficina registrada es Avenida Presidente Riesco 5711, oficina 401, Las Condes, Santiago.

El Fondo tendrá por objeto principal invertir en el fondo de inversión extranjero denominado “Alternative Assets Funds SPC”, y en particular en el subfondo “CHL–Greenbrook Real Estate Income Fund II SP” (el “Fondo Extranjero”), una sociedad constituida bajo las leyes de Islas Caimán, y gestionado por CHL Asset Management Chile S.A.

Se hace presente que el objetivo principal del Fondo Extranjero es la inversión de manera indirecta en compañías cuyos activos principales sean propiedades inmobiliarias localizadas en el distrito de Brooklyn de la ciudad de Nueva York, Estados Unidos de Norteamérica, a las cuales por la vía de inversiones y trabajos adicionales menores puedan incrementar tanto su valor de arrendamiento como su plusvalía.

El Reglamento Interno vigente del Fondo fue depositado en el “Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos” que para dichos efectos lleva la Comisión para el Mercado Financiero (antes Superintendencia de Valores y Seguros) con fecha 28 de noviembre de 2024, conforme lo establecido por la Ley N° 20.712 y la Norma de Carácter General N°365 dictada por la misma Comisión.

Las actividades de inversión del Fondo son administradas por MBI Administradora General de Fondos S.A. (en adelante la “Administradora”). La Sociedad administradora pertenece al Grupo Empresarial “MBI”, registrado bajo el N°98 de registro que para dichos efectos lleva la Comisión para el Mercado Financiero.

La Administradora se encuentra constituida por escritura pública de fecha 13 de octubre del 2003 otorgada en la notaría de Santiago de don Humberto Satelices Narducci, cuya existencia fue autorizada por la Comisión para el Mercado Financiero. por Resolución N°462 de fecha 11 de diciembre del 2003, habiéndose ésta inscrito en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fs.37999 N°28807 del año 2003 y publicado en el Diario Oficial de fecha 17 de diciembre del 2003.

Por Resolución Exenta N°549 de fecha 3 de diciembre de 2004, la Comisión para el Mercado Financiero por Resolución aprobó una reforma de estatutos de MBI Administradora General de Fondos S.A. acordada en junta extraordinaria de accionistas celebrada el 15 de Septiembre de 2004 y reducida a escritura pública el 21 de septiembre de 2004 en la notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, habiéndose ésta inscrito en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fs. 39680 N°29514 del año 2004 y publicado en el Diario Oficial de fecha 13 de diciembre del 2004.

Por Resolución Exenta N°416 de fecha 31 de octubre 2012, la Comisión para el Mercado Financiero por Resolución aprueba reforma a los estatutos de MBI Administradora General de Fondos S.A. acordada en junta extraordinaria de accionistas celebrada el 24 de septiembre de 2012, reducida a escritura pública con la misma fecha, la cual fue complementada por escritura pública de 18 de octubre de 2012, ambas otorgadas en la trigésima tercera Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo.

Por Resolución Exenta N°075 de fecha 30 de marzo de 2015, la Comisión para el Mercado Financiero por Resolución aprueba reforma a los estatutos de MBI Administradora General de Fondos S.A. acordada en junta extraordinaria de accionistas celebrada el 05 de marzo de 2015, reducida a escritura pública con la misma fecha, otorgada en la trigésima tercera Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo.

MBI-CHL RE BROOKLYN VALUE-ADD II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025

(1) Información general, continuación

El Fondo inició operaciones el 29 de mayo de 2025, con una duración 4 años contados desde la fecha en que el Fondo de inicio a sus operaciones, esto es, a contar de la fecha en que sea pagada la primera de sus Cuotas, pudiendo prorrogarse dicho plazo por dos períodos sucesivos de un (1) año cada uno, para lo cual se requerirá el acuerdo de la mayoría absoluta de las Cuotas de los Aportantes del Fondo reunidos en Asamblea Extraordinaria de Aportantes citada por la Administradora especialmente al efecto. Esta Asamblea deberá celebrarse, con a lo menos 90 días corridos de anticipación a la fecha de vencimiento de dicho plazo. cuatro años contados desde la fecha en que inicio sus operaciones.

Las Series de cuotas del Fondo son las siguientes: Serie U.

Las Series de cuotas operativas al cierre de estos estados financieros son las siguientes: Serie U.

Las cuotas del Fondo cotizan en bolsa bajo el nemotécnico CFIMBRE2UE, las cuales no cuentan con una clasificación de riesgo.

Los aportantes del Fondo no mantienen individualmente ni control ni influencia significativa sobre el mismo.

El Fondo en el período 2025, no tuvo modificaciones al Reglamento Interno.

(2) Bases de preparación

(a) Declaración de cumplimientos

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad [International Accounting Standards Board (IASB)]. En la preparación de los estados financieros el Fondo aplicó las disposiciones establecidas en las normas emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero, las cuales consideran como principio básico los supuestos y criterios contables establecidos por las Normas de Contabilidad NIIF. De existir discrepancias entre las NIIF y las instrucciones de la CMF priman estas últimas sobre las primeras.

(b) Bases de medición

Los estados financieros han sido preparados bajo la convención de costo histórico, con excepción de:

- Los instrumentos financieros al valor razonable con cambios en resultados son valorizados al valor razonable.

(c) Período cubierto

Los presentes Estados Financieros corresponden a los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2025.

Los Estados de Resultados Integrales, Estados de Cambios en el Patrimonio Neto y Estados de Flujos de Efectivo por el período comprendido entre el 29 de mayo y 31 de diciembre de 2025.

MBI-CHL RE BROOKLYN VALUE-ADD II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025

(2) Bases de preparación, continuación

(d) Conversión de moneda extranjera y reajutable

(i) Moneda funcional y de presentación

Los inversionistas del Fondo proceden principalmente del mercado local, siendo los aportes de cuotas denominados en dólares. El rendimiento del Fondo es medido e informado a los inversionistas en dólares. La Administración considera el dólar como la moneda que representa más fielmente los efectos económicos de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. Los estados financieros son presentados en miles de dólares, que es la moneda funcional y de presentación del Fondo.

(ii) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera y reajutable son convertidas a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones.

Los activos y pasivos financieros en moneda extranjera y reajutable son convertidos a la moneda funcional utilizando el tipo de cambio vigente a la fecha de estado de situación financiera. Al 31 de diciembre de 2025, las paridades utilizadas eran:

		31/12/2025
		\$
Pesos Chilenos	CLP	0,0011

Fuente: Banco Central de Chile.

Las diferencias de cambio relacionadas con activos y pasivos financieros contabilizados a costo amortizado se presentan en los Estados de Resultados Integrales dentro de "Diferencias de cambio netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado". Las diferencias de cambio relacionadas con los activos y pasivos financieros contabilizados a valor razonable con efecto en resultados son presentadas en los Estados de Resultados Integrales dentro de "Cambios netos en valor razonable de activos y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados".

Las diferencias de cambio relacionadas con el efectivo y efectivo equivalente se presentan en los Estados de Resultados Integrales dentro de "Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente".

La preparación de estados financieros en conformidad con NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También necesita que la Administración utilice su criterio en el proceso de aplicar los principios contables del Fondo. Estas áreas que implican un mayor nivel de discernimiento o complejidad son administradas manteniendo sus activos y pasivos a valores razonables.

(e) Juicios y estimaciones

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

- Medición de valor razonable (nota 6d)

MBI-CHL RE BROOKLYN VALUE-ADD II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025

(2) Bases de preparación, continuación

(f) Nuevos pronunciamientos contables

Pronunciamientos contables vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables son de aplicación obligatoria a partir del período iniciado el 1 de enero de 2025:

Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
<i>Ausencia de convertibilidad (Modificación a la NIC 21)</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2025. Se permite adopción anticipada.
<i>Revelaciones sobre incertidumbres en los estados financieros (Modificaciones a los ejemplos ilustrativos de las NIIF 7, NIIF 18, NIC 1, NIC 8, NIC 36 y NIC 37)</i>	No se proporciona fecha de entrada en vigor ni requisitos de transición, ya que los ejemplos ilustrativos no forman parte integral de las Normas de Contabilidad NIIF, sino que proporcionan información adicional sobre los requisitos de divulgación existentes.

MBI-CHL RE BROOKLYN VALUE-ADD II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025

(2) Bases de preparación, continuación

(f) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

Pronunciamientos contables aún no vigentes

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

Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Clasificación y medición de instrumentos financieros (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7 – Revisión de post-implementación)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.
Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF – Volumen 11	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.
Contratos referidos a la electricidad dependiente de la naturaleza (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.
Actualización de la NIIF 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.
Conversión a una moneda de presentación hiperinflacionaria (Modificaciones a la NIC 21)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.
Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)	Fecha efectiva diferida indefinidamente. Se permite adopción anticipada.
Nuevas Normas de Contabilidad NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 18 Presentación y Revelación en Estados Financieros	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.
NIIF 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar (Actualizada)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.

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

MBI-CHL RE BROOKLYN VALUE-ADD II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025

(3) Principales criterios contables utilizados

(a) Activos y pasivos financieros

(i) Reconocimiento y medición inicial

Los activos y pasivos financieros son reconocidos en el estado de situación financiera cuando, y solo cuando, se conviertan en parte de las cláusulas contractuales del instrumento. En el reconocimiento inicial los activos y pasivos financieros son medidos por su valor razonable incluyendo, en el caso de un activo financiero o pasivo financiero que no se contabilice al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición.

(ii) Baja

Los activos financieros se dejan de reconocer cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o se transfiera los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales en una transacción en que la se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero, o no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad y no retiene control sobre los activos transferidos.

Los pasivos financieros serán dados de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o haya expirado.

(iii) Compensación

Los activos y pasivos financieros son objeto de compensación, de manera que se presente en el estado de situación financiera su importe neto cuando el Fondo tenga el derecho exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos, y tenga la intención de liquidar por el importe neto el activo y el pasivo simultáneamente.

(iv) Clasificación y medición posterior

El Fondo clasifica sus activos financieros según el modelo de negocio en el que los activos son gestionados y sus características de flujo de efectivo. En el reconocimiento inicial, un activo financiero se clasifica como medido a: Costo amortizado; Valor razonable con cambios en otro resultado integral; Valor razonable con cambios en resultados.

MBI-CHL RE BROOKLYN VALUE-ADD II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025

(3) Principales criterios contables utilizados, continuación

(a) Activos y pasivos financieros, continuación

(iv) Clasificación y medición posterior, continuación

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

La definición de cada clasificación se indica a continuación:

- Costo amortizado: el activo financiero se medirá al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes:
 - El activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener flujos de efectivo contractuales; y
 - Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Estos activos se miden posteriormente al costo amortizado usando el método del interés efectivo. El costo amortizado se reduce por las pérdidas por deterioro. El ingreso por intereses, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la venta del activo financiero se reconoce en resultados.

Por otra parte, el Fondo clasifica posteriormente todos sus pasivos como medidos a costo amortizado, excepto por:

- Los pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados. Estados pasivos incluyendo los instrumentos derivados.
- Los pasivos financieros que surjan por la transferencia de activos financieros que no cumplan los resultados para su baja en cuantas o que se contabilicen utilizando el enfoque de la implicación continuada.
- Contratos de garantía financiera
- Contraprestación contingente producto de una combinación de negocio.
- Valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRCORI) si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está medido a valor razonable con efecto en resultados:
 - El activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros.

MBI-CHL RE BROOKLYN VALUE-ADD II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025

(3) Principales criterios contables utilizados, continuación

(a) Activos y pasivos financieros, continuación

(iv) Clasificación y medición posterior, continuación

- Los flujos de efectivo son únicamente pagos del principal e intereses.

Estos activos se miden posteriormente al valor razonable. El ingreso por intereses calculado bajo el método de interés efectivo, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otro resultado integral. La ganancia o pérdida en la venta del activo se reconoce en resultados.

En el reconocimiento inicial de una inversión de patrimonio que no es mantenida para negociación, el Fondo puede realizar una elección irrevocable en el momento del reconocimiento inicial de presentar los cambios posteriores en el valor razonable en otro resultado integral. Esta elección se hace individualmente para cada inversión.

- Valor razonable con cambios en resultados (VRCR): categoría residual para los activos que no cumplen con las clasificaciones anteriores.

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

Medición de valor razonable

El valor razonable de un activo o pasivo financiero representa el precio que se recibiría por la venta de un activo o se pagaría por la transferencia de un pasivo en una transacción ordenada en el mercado principal (o más ventajoso), en una fecha de la medición en condiciones de mercado presentes (es decir, un precio de salida), independientemente de si ese precio es observable directamente o estimado utilizando otra técnica de valoración. Una medición del valor razonable es para un activo o pasivo concreto. Por ello, al medir el valor razonable, el Fondo tiene en cuenta las características del activo o pasivo, de la misma forma en que los participantes de mercado las tendrían en cuenta al fijar un precio de dicho activo o pasivo, en la fecha de medición. Si el mercado de un instrumento financiero no fuera activo, se determinará el valor razonable utilizando una técnica de valorización. Entre las técnicas de valorización se incluye el uso de transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua, si estuvieran disponibles, así como las referencias al valor razonable de otro instrumento financiero sustancialmente igual, el descuento de los flujos de efectivo y los modelos de fijación de precio de opciones. El Fondo incorporará todos los factores que considerarían los participantes en el mercado para establecer el precio y será coherente con las metodologías económicas generalmente aceptadas para calcular el precio de los instrumentos financieros.

El Fondo clasifica todos sus pasivos financieros como medidos posteriormente al costo amortizado a excepción de los derivados que son pasivos que se miden a su valor razonable.

MBI-CHL RE BROOKLYN VALUE-ADD II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025

(3) Principales criterios contables utilizados, continuación

(a) Activos y pasivos financieros, continuación

- (v) Evaluación si los flujos de efectivo contractuales son sólo pagos del principal y los intereses.

Para propósitos de esta evaluación, el principal se define como el valor razonable del activo financiero en el momento del reconocimiento inicial. El interés se define como la contraprestación por el valor temporal del dinero por el riesgo crediticio asociado con el importe principal pendiente durante un período de tiempo concreto y por otros riesgos y costos de préstamo básicos (por ejemplo, el riesgo de liquidez y los costos administrativos), así como también un margen de utilidad.

Al evaluar si los flujos de efectivo contractuales son solo pagos del principal e intereses, el Fondo considera los términos contractuales del instrumento. Esto incluye evaluar si un activo financiero contiene una condición contractual que pudiera cambiar el calendario o importe de los flujos de efectivo contractuales de manera que no cumpliría esta condición. Al hacer esta evaluación, el Fondo considera:

- Hechos contingentes que cambiarían el importe o el calendario de los flujos de efectivo;
- Términos que podrían ajustar la razón del cupón contractual, incluyendo características de tasa variable;
- Características de pago anticipado y prórroga; y
- Términos que limitan el derecho del Fondo a los flujos de efectivo procedentes de activos específicos (por ejemplo, características sin recurso).

Una característica de pago anticipado es consistente con el criterio de únicamente pago del principal y los intereses si el importe del pago anticipado representa sustancialmente los importes no pagados del principal e intereses sobre el importe principal, que puede incluir compensaciones adicionales razonables para la cancelación anticipada del contrato. Adicionalmente, en el caso de un activo financiero adquirido con un descuento o prima de su importe nominal contractual, una característica que permite o requiere el pago anticipado de un importe que representa sustancialmente el importe nominal contractual más los intereses contractuales devengados (pero no pagados) (que también pueden incluir una compensación adicional razonable por término anticipado) se trata como consistente con este criterio si el valor razonable de la característica de pago anticipado es insignificante en el reconocimiento inicial.

(b) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones

- (vi) Instrumentos financieros derivados

Los contratos de derivados financieros se reconocen inicialmente en el Estado de Situación Financiera a su valor razonable en la fecha de contratación.

Los contratos de derivados son contratados para cubrir la exposición de riesgo del portafolio de inversiones (riesgo de moneda y tasa de interés) y no activos específicos. Se informan como un activo, cuando su valor razonable es positivo y como un pasivo, cuando es negativo. El Fondo no aplica contabilidad de cobertura por lo que, al momento de suscripción de un contrato de derivado, éste es designado contablemente como instrumento derivado para negociación (medición a valor razonable con efecto en resultados).

MBI-CHL RE BROOKLYN VALUE-ADD II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025

(3) Principales criterios contables utilizados, continuación

(c) Efectivo y efectivo equivalente

Incluye las siguientes partidas:

(i) Cuentas por cobrar y pagar a intermediarios

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

Estos montos se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado empleando el método de interés efectivo.

(ii) Anticipos por promesas de compra

Corresponde a promesas de compraventa firmadas por el Fondo, por las cuales se ha girado un anticipo del precio prometido comprar y se presentan valorizadas a costo de adquisición a la fecha de cierre del ejercicio.

Para la elaboración del Estado de Flujos de Efectivo se ha utilizado el método directo y se toman en consideración los siguientes conceptos:

(i) Efectivo y Equivalente al efectivo: las entradas y salidas de efectivo y de efectivo equivalente, entendiendo por éstas los saldos en partidas tales como:

- a. Efectivo: saldos de disponible en caja y bancos,
- b. Equivalente al efectivo: inversiones de corto plazo de alta liquidez, es decir, que el vencimiento del instrumento al momento de su adquisición es de tres meses o menos; fácilmente convertible en monto determinado en efectivo y no estén sujetos a cambios significativos de valor.

(ii) Actividades operacionales: corresponden a las actividades que se derivan fundamentalmente de las transacciones de la principal fuente de ingresos de actividades ordinarias del Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiamiento.

Los flujos de efectivo por Dividendos recibidos son clasificados como actividades de operación siempre que se hayan originado por instrumentos de patrimonio invertidos según la Política de Inversiones descrita en Nota 5.

(iii) Actividades de inversión: corresponden a desembolsos para recursos (como activos de largo plazo) que se prevé van a producir ingresos o flujos de efectivo en el futuro, tales como la adquisición de propiedades planta y equipo, intangibles, entre otros.

(iv) Actividades de financiamiento: las actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades operacionales o de inversión. Los principales conceptos dentro de las actividades de financiamiento corresponden a entrada o salida por adquirir o rescatar cuotas del Fondo de parte de los aportantes del mismo; reparto de beneficios a los aportantes por concepto de dividendos, entre otros.

MBI-CHL RE BROOKLYN VALUE-ADD II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025

(3) Principales criterios contables utilizados, continuación

(d) Garantías

El Fondo no contempla constituir garantías adicionales a aquellas requeridas por ley a favor de los aportantes.

(e) Aportes (capital pagado)

Las cuotas emitidas se clasifican como patrimonio. El valor cuota de cada serie se obtiene dividiendo el valor del patrimonio de la serie por el número de cuotas pagadas de la misma.

(i) Moneda en que se recibirán los aportes

Los aportes al Fondo deberán ser pagados en dólares.

(ii) Valor para conversión de aportes

Para efectos de realizar la conversión de los aportes en el Fondo en cuotas del mismo, se utilizará un valor cuota fijo y equivalente a USD 100 (cien dólares de los Estados Unidos de América).

En caso de colocaciones de cuotas efectuadas en los sistemas de negociación bursátil autorizados por la Comisión, el precio de la cuota será aquel que libremente estipulen las partes en esos sistemas de negociación.

(iii) Medios para efectuar aportes

Los mecanismos y medios a través de los cuales el Partícipe realizará aportes al Fondo son los siguientes:

Las solicitudes de aportes se realizarán mediante el envío de un correo electrónico a la Administradora o a sus ejecutivos comerciales; o en su defecto, mediante un correo enviado a la dirección de la Administradora, o presencialmente, en las oficinas de la Administradora o en las de sus Agentes.

El envío de los correos electrónicos mencionados deberá dirigirse a la Administradora a la dirección servicioalcliente@mbi.cl. Dicho correo electrónico deberá provenir de la dirección de correo electrónico que previamente tenga registrado el Partícipe en los registros de la Administradora. Asimismo, la carta enviada a la Administradora deberá encontrarse debidamente firmada por el Partícipe con la firma registrada por el Partícipe en los registros de la Administradora u otro medio legal que permita comprobar la identidad del mismo.

La solicitud de aporte deberá ser efectuada en un día hábil, entre las 9:00 y 18:00 horas. En caso que la solicitud se efectuare fuera de los días y horario indicado, se entenderá realizada a las 9:00 horas del día hábil siguiente. El procedimiento de validación de las solicitudes de aporte recibidas por la Administradora se encuentra regulado en el Contrato General de Fondos de la misma.

Sin perjuicio de lo anterior, toda solicitud de aporte deberá ser ejecutada de conformidad a lo dispuesto en el numeral 1.4. siguiente.

Por cada aporte que efectúe el Aportante se emitirá un comprobante con el detalle de la operación respectiva, el que se remitirá al Aportante a la dirección de correo electrónico que éste tenga registrada en la Administradora. En caso que el Aportante no tuviere una dirección de correo electrónico

MBI-CHL RE BROOKLYN VALUE-ADD II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025

(3) Principales criterios contables utilizados, continuación

(e) Aportes (capital pagado), continuación

(iii) Medios para efectuar aportes, continuación

registrada en la Administradora, dicha información será enviada por correo simple, mediante carta dirigida al domicilio que el Aportante tenga registrado en la Administradora.

Para efectos de aportes, se entenderá por día hábil bancario el día en que los bancos comerciales de Estados Unidos y de Chile, conjuntamente considerados, abren sus puertas al público para realizar operaciones propias de su giro.

La Administradora ha habilitado la página web www.mbi.cl que permite a los Partícipes de los Fondos que administra, acceder a información respecto del rendimiento y composición de éstos mismos.

(iv) Contrato de promesa

Para los efectos de la colocación de Cuotas, la Administradora podrá celebrar con cada Aportante contratos de Promesa de Suscripción de Cuotas en los términos indicados en el Artículo 37° de la Ley, 8° del Reglamento de la Ley y demás normativa vigente, con el objeto de permitir a la Administradora contar con la flexibilidad necesaria para disponer de recursos en la medida que se puedan materializar las inversiones definidas en este Reglamento. Los contratos de promesa deberán ser cumplidos dentro del plazo máximo establecido en el respectivo contrato de promesa, no pudiendo en todo caso exceder éste, el plazo de duración del Fondo. La Administradora podrá celebrar contratos de promesa de suscripción que consideren una duración menor con aquellos promitentes suscriptores que estén sometidos a una regulación especial, la cual sólo les permita celebrar este tipo de contratos con una duración determinada.

(v) Mercado secundario

No se contemplan mecanismos que permitan a los Aportantes contar con un adecuado y permanente mercado secundario para las Cuotas del Fondo, diferente al registro de las Cuotas en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores.

(vi) Valorización de las inversiones

Para los efectos de la determinación del valor de las Cuotas, las inversiones del Fondo se valorizarán y contabilizarán de conformidad a las Normas Internacionales de Información Financiera ("IFRS"), por lo dispuesto en las instrucciones específicas de la Comisión y sus posteriores modificaciones, y la demás normativa legal y reglamentaria aplicable sobre esta materia. Anualmente, el Fondo deberá designar al menos un valorizador independiente para la valorización de las inversiones del Fondo según IFRS, de conformidad con lo establecido en el Oficio Circular N°657 de la CMF, y el que lo modifique y/o reemplace.

(vii) Fracciones de cuotas

No se contemplan fracciones de Cuotas, en razón de lo cual se devolverá al Aportante el remanente correspondiente a las fracciones de cuotas.

MBI-CHL RE BROOKLYN VALUE-ADD II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025

(3) Principales criterios contables utilizados, continuación

(e) Aportes (capital pagado), continuación

(viii) Rescates de cuotas participes fallecidos

Conforme lo dispuesto en el artículo 38 bis de la Ley, las cuotas del Fondo de propiedad de partícipes fallecidos que no hayan sido registradas a nombre de los respectivos herederos o legatarios dentro del plazo de diez años contado desde el fallecimiento del partícipe respectivo, serán rescatadas por la Administradora de conformidad a los términos, condiciones y plazos establecidos en el presente reglamento interno. Estos dineros serán entregados a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile para su posterior distribución a los Cuerpos de Bomberos del país.

(ix) Adquisición de cuotas de propia emisión

El Fondo podrá, en cualquier tiempo y según lo determine libremente la Administradora, adquirir cuotas de su propia emisión a precios iguales o inferiores al valor cuota, calculado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10° del Reglamento de la Ley, de conformidad a lo establecido en los artículos 42° y 43° de la Ley y en el presente Reglamento Interno.

El Fondo podrá mantener en cartera cuotas de propia emisión, hasta por un monto máximo equivalente a un 5% del patrimonio total de cada Serie de cuotas del Fondo.

El Fondo podrá adquirir diariamente una cantidad de cuotas representativa de hasta un 1% del patrimonio de cada Serie de cuotas del Fondo, salvo en los casos establecidos en el artículo 43° de la Ley, en los que podrá adquirir un monto mayor.

Para efectos de proceder con la enajenación de Cuotas de propia emisión que el Fondo mantenga en cartera, la Administradora deberá ofrecer preferentemente dichas Cuotas de conformidad con el mecanismo establecido en el presente Reglamento Interno. En caso que a la fecha de vencimiento del plazo de 30 días contemplado en dicho procedimiento, no existiere interés de los Aportantes por adquirir la totalidad de las Cuotas de propia emisión que el Fondo ofreciere, la Administradora podrá enajenar libremente las Cuotas que en definitiva no sean adquiridas por los Aportantes, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley.

En todo lo no estipulado en el presente número, se estará a lo estipulado en los artículos 42°, 43°, y 44° de la Ley.

(f) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos netos de la operación se reconocen sobre base devengada del tiempo transcurrido, utilizando el método de interés efectivo e incluye intereses y reajustes, de acuerdo a la evaluación indicada en Nota 3(a) (v), respecto si los flujos de efectivo contractuales son sólo pagos del principal y los intereses.

Adicionalmente, bajo este rubro se incluyen los resultados netos por liquidación de posiciones en instrumentos financieros y otras diferencias netas de valores razonables y de cambio.

Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho de recibir el pago.

MBI-CHL RE BROOKLYN VALUE-ADD II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025

(3) Principales criterios contables utilizados, continuación

(g) Dividendos por pagar

El Fondo deberá distribuir anualmente como dividendo en dinero a lo menos un 30% de los Beneficios Netos Percibidos por el Fondo durante el ejercicio, en los términos contemplados en el Artículo N°80 de la ley N 20.712.

La Administradora podrá distribuir dividendos provisorios del Fondo con cargo a los resultados del ejercicio correspondiente. En caso que los dividendos provisorios distribuidos 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 a través de los medios establecidos en el numeral 1. del literal I) del reglamento interno para las comunicaciones con los partícipes.

El reparto de beneficios deberá hacerse dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo ejercicio anual, sin perjuicio que la Administradora efectúe pagos provisorios con cargo a dichos resultados, cuando así lo estime pertinente. Los beneficios devengados que la Administradora no hubiere pagado o puesto a disposición de los Aportantes, dentro del plazo antes indicado, se reajustarán de acuerdo a la variación que experimente la Unidad de Fomento entre la fecha que éstos se hicieron exigibles y la de su pago efectivo y devengarán intereses corrientes para operaciones reajustables por el mismo período.

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

Los dividendos se pagarán en dinero. No obstante, lo anterior, los Aportantes podrán solicitar su pago total o parcial en cuotas liberadas del mismo Fondo en los términos del inciso final del Artículo N°80 de la Ley, mediante aviso directo y por escrito a la Administradora. Para estos efectos la comunicación del Aportante deberá ser entregada a la Administradora con a lo menos 2 días hábiles de anticipación a la fecha de pago informada.

En conformidad a lo dispuesto en el artículo 80 bis de la Ley, los dividendos y demás beneficios en efectivo no cobrados por los partícipes dentro del plazo de 5 años contado desde la fecha de pago determinada por la Administradora en cada oportunidad, serán entregados a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile para su posterior distribución a los Cuerpos de Bomberos del país. Para ello la Administradora, una vez transcurrido el plazo de un año contado desde que los dineros no hubieren sido cobrados por el partícipe, mantendrá dichos fondos en depósitos a plazo reajustables, y entregará dichos dineros, con sus respectivos reajustes e intereses, si los hubiere, a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile.

MBI-CHL RE BROOKLYN VALUE-ADD II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025

(3) Principales criterios contables utilizados, continuación

(h) Ingresos financieros e ingresos por dividendos

Los ingresos financieros se reconocen sobre base devengada, utilizando el método de interés efectivo e incluye ingresos financieros procedentes de efectivo y efectivo equivalente, títulos de deuda y otras actividades que generen ingresos financieros para el Fondo.

Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir su pago.

(i) Tributación

El Fondo se encuentra bajo las leyes vigentes en Chile, específicamente por la Ley N° 20.712 en su artículo 81, que indica que fondos de inversión no son contribuyentes del impuesto a la renta en Chile, por lo tanto, no determina impuestos a pagar sobre la base de utilidades netas y, por ende, no se encuentra sujeto a las disposiciones de NIC 12.

(j) Provisiones, activos y pasivos contingentes

i. Las provisiones corresponden a obligaciones presentes a la fecha del balance, surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse obligaciones explícitas o implícitas concretas en cuanto a su naturaleza y estimables en cuanto a su importe.

Los estados financieros de la Sociedad recogen todas las provisiones significativas con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que pagar la obligación es mayor que probable.

ii. Activos y pasivos contingentes - Un activo contingente es un activo de naturaleza posible, surgido a raíz de eventos pasados, cuya existencia quedará confirmada sólo si llegan a ocurrir uno o más eventos inciertos en el futuro y que no están totalmente bajo el control de la Sociedad.

Un pasivo contingente es una obligación posible surgida de hechos pasados cuya existencia quedará confirmada sólo si llegan a ocurrir uno o más sucesos futuros inciertos y que no están completamente bajo el control de la Sociedad.

Los activos y pasivos contingentes no son objeto de reconocimiento en los estados financieros. No obstante, cuando la realización del ingreso o gasto, asociado a ese activo o pasivo contingente, sea prácticamente cierta, se procede a reconocerlos en los estados financieros.

Los activos y pasivos contingentes se registran conforme a los requerimientos de NIC 37.

MBI-CHL RE BROOKLYN VALUE-ADD II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025

(3) Principales criterios contables utilizados, continuación

(k) Hipótesis de negocio en marcha

La Administración estima que no existen eventos o condiciones que puedan generar incertidumbres, o aportar dudas significativas sobre la posibilidad de que el Fondo continúe con sus operaciones normales.

Estos estados financieros han sido preparados bajo la hipótesis de negocio en marcha y no incluyen ningún ajuste a los importes en libros ni la clasificación de los activos, pasivos y gastos informados que puedan requerirse si la hipótesis de negocio en marcha no fuera adecuada.

(4) Cambios contables

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025, no han ocurrido cambios contables significativos que afecten la presentación de estos estados financieros.

MBI-CHL RE BROOKLYN VALUE-ADD II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025

(5) Política de inversión del Fondo

La política de inversión vigente de MBI-CHL Re Brooklyn Value-Add II Fondo de Inversión se encuentra definida en su Reglamento Interno, aprobado por la Comisión para Mercado Financiero, de fecha 28 de noviembre de 2024.

- (5.1) Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo invertirá directamente al menos un 70% de su activo en acciones o cuotas de participación emitidas por el fondo extranjero, independientemente de cómo éstas se denominen en el extranjero. No se requerirá necesariamente que dicha Compañía tenga límite de inversión ni de diversificación de sus activos.
- (5.2) Adicionalmente, el Fondo podrá invertir sus recursos en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos y siempre con un límite global para todas estas inversiones no superior a un 30% del activo total del Fondo:
- a) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción;
 - b) Títulos de crédito, valores o efectos de comercio, emitidos por Estados o bancos centrales extranjeros;
 - c) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizadas por éstas;
 - d) Títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, letras de crédito o títulos hipotecarios, valores o efectos de comercio, emitidos por entidades bancarias extranjeras o internacionales;
 - e) Cuotas de fondos mutuos nacionales o extranjeros que tengan por objetivo principal la inversión en instrumentos de renta fija, respecto de los cuales no se exigirá necesariamente que presenten límites de inversión ni de diversificación de sus activos.

Las inversiones establecidas en el presente numeral se efectuarán con el exclusivo propósito de manejar transitoriamente la caja disponible del Fondo, debiendo en consecuencia las decisiones de inversión a este respecto tomarse siempre con un criterio conservador y evitando toda acción especulativa.

- (5.3) Los límites porcentuales indicados en los numerales 2.1. y 2.2. del reglamento interno no se aplicarán:
- i) por el período de 6 (seis) meses contados desde el día en que suscriba la primera Cuota del Fondo;
 - ii) en caso de acordarse un aumento de capital del Fondo, por el período de 3 (tres) meses contados desde el inicio del proceso de colocación de las nuevas cuotas que se emitan;
 - iii) en los casos que se requiere contar con reservas especiales de liquidez, por ejemplo, entre la fecha en que se determine una distribución de dividendos o pago de rescates y la fecha de pago de las cantidades respectivas a los Aportantes, lo que en todo caso no podrá exceder de 60 días; y
 - iv) durante la liquidación del Fondo.

Durante estos períodos excepcionales, el Fondo invertirá sus recursos en los instrumentos contemplados en dichos numerales, pero sin estar sujeto a los mínimos porcentuales establecidos en ellos.

- (5.4) Los emisores en los que invierta el Fondo no deberán contar necesariamente con clasificación de riesgo.

MBI-CHL RE BROOKLYN VALUE-ADD II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025

(5) Política de inversión del Fondo, continuación

(5.5) Los mercados a los cuales el Fondo dirigirá sus inversiones serán principalmente y de manera indirecta el mercado de activos alternativos localizados en el distrito de Brooklyn de la ciudad de Nueva York, Estados Unidos de Norteamérica, y en menor medida el mercado nacional, los cuales deberán cumplir con las condiciones establecidas en la letra a) del Título I. de la Norma de Carácter General N° 376 de la Comisión, o aquella que la modifique o reemplace en el mercado local o internacional.

(5.6) La moneda que será mantenida por el Fondo y de denominación de los instrumentos, corresponderá al dólar de los Estados Unidos de Norteamérica.

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

(5.8) El Fondo podrá invertir sus recursos también en cuotas de fondos administrados por la Administradora o por personas relacionadas a ella, siempre que éstos se encuentren sujetos a la fiscalización de la Comisión y cumplan con los demás requisitos establecidos en el artículo 61° de la Ley. Dichos fondos no deben cumplir con límites de inversión y diversificación mínimos o máximos, diferentes de los indicados en el número 3 del reglamento interno.

(5.9) El Fondo podrá invertir sus recursos en cuotas de otros fondos administrados por otras sociedades diferentes a la Administradora o sus personas relacionadas. Dichos fondos no deben cumplir con límites de inversión y diversificación mínimos o máximos.

(5.10) El Fondo podrá invertir sus recursos en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora, en la medida que dicha inversión cumpla con los límites establecidos en el presente reglamento interno y en el artículo 62° de la Ley.

(5.11) Como política, el Fondo no hará diferenciaciones entre valores emitidos por sociedades anónimas que no cuenten con el mecanismo de Gobierno Corporativo descrito en el artículo 50° Bis de la Ley N°18.046, esto es, Comité de directores.

(i) Límite de inversión por instrumento:

- Instrumento referido en el numeral 2.1 del reglamento interno: Hasta un 100% del activo del Fondo.
- Instrumentos referidos en los literales a. al e. del numeral 2.2 del reglamento interno: Hasta un 30% del activo del Fondo.

(ii) Límite de inversión por emisor

Existirá un límite máximo de inversión por emisor de un 100% del activo total del Fondo para los activos elegibles definidos en el numeral 2.1 del reglamento interno, y de un 30% del activo total del Fondo para los activos elegibles definidos en el numeral 2.2. del reglamento interno.

MBI-CHL RE BROOKLYN VALUE-ADD II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025

(5) Política de inversión del Fondo, continuación

(a) Características y diversificación de las inversiones

(iii) Límite de inversión por grupo empresarial y sus personas relacionadas

En instrumentos emitidos por emisores que pertenezcan a un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas, el Fondo no podrá invertir más de un 100% de su activo total, ya sea de forma directa o indirecta.

(iv) Tratamiento de los excesos de inversión

Si se produjeran excesos de inversión, estos deberán ser regularizados en los plazos indicados en el artículo 60° de la Ley, mediante la venta de los instrumentos o valores excedidos o mediante el aumento del patrimonio del Fondo en los casos que esto sea posible. La Administradora no podrá efectuar nuevas adquisiciones de los instrumentos o valores excedidos.

(v) Operaciones que realizará el Fondo

La Administradora, por cuenta del Fondo, en virtud de lo señalado precedentemente, podrá adquirir los instrumentos y valores indicados en el número 2 del reglamento interno, pudiendo celebrar para ello, todo tipo de acuerdos y contratos para materializar estas operaciones, y quedando plenamente facultada para pactar todo tipo de cláusulas de la esencia, naturaleza o meramente accidentales de los mismos.

No se contempla la realización de operaciones de derivados, venta corta, préstamos de valores, pactos de retroventa ni pactos de retrocompra.

(6) Administración de riesgos

Los riesgos asociados a la administración del Fondo se pueden clasificar en tres tipos: Riesgos financieros, Riesgo de capital y Riesgo operativo.

(a) Gestión de riesgo

En instituciones financieras, la gestión eficaz de riesgo es condición necesaria para la creación de valor en forma sostenible en el tiempo. Dicha gestión ha de ir encaminada, no a la eliminación del riesgo, pues éste constituye una parte importante de los beneficios en la actividad financiera, sino a su control eficiente, intermediación y gobierno dentro de los límites de tolerancia definidos por la Sociedad y por los Organismos Reguladores.

Para la Sociedad Administradora, la calidad en la gestión del riesgo constituye una de las señales de identidad y, por lo tanto, el eje central de actuación. Según esto, la gestión del riesgo en la Sociedad se inspira en el principio de independencia de la función de riesgos definido a nivel de la matriz y el involucramiento de la Alta Administración y de las pautas dictadas a través de distintos comités y del Directorio, el cual debe aprobar y autorizar las políticas y procedimientos de Gestión de Riesgos y Control Interno para la Sociedad, al menos una vez al año o con la frecuencia necesaria en caso de que se produzcan cambios significativos en las políticas y los procedimientos establecidos.

MBI-CHL RE BROOKLYN VALUE-ADD II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025

(6) Administración de riesgos, continuación

(a) Gestión de riesgo, continuación

Con el objetivo de tener una adecuada gestión de riesgos, así como dar cumplimiento a los requerimientos definidos por la Circular N°1.869 emitida por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), la Sociedad implementó un modelo de riesgo que considera la elaboración, aprobación y puesta en práctica de políticas y procedimientos de gestión de riesgos y control interno que contemplan los riesgos asociados en todas las actividades de la Administradora.

Estas son:

- Política de Gestión de Riesgos
- Manual de Gestión de Riesgos y Control Interno
- Políticas de Continuidad de Negocios
- Política Corporativa de Seguridad de la Información.
- Política Corporativa de Ciberseguridad

Las Políticas y procedimientos existentes son:

- Cartera de inversión.
- Cálculo de valor cuota.
- Rescates de cuotas de los fondos.
- Código de Ética y Conflictos de interés.
- Confidencialidad de la información.
- Cumplimiento de la legislación y normativa información de los emisores.
- Riesgo financiero.
- Información al inversionista.

La Sociedad Administradora ha constituido el cargo de Encargado de Cumplimiento, quien tiene como función principal monitorear el cumplimiento permanente de estas políticas y procedimientos, para lo cual se ha definido un programa de actualización de políticas y procedimientos, que incluye la verificación del cumplimiento de estas políticas y procedimientos, y la emisión de los correspondientes informes periódicos a la Administración Superior de la Sociedad Administradora.

Por otra parte, la Sociedad dispone de sistemas de tecnología e información con un alto nivel de automatización, que constituyen un apoyo relevante a la gestión de todos los procesos de administración del Fondo, incluidos los relativos a las inversiones, aportes y rescates, contabilidad y tesorería. Estos sistemas también constituyen el apoyo que permite la implementación de las políticas y procedimientos de gestión de riesgos y control interno definidos.

MBI-CHL RE BROOKLYN VALUE-ADD II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025

(6) Administración de riesgos, continuación

(a) Gestión de riesgo, continuación

La Administradora procura que el área de inversiones cumpla con los márgenes y políticas de inversión establecidas por la normativa vigente y los Reglamentos Internos de cada Fondo en cumplimiento con la Ley N°20.712 referente a la administración de fondos de terceros y carteras individuales que considera las siguientes políticas:

- Política de Inversión.
- Política de Liquidez.
- Política de Endeudamiento.
- Política de Diversificación.
- Política de Votación.
- Política de Gastos.

Este Fondo al igual que la mayoría de los fondos está expuesto a tres tipos de riesgos financieros: riesgo de mercado, riesgo de liquidez y riesgo de crédito, los cuales se describen a continuación.

(i) Riesgo de mercado

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

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

Para administrar en forma adecuada el riesgo de precios del Fondo, el Portfolio Manager en conjunto con el Comité de Precios monitorea permanentemente el comportamiento del instrumento del Fondo, tomando acciones correctivas en aquellas situaciones en que presente riesgos en exceso a los aceptados para el logro de objetivos del Fondo.

MBI-CHL RE BROOKLYN VALUE-ADD II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025

(6) Administración de riesgos, continuación

(a) Gestión de riesgo, continuación

(i) Riesgo de mercado, continuación

Al 31 de diciembre de 2025, las exposiciones globales de mercado fueron las siguientes:

	31/12/2025 MUS\$
Instrumentos financieros de renta variable a valor razonable con efecto en resultados	-
Cuotas de fondos de Inversión, fondos mutuos a valor razonable con efecto en resultados	15.606
Instrumentos financieros de Renta Fija a valor razonable con efecto en resultado	-
Activos en derivados a valor razonable con efecto en resultados.	-
Instrumentos Financieros de renta variable a valor razonable entregados en garantías.	-
Instrumentos financieros de capitalización vendidos cortos	-
Totales	<u>15.606</u>

Al 31 de diciembre de 2025, la exposición total del Fondo al riesgo de precios incluida la exposición sobre contratos de derivados (valores nacionales) fue la siguiente:

	31/12/2025 MUS\$
Instrumentos financieros de capitalización y Deuda	15.606
Exposición neta por contratos de futuros	-
Exposición neta por opciones	-
Totales	<u>15.606</u>

MBI-CHL RE BROOKLYN VALUE-ADD II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025

(6) Administración de riesgos, continuación

(a) Gestión de riesgo, continuación

Si el Fondo operara internacionalmente y mantenga activos monetarios denominados en monedas distintas al peso chileno, la moneda funcional. El riesgo cambiario, como está definido en la NIIF 7, surge cuando el valor de transacciones futuras, activos monetarios y pasivos monetarios reconocidos y denominados en otras monedas, fluctúa debido a variaciones en los tipos de cambio.

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo no mantiene activos y pasivos distintos del dólar estadounidense.

(ii) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito está asociado a la exposición a potenciales pérdidas económicas debido al incumplimiento por parte de un tercero de los términos y las condiciones que estipula un contrato o un convenio. Este riesgo se divide en las siguientes subcategorías: riesgo crediticio del emisor y riesgo crediticio de la contraparte.

Con respecto a la exposición máxima al riesgo de crédito, el Fondo no posee garantías o colaterales para sus instrumentos financieros. Debido a que, para dar cumplimiento del objetivo del Fondo, este ha invertido sus recursos en instrumentos de renta variable cuyos subyacentes u objetivos sean preferentemente activos de renta fija o deuda internacional, razón por la cual se mitiga el riesgo del fondo sin considerar riesgo de crédito relevante para el Fondo. No obstante, lo anterior, para administrar de forma adecuada el riesgo de crédito, MBI Administradora General de Fondos S.A. mantiene listado de contrapartes aprobadas con las que pueden operar los fondos administrados con el objetivo de controlar el riesgo de contrapartes.

(iii) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez está asociado a la posibilidad de que el Fondo no sea capaz de generar suficientes recursos de efectivo para liquidar sus obligaciones de corto plazo en su totalidad cuando llega su vencimiento, es presentado en el cuadro siguiente.

MBI-CHL RE BROOKLYN VALUE-ADD II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025

(6) Administración de riesgos, continuación

(a) Gestión de riesgo, continuación

(iii) Riesgo de liquidez, continuación

Para administrar en forma adecuada el riesgo de liquidez, el Fondo tiene como política, al menos un 0,01% del activo total del Fondo deberá estar disponible en activos de alta liquidez con el propósito de contar con los recursos necesarios para financiar el normal funcionamiento y operación del Fondo, cumplir con sus obligaciones y el pago de beneficios. Se entenderán que tienen el carácter de activos de alta liquidez, además de las cantidades que se mantenga en caja y bancos, aquellas cuotas de fondos mutuos nacionales o extranjeros que tengan por objetivo principal la inversión en instrumentos de renta fija y que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a 10 días siguientes a la presentación de la solicitud de rescate, títulos de deuda y depósitos a plazo, definidos en el numeral 2.2 del reglamento Interno cuya liquidación pueda ser realizada en 48 horas. por mercado secundario.

El siguiente cuadro analiza los pasivos financieros del Fondo dentro de agrupaciones de vencimientos:

Al 31 de diciembre de 2025	Menos de 7 días MUS\$	7 días a un mes MUS\$	1 mes a 12 meses MUS\$	Más de 12 meses MUS\$	Total
Pasivos corrientes:					
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-	-	-	-
Préstamos	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	-	-	-	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-	-
Remuneraciones Sociedad Administradora	37	-	-	-	37
Otros documentos y cuentas por pagar	-	-	-	-	-
Ingresos anticipados	-	-	-	-	-
Otros pasivos	-	-	-	-	-
Total pasivos corrientes	37	-	-	-	37
Pasivos no corrientes:					
Préstamos	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	-	-	-	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	-	-	-	-	-
Ingresos anticipados	-	-	-	-	-
Otros pasivos	-	-	-	-	-
Total pasivos no corrientes	-	-	-	-	-

MBI-CHL RE BROOKLYN VALUE-ADD II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025

(6) Administración de riesgos, continuación

(a) Gestión de riesgo, continuación

Riesgo de liquidez, continuación

El siguiente cuadro expone los activos financieros líquidos del Fondo:

	31/12/2025 Menos de 2 días MUS\$
Instrumentos financieros de capitalización a valor razonable con efecto en resultados	15.606
Efectivo y equivalentes a efectivo	71
Total activos líquidos	15.677

(b) Gestión de riesgo de capital

A continuación, se presenta el índice de apalancamiento del Fondo, el cual cumple con lo establecido en el Reglamento Interno del Fondo, y es consistente con la política de inversiones de la Administradora.

	31/12/2025 MUS\$
Total préstamos (Pasivos)	37
Menos: efectivo y equivalentes a efectivo	(71)
Deuda neta	(34)
Patrimonio neto	15.640
Capital total	15.674
Índice de apalancamiento	0%

MBI-CHL RE BROOKLYN VALUE-ADD II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025

(6) Administración de riesgos, continuación

Gestión sobre Patrimonio Legal Mínimo

Según lo establece el artículo 5° de la Ley N°20.712, transcurrido un año contado desde la fecha de depósito del reglamento interno del Fondo, el valor total del patrimonio deberá ser equivalente, a lo menos, a 10.000 UF. Al respecto, la Administradora monitorea diariamente a través de reportes de control de límites, que el patrimonio mínimo legal se esté cumpliendo, para actuar oportunamente frente a eventuales disminuciones.

Al 31 de diciembre de 2025, el Patrimonio Neto del Fondo es de MUS\$15.640 y equivalente a UF 357.116,9580.

Asimismo, la Administradora debe constituir una garantía en beneficio de cada fondo para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones por la administración del mismo. Dicha garantía deberá constituirse a más tardar el mismo día en que se deposite el reglamento interno del fondo, y ser mantenida hasta la total extinción de éste. La garantía será por un monto inicial equivalente a 10.000 unidades de fomento y podrá constituirse en dinero efectivo, boleta bancaria o pólizas de seguro, siempre que el pago de estas dos últimas no esté sujeto a condición alguna distinta de la mera ocurrencia del hecho o siniestro respectivo. No obstante lo anterior, el monto de la garantía debe actualizarse anualmente, de manera que dicho monto sea siempre, a lo menos, equivalente al mayor valor entre: i) 10.000 unidades de fomento; ii) el 1% del patrimonio promedio diario del fondo, correspondiente al trimestre calendario anterior a la fecha de su actualización, o; iii) Aquel porcentaje del patrimonio diario del fondo, correspondiente al trimestre calendario anterior a la fecha de su actualización, que determine la Comisión para el Mercado Financiero en función de la calidad de la gestión de riesgos que posea la administradora en cuestión. Ver nota 32.

(c) Gestión de riesgo

Este año los mercados financieros han evidenciado relevantes muestras de volatilidad debido principalmente a los altos niveles de incertidumbre producto de la intensificación de políticas globales proteccionistas. El impacto geopolítico de la “guerra comercial” y sus efectos en la actividad global e inflación son aún inciertos, por ende, tampoco es evidente la evolución que tendrán la política monetaria y las tasas de interés de los principales bloques económicos del mundo. De esa forma los agentes económicos han presentado comportamientos erráticos y muy volátiles, que se han reflejado por ejemplo en mercados bursátiles que hacia el mes de abril tocaban mínimos en el año, para luego rebotar con fuerza y terminar el año anotando nuevos máximos históricos.

Es así como el índice global de renta variable acumuló un retorno de 21% en el año 2025, con un sólido rendimiento de los mercados desarrollados, aunque en esta oportunidad destacaron mayormente los mercados emergentes que presentaron un muy positivo desempeño, superando un 30% de rentabilidad. Cabe resaltar también, que el principal índice de la bolsa norteamericana, el S&P 500 alcanzó los 6.845 puntos, acumulando un 16% de retorno en el año y alcanzando también su mayor nivel en la historia. Por su parte, en los mercados de renta fija también observamos alta variabilidad, resaltando la brusca reducción de la tasa del bono del tesoro de EEUU a 10 años, que pasó desde niveles de 4,6% que registraba al cierre del año 2024 a un 4,2% a fines de diciembre de 2025. Y probablemente lo más llamativo, por la magnitud de sus variaciones, fue la trayectoria del dólar a nivel global, el cual llegó a retroceder casi 10% frente a una amplia canasta de monedas, evidenciando una debilidad pocas veces vista en dicha divisa.

MBI-CHL RE BROOKLYN VALUE-ADD II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025

(6) Administración de riesgos, continuación

(c) Gestión de riesgo, continuación

Si bien hacia fines del año pasado nos sorprendimos por la debilidad del comportamiento bursátil de Latinoamérica, ocurrió todo lo contrario en este año 2025, al presentar la región una de las mayores rentabilidades en el mundo (+46%), sólo superada por los mercados emergentes europeos. Mercados como el colombiano que subió un increíble 97%, o el chileno, mexicano y el brasileño, anotando alzas de 67%, 50% y 40%, respectivamente, son reflejo del exitoso comportamiento de las bolsas en moneda local, las que adicionalmente recibieron el empuje de una potente apreciación de sus monedas frente al dólar. Se debe destacar entonces el regreso del apetito por riesgo de los inversionistas que buscaron atractivos retornos en la región, en medio de señales cada vez más claras respecto del fin del ciclo monetario contractivo en Brasil gracias al favorable control de la inflación, o en el caso de México, que ya inició su proceso de baja de tasas de interés. Por el lado de Chile, es evidente que los inversionistas dejaron atrás los castigos que le asignaban al valor de sus activos hace algunos años atrás y han empezado a incorporar más positivas expectativas políticas y económicas, lo que ha impulsado a que su bolsa medida a través del indicador IPSA presente también máximos históricos.

Sin duda que los agentes de mercado seguirán monitoreando muy de cerca la evolución de los conflictos arancelarios y sus repercusiones en la economía internacional y en las políticas fiscales y monetarias, por lo que los escenarios probables por el momento siguen muy abiertos y dependerá del resultado de ellos si los inversionistas siguen en búsqueda de exponerse a mayor riesgo en los próximos meses o se mantendrán más al margen hasta que se aplaquen los niveles de incertidumbre.

Si bien MBI Administradora de Fondos S.A como sus Fondos Administrados no ha estado exenta a los efectos financieros que genera las altas fluctuaciones de los mercados accionarios y cambiarios, una eficiente administración de los riesgos, y la eficaz administración de sus activos Invertidos han permitido que no presenten impactos significativos respecto al mercado- en sus inversiones y actividad, así como se ha reflejado en los presentes estados financieros.

A la fecha, la Administradora cuenta con una estructura de deuda capital adecuada para mantener la operación.

Medidas de continuidad operacional.

Respecto al Funcionamiento Operativo MBI Administradora General de Fondos S.A. ha mantenido continuidad de sus operaciones en forma remota y presencial funcionando con normalidad.

Hemos fortalecido nuestros canales de comunicación digital con nuestros clientes privilegiando la comunicación remota.

MBI-CHL RE BROOKLYN VALUE-ADD II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025

(6) Administración de riesgos, continuación

(c) Gestión de riesgo, continuación

Medidas de sobre el monitoreo del riesgo de las inversiones.

Reforzamos los controles de monitoreo y seguimiento del endeudamiento de contrapartes en las operaciones de financiamiento.

Se fortaleció el monitoreo continuo (diario) de rendimiento y posiciones de las carteras de nuestros fondos administrados, así como también de la cartera propia de la Administradora, considerando reuniones constantes sobre de decisiones de inversión.

Reformulamos algunas de nuestras políticas financieras, con el propósito de minimizar los riesgos de crédito de las contrapartes y a buscar sensibilidades que se ajusten al apetito por riesgo definido en nuestra política de inversión.

Medidas sobre la gestión de riesgo de Liquidez y de Mercado:

En relación con el riesgo de mercado, mantenemos análisis suficientes, los cuales recogen en su metodología los efectos y variaciones que podrían haberse generado producto las situaciones globales en los precios de los instrumentos financieros, por lo cual a la fecha el riesgo de los instrumentos financieros es medido de una forma más conservadora.

Adicionalmente la Administradora cuenta con un Comité de Precios, el cual tiene como propósito fundamental, supervigilar la correcta aplicación uniforme de los criterios definidos para la valorización de activos, de manera tal, velar por que la fuente de precios aplicada y estos mismos correspondan al precio "justo" de valoración de acuerdo con las condiciones de mercado según lo establecido en la Normativa Vigente y Políticas Internas de MBI.

Al 31 de diciembre de 2025, se ha podido observar indicios de un repunte en indicadores de actividad económica, aumento en la liquidez y profundidad de los mercados, lo cual se ha visto reflejado en el aumento de transacciones de renta fija y renta variable llevando sus indicadores de precios a una mayor estabilidad.

MBI-CHL RE BROOKLYN VALUE-ADD II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025

(6) Administración de riesgos, continuación

(d) Estimación del valor razonable

El valor razonable de activos y pasivos financieros transados en mercados activos, tales como derivados y títulos de negociación, se basa en precios de mercado cotizados en la fecha del Estado de Situación Financiera. Se considera que un instrumento financiero es cotizado en un mercado activo si es posible obtener fácil y regularmente los precios cotizados ya sea de un mercado bursátil, operador, corredor, grupo de industria, servicio de fijación de precios, o agencia fiscalizadora, y esos precios representan transacciones de mercado reales que ocurren regularmente entre partes independientes y en condiciones de plena competencia.

El valor razonable de activos y pasivos financieros que no son transados en un mercado activo, tales como los contratos de derivados, es determinado usando la información de la agencia de servicios de fijación precios RiskAmerica. Los instrumentos de deuda se valorizan diariamente utilizando la TIR de mercado informada por un proveedor externo, independiente y autorizado por la Comisión para el Mercado Financiero (RiskAmerica); metodología empleada por toda la industria, en conformidad a la normativa vigente.

La valorización de los instrumentos de capitalización nacional es realizada en forma diaria conforme a la Circular N°481 de la Superintendencia de Valores y Seguros, esto es con el precio medio ponderado de las dos bolsas nacionales, las cuales son: Bolsa de Comercio de Santiago y Bolsa Electrónica de Chile.

El modelo de valorización del proveedor externo considera entre otras cosas el precio observado en el mercado de los instrumentos financieros, ya sea derivado a partir de observaciones u obtenido a través de modelaciones.

La clasificación de mediciones a valor razonable de acuerdo con su jerarquía, que refleja la importancia de los datos utilizados para la medición, clasifica los instrumentos financieros que posee en cartera de acuerdo a los siguientes niveles:

- Nivel 1: Precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede acceder en la fecha de la medición.
- Nivel 2: Datos 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: Datos de precios para el activo o pasivo que no están basados en datos de mercado observables.

El nivel en la jerarquía del valor razonable dentro del cual se clasifica la medición de valor razonable efectuada es determinada 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.

MBI-CHL RE BROOKLYN VALUE-ADD II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025

(6) Administración de riesgos, continuación

(d) Estimación del valor razonable, continuación

El siguiente cuadro analiza dentro de la jerarquía del valor razonable los activos y pasivos financieros del Fondo (por clase) medidos al valor razonable al 31 de diciembre de 2025:

Al 31 de diciembre de 2025	Nivel 1 MUS\$	Nivel 2 MUS\$	Nivel 3 MUS\$	Total MUS\$
Activos:				
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados:	-	-	-	-
Acciones y derechos preferentes de suscripción	-	-	-	-
C.F.I. y derechos preferentes	-	-	-	-
Cuotas de Fondos Mutuos	-	-	15.606	15.606
Otros instrumentos de capitalización	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos y/o pagare de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Bonos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Letras de crédito de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Pagares de empresas	-	-	-	-
Bonos de empresas y títulos de deuda de securitización	-	-	-	-
Pagarés emitidos por estados y bancos centrales	-	-	-	-
Bonos emitidos por estados y bancos centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda y otras inversiones financieras	-	-	-	-
Total activos	-	-	15.606	15.606
Pasivos				
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
Acciones que cotizan en bolsa vendidas cortas	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-
Total pasivos	-	-	-	-

MBI-CHL RE BROOKLYN VALUE-ADD II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025

(7) Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

(a) Activos

	31/12/2025 MUS\$
Títulos de renta variable	
Acciones de sociedades anónimas abiertas nacionales y extranjeras	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de S.A. abiertas	-
Cuotas de fondos mutuos	15.606
Cuotas de fondos de inversión	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-
Títulos que representen productos	-
Otros títulos de renta variable	-
Títulos de deuda	
Depósito a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-
Letras de crédito de banco 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	-
Total activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	<u>15.606</u>

(b) Efectos en resultados

	31/12/2025 MUS\$
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (incluyendo los designados al inicio):	
Resultados realizados	-
Resultados no realizados	-
Total ganancias/(pérdidas)	<u>-</u>
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos designados al inicio a valor razonable con efecto en resultados	-
Total ganancias/(pérdidas) netas	<u>-</u>

MBI-CHL RE BROOKLYN VALUE-ADD II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025

(7) Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados, continuación

(c) Composición de la cartera

Instrumento	31/12/2025			Activos totales %
	Nacional M\$	Extranjero M\$	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	171	15.435	15.606	99,5471
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Subtotal	171	15.435	15.606	99,5471
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	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
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	-	-	-	-
Totales	171	15.435	15.606	99,5471

MBI-CHL RE BROOKLYN VALUE-ADD II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025

(7) Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados, continuación

(d) El movimiento de los activos financieros a valor razonable con efecto en resultados se resume como sigue:

	31/12/2025 MUS\$
Saldo inicial	-
Intereses y reajustes	-
Diferencias de cambio	-
Aumento/(disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	-
Compras	15.606
Ventas	-
Otros movimientos	-
Saldo final	<u>15.606</u>

(e) Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados entregados en garantía

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

(8) Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales

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

(9) Activos financieros a costo amortizado

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo no mantiene activos financieros a costo amortizado.

(10) Inversiones valorizadas por el método de la participación

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo no presenta inversiones valorizadas por el método de la participación.

(11) Propiedades de inversión

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

(12) Cuentas y documentos por cobrar y por pagar por operaciones

(a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo no presenta cuentas y documentos por cobrar por operaciones.

MBI-CHL RE BROOKLYN VALUE-ADD II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025

(12) Cuentas y documentos por cobrar y por pagar por operaciones, continuación

(b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo no presenta las siguientes cuentas y documentos por pagar por operaciones

(13) Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo no presenta pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

(14) Préstamos

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

(15) Otros pasivos financieros

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo no presenta otros pasivos financieros

(16) Otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar

(a) Otros documentos y cuentas por cobrar

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

(b) Otros documentos y cuentas por pagar

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

(17) Ingresos anticipados

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo no presenta ingresos anticipados.

(18) Otros activos y otros pasivos

(a) Otros activos

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo no presenta otros activos.

(b) Otros pasivos

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo no presenta otros pasivos.

(19) Intereses y reajustes

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo no presenta intereses y reajustes.

MBI-CHL RE BROOKLYN VALUE-ADD II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025

(20) Instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo no presenta instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura.

(21) Efectivo y efectivo equivalente

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

	31/12/2025 MUS\$
Bancos nacionales en dólares	71
Totales	<u>71</u>

Conciliación del efectivo y efectivo equivalente con el estado de flujo de efectivo:

	31/12/2025 MUS\$
Sobregiro bancario utilizado para la gestión del efectivo	-
Aumento/(disminución) de efectivo y efectivo equivalente	71
Diferencias de Cambios sobre efectivo y equivalentes	-
Saldo inicial efectivo y efectivo equivalente	-
Saldo efectivo y efectivo equivalente – Estado de flujo de efectivo	<u>71</u>

(22) Cuotas emitidas

Serie U

Al 31 de diciembre de 2025, las cuotas emitidas y pagadas de la serie ascienden a 156.800, cuyo valor es de US\$99,7450, siendo el detalle de las cuotas vigentes el siguiente:

Emisión vigente	Cuotas comprometidas	Cuotas Suscritas	Cuotas Pagadas	Total
31/12/2025	-	-	156.800	156.800

Los movimientos de cuotas relevantes del período 2025, son los siguientes:

	Cuotas comprometidas	Cuotas Suscritas	Cuotas Pagadas	Total
Saldo de inicio	-	-	-	-
Emisiones del período	-	-	156.800	156.800
Restitución del período	-	-	-	-
Cuotas recompradas	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	-	-	156.800	156.800

MBI-CHL RE BROOKLYN VALUE-ADD II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025

(23) Reparto de patrimonio

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025, no hubo repartos de patrimonio.

(24) Reparto de beneficios a los aportantes

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo no repartió beneficios a sus aportantes.

(25) Rentabilidad del Fondo

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo cuenta con la siguiente información de rentabilidad:

Serie U

Tipo rentabilidad	Rentabilidad acumulada		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
	%	%	%
Nominal	(0,2550)	-	-
Real	-	-	-

- La serie U inició operaciones el 29 de mayo de 2025.

La rentabilidad del período actual corresponde a la variación entre el 29 de mayo y la fecha de cierre de los estados financieros que se informan.

Adicionalmente, la Administradora podrá exponer la rentabilidad del Fondo en base a otros parámetros distintos a la variación del valor cuota, siempre y cuando se indique detalladamente su forma de cálculo.

(26) Valor económico de la cuota

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo optó por no determinar el valor económico de la cuota.

(27) Inversión acumulada en acciones o en cuotas de fondos de inversión

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo no presenta inversiones acumuladas en acciones o en cuotas de fondos de inversión emitidas por un mismo emisor.

(28) Excesos de inversión

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo no presenta excesos de inversión.

(29) Gravámenes y prohibiciones

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

MBI-CHL RE BROOKLYN VALUE-ADD II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025

(30) Custodia de valores (Norma de Carácter General N°235/2009)

Entidades	Custodia Nacional			Custodia Extranjera		
	Monto custodiado o MUS\$	% sobre total Inversión Inst. emitidos por emisores nacionales	% sobre total Activo del Fondo	Monto custodiado o MUS\$	% sobre total Inversión Inst. emitidos por emisores extranjeros	% sobre total Activo del Fondo
DCV	171	100,0000	1,0908	-	-	-
CHL- Greenbrook Real Estate Income Fund I SP	-	-	-	15.435	100,0000	98,4563
Total cartera de inversiones en custodia	171	100,0000	1,0908	15.435	100,0000	98,4563

(31) 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 100 de la Ley de Mercados y Valores.

(a) Remuneración por administración (Artículo 9 Ley N°20.712)

(i) Remuneración fija

Serie	Valor Cuota Inicial	Moneda	Remuneración Fija (% del patrimonio del Fondo)
U	100 USD	Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica	Un 1,19% anual Impuesto al Valor Agregado ("IVA") incluido.

La Administradora tendrá derecho a percibir mensualmente una remuneración fija equivalente a un 1,19% anual Impuesto al Valor Agregado ("IVA") incluido antes detallado para la Serie U.

Esta remuneración fija se calculará y devengará diariamente sobre el total del capital comprometido por los aportantes al Fondo, considerando tanto aquellos aportes que hayan sido suscritos y pagados por los aportantes como aquellos que aún no lo han sido.

En caso que el Fondo no cuente con recursos suficientes para pagar el monto total de la Remuneración de Administración antes referido, la parte no pagada deberá contabilizarse como una cuenta por pagar, la cual deberá enterarse una vez que el Fondo cuente con recursos disponibles para pagarla.

Para los efectos de lo dispuesto en el Oficio Circular N°335 emitido por la Comisión con fecha 10 de marzo de 2006, se deja constancia que la tasa del IVA vigente a la fecha de la aprobación del presente Reglamento Interno corresponde a un 19%. En caso de modificarse la tasa del IVA antes señalada, la Remuneración de Administración se actualizará según la variación que experimente el IVA, de conformidad con la tabla de cálculo que se indica en el Anexo A del presente Reglamento Interno, a contar de la fecha de entrada en vigencia de la modificación respectiva.

MBI-CHL RE BROOKLYN VALUE-ADD II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025

(31) Partes relacionadas, continuación

(a) Remuneración por administración (Artículo 9 Ley N°20.712), continuación

La actualización de la Remuneración de la Administración a que se refiere el presente número será informada a los Aportantes del Fondo mediante el envío de una comunicación escrita a su domicilio, dentro de los 5 días siguientes a su actualización.

(ii) Remuneración variable

No contempla.

El total de remuneración fija por administración al 31 de diciembre de 2025 ascendió a MUS\$37, el total de remuneración variable por administración ascendió a MUS\$0, adeudándose al 31 de diciembre de 2025 MUS\$37, respectivamente.

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

Al 31 de diciembre de 2025, 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.

(32) Garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo (Artículo 12° Ley N°20.712)

La garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo, en cumplimiento de las disposiciones del Artículo N°12 de la Ley N°20.712, es el siguiente:

Naturaleza	Emisor	Representante de los Beneficiarios	Monto UF	Vigencia (Desde-Hasta)
Póliza de seguro	Cesce Chile Aseguradora S.A.	Banco de Chile	10.000	10/01/2025 a 10/01/2026

MBI-CHL RE BROOKLYN VALUE-ADD II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025

(33) Otros gastos de operación

Los conceptos por los cuales el Fondo ha incurrido en gastos operacionales al 31 de diciembre de 2025 son presentados a continuación:

Tipo de gasto	Monto del trimestre actual	Monto acumulado año actual	Monto acumulado año anterior
	MUS\$	MUS\$	MUS\$
Custodia	-	-	-
Clasificadora de Riesgo	-	-	-
Gastos Corretaje Valores	-	-	-
Publicaciones	-	-	-
Auditoría	-	-	-
Comisión para el Mercado Financiero	-	-	-
Asesoría Legal	-	-	-
Gastos Bancarios	1	1	-
Servicios de Valorización	1	1	-
Servicios de Terminal	1	1	-
Notariales y Legales	-	-	-
Otros Gastos	-	-	-
Totales	3	3	-
% sobre el activo del Fondo	0,0191	0,0191	-

Control de gastos

Fecha	Nombre Fondo	Ítem Gasto	Gasto Real	Gasto Máximo	Porcentaje Máximo	% Gasto Real	Estado
31/12/2025	MBI-CHL RE BROOKLYN VALUE- ADD II FONDO DE INVERSIÓN	221	3	46.920	3,00%	0%	CUMPLE
Total			3				

Ítem Gasto referirse a lo establecido en el Reglamento Interno del Fondo.

(34) Remuneración del Comité de Vigilancia

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo no presenta Remuneración del comité de Vigilancia.

MBI-CHL RE BROOKLYN VALUE-ADD II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025

(35) Información estadística

La información estadística del Fondo, al último día de cada mes del período que se informa, es la siguiente:

Al 31 de diciembre de 2025:

Serie U	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio	N° aportantes
	US\$	US\$	MUS\$	
Mayo	99,6333	99,6333	10	1
Junio	98,8243	98,8243	10	1
Julio	98,0747	98,0747	10	1
Agosto	97,2716	97,2716	10	1
Septiembre	96,4610	96,4610	10	1
Octubre	99,9276	99,9276	11.502	3
Noviembre	99,8528	99,8528	15.657	4
Diciembre	99,7450	99,7450	15.640	4

(36) Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas coligadas

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

(37) Recompra de Cuotas emitidas

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo no mantiene cuotas de recompradas de propia emisión.

(38) Sanciones

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

(39) Contingencias y restricciones

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo no mantiene contingencias ni restricciones.

MBI-CHL RE BROOKLYN VALUE-ADD II FONDO DE INVERSIÓN

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2025

(40) Hechos posteriores

Con fecha 02 de enero de 2026, MBI Administradora General de Fondos realizó la renovación de la boleta de garantía para el Fondo MBI-CHL Re Brooklyn Value-Add II Fondo de Inversión, cumpliendo así con el Artículo N°226 de la Ley N°18.045 y el Artículo N°12 de la Ley N°20.712. La Garantía constituida por este Fondo mediante póliza de garantía emitida por Cesce Chile Aseguradora S.A., corresponde a la póliza N°38633 por UF10.000 con vencimiento al 10 de enero de 2027.

Entre el 01 de enero de 2026 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido otros hechos posteriores que pudiesen afectar en forma significativa los presentes estados financieros.

(41) Aprobación estados financieros

En sesión ordinaria de directorio de fecha 31 de marzo de 2026, los directores presentes aprobaron y autorizaron los presentes estados financieros.

MBI-CHL RE BROOKLYN VALUE-ADD II FONDO DE INVERSIÓN

Estados Complementarios
al 31 de diciembre de 2025

ANEXO 1: Estados complementarios a los estados financieros

(a) Resumen de la Cartera de Inversiones

Descripción	Monto invertido al 31/12/2025			% Invertido sobre activo del Fondo
	Nacional	Extranjero	Monto Total	
	MUS\$	MUS\$	MUS\$	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	171	15.435	15.606	99,5471
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deuda de operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Totales	171	15.435	15.606	99,5471

MBI-CHL RE BROOKLYN VALUE-ADD II FONDO DE INVERSIÓN

Estados Complementarios
por el período comprendido entre el 29 de mayo y 31 de diciembre de 2025

ANEXO 1: Estados complementarios a los estados financieros, continuación

(b) Estado de resultado devengado y realizado

Descripción	29/05/2025 31/12/2025 MUS\$
Utilidad (pérdida) neta realizada en inversiones	-
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	-
Enajenación de Certificados de Depósitos de Valores	-
Dividendos percibidos	-
Enajenación de títulos de deuda	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	-
Enajenación de bienes raíces	-
Arriendo de bienes raíces	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-
Resultados por operaciones con instrumentos derivados	-
Otras inversiones y operaciones	-
Pérdida no realizada en inversiones	-
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	-
Valorización de títulos de deuda	-
Valorización de bienes raíces	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-
Otras inversiones y operaciones	-
Utilidad no realizada en inversiones	-
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-
Valorización de Certificados de Depósitos de Valores	-
Dividendos devengados	-
Valorización de títulos de deuda	-
Intereses devengados de títulos de deuda	-
Valorización de bienes raíces	-
Arriendos devengados de bienes raíces	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-
Otras inversiones y operaciones	-
Gastos del ejercicio	(40)
Costos Financieros	-
Comisión de la sociedad administradora	(37)
Remuneración del comité de vigilancia	-
Gastos operacionales de cargo del fondo	(3)
Otros gastos	-
Diferencias de cambio	-
Resultado neto del ejercicio	(40)

MBI-CHL RE BROOKLYN VALUE-ADD II FONDO DE INVERSIÓN

Estados Complementarios
por el período comprendido entre el 29 de mayo y 31 de diciembre de 2025

ANEXO 1: Estados complementarios a los estados financieros, continuación

(c) Estado de utilidad para la distribución de dividendos

Descripción	29/05/2025
	31/12/2025
	MUS\$
Beneficio neto percibido en el ejercicio	<u>(40)</u>
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	-
Pérdida no realizada de inversiones	-
Gastos del ejercicio	(40)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio	-
Dividendos provisorios	-
Beneficio neto percibido acumulado de ejercicios anteriores	<u>-</u>
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	<u>-</u>
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	-
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio	-
Dividendos definitivos declarados	-
Pérdida devengada acumulada	<u>-</u>
Pérdida devengada acumulada inicial	-
Abono a pérdida devengada acumulada	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	<u>-</u>
Por utilidad devengada en el ejercicio	-
Por pérdida devengada en el ejercicio	-
Monto susceptible de distribuir	<u><u>(40)</u></u>