



Estados Financieros

LEASEBACK INMOBILIARIO FONDO DE INVERSIÓN

Al 31 de marzo 2025, 2024 y 31 de diciembre 2024

Santiago, Chile

Contenido

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

\$: Cifras expresadas en pesos chilenos

M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

UF : Cifras expresadas en unidades de fomento

		31.03.2025	31.12.2024
	Notas	M\$	M\$
ACTIVOS			
Activos corrientes			
Efectivo y efectivo equivalente	7	3.082	8.242
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado entregado en garantía		-	-
Activos financieros a costo amortizado	10	8.478.802	8.570.477
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	17a	6.980.404	6.903.253
Otros documentos y cuentas por cobrar	19a	258.844	-
Otros activos		-	-
Total activos corrientes		15.721.132	15.481.972
Activos no corrientes			
Activo financiero a valor razonable con efecto en resultado		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos financieros a costo amortizado		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Otros activos		-	-
Total activos no corrientes		-	-
Total activos		15.721.132	15.481.972
PASIVOS			
Pasivos corrientes			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Prestamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	17b	465.697	471.637
Remuneraciones Sociedad Administradora	18	36.911	14.130
Otros documentos y cuentas por pagar	19b	1.148	1.148
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos	20b	487.902	344.541
Total pasivos corrientes		991.658	831.456
Pasivos no Corrientes			
Préstamos	15	3.822.298	4.195.202

	Notas	31.03.2025	31.12.2024
		M\$	M\$
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
Total pasivos no corrientes		3.822.298	4.195.202
PATRIMONIO NETO			
Aportes		8.627.999	8.627.999
Otras reservas		-	-
Resultados acumulados		1.828.463	1.271.643
Resultado del ejercicio		451.862	556.820
Dividendos provisorios		(1.148)	(1.148)
Total patrimonio neto		10.907.176	10.455.314
Total Pasivos		15.721.132	15.481.972

		31.03.2025	31.03.2024
	NOTAS	M\$	M\$
Ingresos/(pérdidas) de la operación			
Intereses y reajustes	21	363.319	423.516
Ingresos por Dividendos		-	-
Diferencias de cambio netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado		-	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.		-	-
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación	11	(143.361)	(55.838)
Otros		384.365	-
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación		604.323	367.678
Gastos			
Remuneración comité vigilancia		(1.711)	(5.236)
Comisión de administración	29a	(42.383)	(46.293)
Honorarios por custodia y administración		-	-
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	32	(3.179)	(21.393)
Total gastos de operación		(47.273)	(72.922)
Utilidad/(pérdida) de la operación		557.050	294.756
Costos financieros		(105.188)	(194.969)
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		451.862	99.787
Impuesto las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
Resultado del ejercicio		451.862	99.787
Otros resultados integrales			
Ajustes por conversión		-	-
Total de otros resultados integrales		-	-
Total resultado integral		451.862	99.787



		Otras Reservas									
	Aportes	Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación	Otras	Total	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Saldo inicial al 01.01.2025	8.627.999	-	-	-	-	-	1.828.463	-	(1.148)	10.455.314	
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Subtotal	8.627.999	-	-	-	-	-	1.828.463	-	(1.148)	10.455.314	
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Resultados del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	451.862	-	451.862	
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Saldo final al 31.03.2025	8.627.999	-	-	-	-	-	1.828.463	451.862	(1.148)	10.907.176	



		Otras Reservas									
	Aportes	Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación	Otras	Total	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Saldo inicial al 01.01.2024	8.627.999	-	-		-	-	1.279.671	291.972	(300.000)	9.899.642	
Cambios contables	-	-	-		-	-	-	-	-	-	
Subtotal	8.627.999	-	-		-	-	1.279.671	291.972	(300.000)	9.899.642	
Aportes	-	-	-		-	-	-	-	-	-	
Repartos de patrimonio	-	-	-		-	-	-	-	-	-	
Repartos de dividendos	-	-	-		-	-	-	-	-	-	
Resultados integrales del ejercicio	-	-	-		-	-	-	-	-	-	
Resultados del ejercicio	-	-	-		-	-	-	99.787	-	99.787	
Otros resultados integrales	-	-	-		-	-	-	-	-	-	
Otros movimientos	-	-	-		-	-	291.972	(291.972)	-	-	
Saldo final al 31.03.2024	8.627.999	-	-		-	-	1.571.643	99.787	(300.000)	9.999.429	

		31.03.2025	31.03.2024
	Notas	M\$	M\$
Flujos de efectivo originados por actividades de la operación			
Compra de activos financieros		-	(187.587)
Venta de activos financieros		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	347.587
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	401.684
Dividendos recibidos		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		7.056.016	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		(7.445.541)	-
Otros gastos de operación pagados		-	(465.758)
Otros ingresos de operación percibidos		384.365	-
Flujo neto originado por actividades de la operación		(5.160)	95.926
Flujos de efectivo originados por actividades de inversión			
Compra de activos financieros		-	-
Venta de activos financieros		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Otros gastos de inversión pagados		-	-
Otros ingresos de inversión percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de inversión		-	-
Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento			
Obtención de préstamos		-	-
Pago de Préstamo		-	-
Aportes		-	-
Repartos de patrimonio		-	-
Repartos de dividendos		-	-
Otros		-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		-	-
Aumento neto de efectivo y efectivo equivalente		(5.160)	95.926
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		8.242	1.036
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente		3.082	96.962

Nota 1 Información general

Leaseback Inmobiliario Fondo de Inversión (en adelante el “Fondo”), RUN 9945-7, es un Fondo de Inversión No Rescatable, se encuentra domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas, en Aurelio González 3390, oficina 11, Vitacura. Es administrado por la sociedad Alza Administradora General de Fondos S.A. (en adelante la “Administradora”) conforme a las disposiciones de la Ley N° 20.712 sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales, rol único tributario número 77.333.224-K, domiciliada en Aurelio González 3390, oficina 11, Vitacura, la cual fue constituida por escritura pública el 18 de febrero de 2020, en la Notaría N° 29 de Santiago de don Raúl Undurraga Laso. Un extracto de dicha escritura fue inscrito a fojas 16134, N° 7662 en el Registro de Comercio de Santiago del año 2021 y se publicó en el Diario Oficial con fecha 03 de marzo de 2021.

El Fondo tendrá como objeto principal invertir en instrumentos de deuda y acciones emitidas por sociedades por acciones nacionales, cuya emisión no haya sido registrada en la CMF, que a su vez tengan por objeto adquirir bienes inmuebles para darlos en arrendamiento con opción de compra. Para efectos de lo anterior, el Fondo podrá adquirir y enajenar toda clase de títulos, valores e instrumentos, sean éstos representativos de deuda o bien de capital de su emisor.

El Fondo es un fondo no rescatable que no permite a los aportantes (los “Aportantes” o los “Participes”) el rescate de sus cuotas.

El Fondo inició operaciones el 03 de febrero de 2021.

El Fondo tendrá una duración de nueve años a contar de la fecha de inicio de operaciones del Fondo. Sin perjuicio de lo anterior, el plazo antes indicado podrá prorrogarse adicionalmente por dos períodos sucesivos de 12 meses cada uno, en caso que así lo acuerde la Asamblea Extraordinaria de Aportantes con el voto favorable de al menos dos tercios de las Cuotas suscritas y pagadas del Fondo. Esta Asamblea deberá celebrarse a lo menos con un día de anticipación a la fecha del vencimiento del plazo de duración original o de cualquiera de sus prórrogas.

Reglamento Interno

Con fecha 27 de octubre de 2020, se depositó por primera vez el Reglamento Interno de acuerdo a las disposiciones establecidas en la Ley Única de Fondos N°20.712 sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales, y en la normativa dictada por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

Las actividades de inversión del Fondo es administrada por Alza Administradora General de Fondos S.A.

Los aportes que integren el Fondo quedarán expresados en cuotas de participación del Fondo (las “Cuotas”), en pesos moneda nacional (“Pesos”), de conformidad con lo establecido en el Título VII del Reglamento Interno, las que no podrán rescatarse. Las Cuotas del Fondo se dividen en cuatro series, denominadas A, B, C, e I, bajo los siguientes nemotécnicos CFITLINA-E, CFITLINB-E, CFITLINC-E, CFITLINI-E, las que tendrán las características establecidas en los Títulos VI y VII del Reglamento Interno.

Con fecha de 21 de enero de 2025 se depositó por última vez el Reglamento interno en la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

Modificaciones al Reglamento Interno 2025

i Se modificó el literal /i/ del numeral 5.2. del Artículo 5° “Características y diversificación de las inversiones”, a fin de aumentar dicho límite a un 200% del activo total del Fondo.”.

ii Se adecuó el Artículo 6° “Operaciones que realizará el Fondo”, en el sentido de eliminar la posibilidad de efectuar pactos de retroventa o retrocompra y, en consecuencia, reemplazar su texto íntegramente por el que se indica a continuación:

“La Administradora, por cuenta del Fondo, en virtud de lo señalado precedentemente, podrá adquirir los instrumentos y valores indicados en el numeral 5.2, 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. Respecto a las operaciones que realizará el Fondo:

Nota 1 Información general, continuación

6.1. Contratos de derivados: No se contempla su realización.

6.2. Venta Corta y préstamo de valores: No se contempla su realización.

6.3. Operaciones con retroventa o retrocompra: No se contempla su realización

6.4. Custodia de instrumentos: Los instrumentos que formen parte de la cartera del Fondo serán custodiados de acuerdo a la Ley y a las instrucciones que dicte la Comisión.”

iii Se modificó la letra A. del numeral 16.1 del Artículo 16° sobre “Remuneración a todo evento”, en el sentido de: (i) eliminar la referencia de “hasta un doceavo” respecto del porcentaje establecido para cada serie por concepto de remuneración en el Artículo 16, letra A del Reglamento Interno; y (ii) establecer que dicha remuneración se devengará y provisionará diariamente y se pagará mensualmente por periodos vencidos, dentro de los primeros 5 días hábiles del mes en que se hubiere hecho exigible la remuneración que se deduce.

De esta forma, la letra A. del numeral 16.1 del Artículo 16° quedó de la siguiente forma:

“16.1 La Administradora tendrá derecho a percibir por la administración del Fondo una remuneración a todo evento calculada sobre los activos del Fondo y según la proporción que represente cada Serie en el patrimonio del mismo antes del cobro de dicha remuneración, al día del cierre de cada mes (en adelante, la “Remuneración a Todo Evento”), según se detalla en la tabla a continuación:

Serie	Remuneración a Todo Evento
A	1,785% anual (IVA incluido)
B	1,428% anual (IVA incluido)
C	1,190% anual (IVA incluido)
I	0,952% anual (IVA incluido)

La Remuneración a Todo Evento se devengará y provisionará diariamente y se pagará mensualmente por periodos vencidos, dentro de los primeros 5 días hábiles del mes en que se hubiere hecho exigible la remuneración que se deduce.”

iv Se incorporó un nuevo literal xii al numeral 17.1 del Artículo 17° “Gastos de cargo del Fondo”, con el objeto de regular los gastos de administración que se incurran por concepto de materializar las inversiones del Fondo.

De esta forma, el nuevo numeral incorporado quedó de la siguiente forma:

“/xii/ Gastos en que deba incurrirse para efectos de materializar las inversiones del Fondo, tales como la inversión en sociedades, fondos de inversión, y los gastos necesarios para la constitución o modificación de las mismas, la suscripción, compra o venta de acciones o cuotas y la obtención de toda clase de antecedentes en el Conservador de Bienes Raíces o en otras entidades que corresponda.”

v Se modificó el numeral 17.2 del referido Artículo 17°, a fin de aumentar el porcentaje máximo anual de los gastos de administración a que se refiere el artículo 17.1 del Reglamento Interno, desde un 1% a un 5%.

vi Se modificó el numeral 21.6 del Artículo 21° “Aporte de Cuotas” en lo que respecta a los medios para efectuar aportes, estableciendo que aquellos se puedan realizar por correo electrónico dirigido a la Administradora o al de los agentes colocadores autorizados por ésta.

De esta forma el numeral 21.6 del Artículo 21° quedó de la siguiente manera:

Nota 1 Información general, continuación

“21.6 Medios para efectuar los aportes: El Aportante podrá solicitar la realización de aportes al Fondo personalmente o representado, en los casos que corresponda, por correo electrónico dirigido a la Administradora o al de sus agentes colocadores que hayan sido autorizados por ésta, para recibirlas de conformidad con lo que se indica en el Contrato General de Fondos.”

vii Se modificó el numeral 25.3 del Artículo 25° “Contabilidad del Fondo” en lo que respecta a los medios de difusión del valor contable y cuotas en circulación, a fin de indicar la nueva página web en que el valor contable del Fondo y el número total de Cuotas en circulación se encontrará disponible para los inversionistas y el público.

De esta forma el numeral 25.3 del Artículo 25° quedó de la siguiente manera:

“25.3 Medios de difusión del valor contable y cuotas en circulación: El valor contable del Fondo y el número total de Cuotas en circulación se encontrará disponible, para los inversionistas y público en general, en la página web de la Administradora <https://www.alzagroup.cl/agf/>, dentro de los 15 días hábiles siguientes al momento de cálculo.”

viii Se adecuó el Artículo 29° referido a “Plazo de duración del Fondo”, a fin de: (i) extender la vigencia del Fondo por un plazo de 9 años a contar de la fecha de su inicio de operaciones; y (ii) eliminar la posibilidad de prorrogar la duración del Fondo por una vez, sin necesidad de acuerdo de la Asamblea, en tanto dicha prórroga ya fue utilizada una vez.

De esta forma el Artículo 29° quedó de la siguiente manera:

“El Fondo tendrá una duración de nueve años a contar de la fecha de inicio de operaciones del Fondo.

Sin perjuicio de lo anterior, el plazo antes indicado podrá prorrogarse adicionalmente por dos períodos sucesivos de 12 meses cada uno, en caso que así lo acuerde la Asamblea Extraordinaria de Aportantes con el voto favorable de al menos dos tercios de las Cuotas suscritas y pagadas del Fondo. Esta Asamblea deberá celebrarse a lo menos con un día de anticipación a la fecha del vencimiento del plazo de duración original o de cualquiera de sus prórrogas.

Se informará a los Aportantes de la prórroga de duración del Fondo por los medios establecidos en Artículo 28° anterior.”

ix Se modificó el numeral 37.4 del Artículo 37° “Aumentos de Capital” en lo que respecta al ejercicio del derecho preferente de suscripción de cuotas en casos de aumentos de capital del Fondo.

De esta forma el numeral 37.4 del Artículo 37° quedó de la siguiente manera:

“37.4 Derecho preferente de suscripción de cuotas. En caso de aumento de capital del fondo, los fondos no rescatables deberán ofrecer las nuevas cuotas, a lo menos por una vez, preferentemente a los aportantes del fondo inscritos en el Registro de Aportantes a la medianoche del quinto día hábil anterior a la fecha de la colocación de las cuotas respectivas, a prorrata de las cuotas que éstos posean a ese momento, y por el plazo que la misma Asamblea de Aportantes acuerde. Este derecho es esencialmente renunciable y transferible, en los plazos y términos que establezca el Reglamento, pudiendo además, la misma Asamblea Extraordinaria de Aportantes que acordó el aumento de capital, por unanimidad de las cuotas presentes, establecer que no habrá oferta preferente alguna.”

x Se modificó el numeral 38.1 del Artículo 38° “Disminuciones de Capital” en lo que respecta a al porcentaje máximo que se podrá disminuir el capital del Fondo sin la necesidad de contar con el acuerdo por parte de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes.

De esta forma el numeral 38.1 del Artículo 38° quedó de la siguiente manera:

“38.1 A partir del mes 13 del inicio de operaciones del Fondo, la Administradora podrá, sin necesidad de acuerdo alguno de una Asamblea Extraordinaria de Aportantes, disminuir el capital del Fondo por hasta el 100% de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo en cada ejercicio, o bien del valor de las Cuotas del Fondo, a fin de restituir a todos los Aportantes la parte proporcional de su inversión en el Fondo, en la forma, condiciones y plazos que a continuación se indican, siempre y cuando la Administradora

Nota 1 Información general, continuación

determine que existen excedentes suficientes para cubrir las necesidades de caja del Fondo y cumplir con los compromisos y obligaciones del Fondo no cubiertos con otras fuentes de financiamiento.”

xi Se adecuó el texto del Reglamento Interno a la Norma de Carácter General N° 488 de la CMF, la cual impartió instrucciones para el envío de información a que se hace referencia en los artículos 26 bis, 38 bis y 80 bis de la Ley.

De esta forma los numerales 31.4 y 32.5 quedaron de la siguiente manera:

“31.4 Los dineros no cobrados por los Aportantes dentro del plazo de cinco años contado desde la liquidación del Fondo, serán entregados por la Administradora a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile, conforme a lo establecido en el artículo 117 de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas y el artículo 45, letra c) de su reglamento, el Decreto N° 702 de 2012 del Ministerio de Hacienda, para su posterior distribución a los Cuerpos de Bomberos del país.

Para el cumplimiento de lo anterior, la Administradora, una vez transcurrido un año contado desde que los dineros no hubieren sido cobrados por los Partícipes respectivos, los mantendrá en depósitos a plazo reajustables, debiendo entregarlos con sus respectivos reajustes e intereses, si los hubiere, a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile.

En caso de existir dineros no cobrados por los Aportantes dentro del plazo indicado anteriormente, la Administradora informará dicha circunstancia a la CMF, de conformidad a lo dispuesto en la Norma de Carácter General N° 488 (la “NCG N°488”)

“32.5 Los dividendos y demás beneficios en efectivo no cobrados por los respectivos Partícipes dentro del plazo de cinco años contado desde la fecha de pago determinado por la Administradora 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 los Partícipes respectivos, los mantendrá en depósitos a plazo reajustables, debiendo entregarlos, con sus respectivos reajustes e intereses, si los hubiere, a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile.

Para el cumplimiento de lo anterior, la Administradora informará a la CMF, durante el mes de marzo de cada año, los dividendos y demás beneficios en efectivo entregados a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile, así como una lista actualizada de los dividendos acordados pagar a los Partícipes, con sus respectivas fechas, y los valores no cobrados al cierre del año anterior, de conformidad con lo dispuesto en la NCG N° 488.”

Nota 1 Información general, continuación

Modificaciones al Reglamento Interno 2024

- i En primer término, se reemplazaron todas aquellas referencias a “Taurus Administradora General de Fondos S.A.” por “Alza Administradora General de Fondos S.A.”;
- ii En segundo lugar, se modificó el actual nombre del Fondo por “Leaseback Inmobiliario Fondo de Inversión”.

Nota 2 Bases de preparación

Los principales criterios contables aplicados en la preparación de estos estados financieros se exponen a continuación. Estos principios han sido aplicados de manera uniforme en el período presentado, a menos que se indique lo contrario.

(a) Declaración de cumplimiento

Los presentes estados financieros de Leaseback Inmobiliario Fondo de Inversión en adelante “el Fondo” al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, han sido preparados de acuerdo con las normas impartidas en el Oficio Circular N° 592 establecido por la Comisión para el Mercado Financiero y complementarios basados en Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidos por International Accounting Standards Board (en adelante “IASB”). Dichas normas difieren de las NIIF por lo siguiente:

- No se realiza consolidación de la sociedad sobre la cual el Fondo mantiene control directo, indirecto o por cualquier medio. La información de esta sociedad se presenta como inversiones valorizadas por el método de la participación.

El Directorio de la Sociedad Administradora ha tomado conocimiento y aprobó los presentes Estados Financieros en su Sesión Ordinaria de Directorio con fecha 28 de mayo de 2025.

(b) Bases de medición

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

(c) Período cubierto

Los presentes Estados Financieros de Leaseback Inmobiliario Fondo de Inversión comprenden los siguientes períodos:

Estado de Situación Financiera al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024.

Estado de Resultados Integrales, por el ejercicio comprendido entre el 01 de enero y el 31 de marzo de 2025 y 2024.

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, por el ejercicio comprendido entre el 01 de enero y el 31 de marzo de 2025 y 2024.

Estado de Flujos de Efectivo - Método Directo, por el ejercicio comprendido entre el 01 de enero y el 31 de marzo de 2025 y 2024.

(d) Moneda funcional y presentación

La Administración considera el peso chileno como la moneda que representa más fielmente los efectos económicos de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. Los estados financieros son presentados en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación del Fondo. Toda información presentada en pesos chilenos ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (M\$).

Nota 2 Bases de preparación, continuación

(e) Transacciones y saldos en moneda extranjera o unidades de reajuste

Las transacciones en monedas extranjeras son convertidas a la moneda funcional en la fecha de la transacción. Los activos y pasivos financieros denominados en otras monedas o unidades monetarias son convertidos a moneda funcional utilizando el tipo de cambio vigente a la fecha del estado de situación financiera. Los activos o pasivos en unidad de fomento, se presentan al tipo de cambio al cierre del período.

	\$	\$	\$
Fecha	31.03.2025	31.12.2024	31.03.2024
USD	953,07	996,46	981,71
UF	38.894,11	38.416,69	37.093,52

Las diferencias de cambio que surgen de la conversión de dichos activos y pasivos financieros son incluidas en el estado de resultados integrales. Las diferencias de cambio relacionadas con el efectivo y equivalentes al efectivo se presentan en el estado de resultados integrales dentro de "Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente".

Las diferencias de cambio relacionadas con activos y pasivos financieros contabilizados al 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 dentro de "Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados".

Nota 3 Principales criterios contables significativos

3.1 Nuevos pronunciamientos contables

3.1.1 Existen Normas y modificaciones a Normas e Interpretaciones que son de aplicación obligatoria por primera vez a partir de los períodos iniciados al 01 de enero de 2025.

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

De acuerdo con los análisis técnicos realizados, las aplicaciones de estas normas no han tenido un efecto en los montos reportados en estos estados financieros.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

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

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

Nuevas NIIF	Fecha de Aplicación Obligatoria
NIIF 18 Presentación 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.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.
Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF	
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.
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.

La Administración del Fondo estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros del Fondo.

3.2 Criterios Contables

Los principales criterios contables aplicados en la preparación de estos estados financieros se exponen a continuación. Estos principios han sido aplicados de manera uniforme en los períodos presentados, a menos que se indique lo contrario:

(a) Activos y pasivos financieros

(i) Reconocimiento y medición inicial

Inicialmente, el Fondo reconoce un activo o pasivo financiero a valor razonable más, en el caso de una partida no valorizada posteriormente al valor razonable con cambio en resultados, los costos de transacción que son atribuibles directamente a su adquisición o emisión.

ii) Clasificación

Inicialmente, un activo financiero es clasificado como medido a costo amortizado o valor razonable. Un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes:

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

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

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

El Fondo evalúa un modelo de negocio a nivel de la cartera ya que refleja mejor el modo en el que es gestionado el negocio y en que se provee información a la Administración.

Al evaluar si un activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para recolectar los flujos de efectivo contractuales, el Fondo considera:

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

Los activos financieros mantenidos para negociación no son mantenidos dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener el activo para recolectar los flujos de efectivos contractuales.

(iii) Bajas

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

(iv) Compensación

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

(v) Valorización a costo amortizado

El costo amortizado de un activo financiero o de un pasivo financiero reconocido bajo este criterio es la medida inicial de dicho activo o pasivo menos los reembolsos del capital, más o menos la amortización acumulada calculada bajo el método de la tasa de interés efectiva de cualquier diferencia entre el importe inicial y el valor de reembolso en el vencimiento, y menos cualquier disminución por deterioro.

(vi) Medición de valor razonable

El valor razonable de un activo o pasivo financiero es el monto por el cual puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en condiciones de independencia mutua. El Fondo estima el valor razonable de sus instrumentos usando precios cotizados en el mercado activo para ese instrumento. Un

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

mercado es denominado activo si los precios cotizados se encuentran fácil y regularmente disponibles y representan transacciones reales y que ocurren regularmente sobre una base independiente. Si el mercado de un instrumento financiero no fuera activo, 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.

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

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

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

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

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

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

(vii) Identificación y medición del deterioro

La Norma NIIF 9 reemplaza el modelo de "pérdida incurrida" de la Norma NIC 39 por un modelo de "pérdida crediticia esperada". El nuevo modelo de deterioro aplica a los activos financieros medidos al costo amortizado, a los activos contractuales y a las inversiones de deuda al Valor Razonable con efecto en otros resultados integrales, pero no a las inversiones en instrumentos de patrimonio. Bajo la Norma NIIF 9, las pérdidas crediticias se reconocen anticipadamente, a diferencia de la Norma NIC 39.

La Administradora evalúa permanentemente si existe evidencia objetiva que los activos financieros no reconocidos al valor razonable con cambio en resultados están deteriorados. Estos activos financieros están deteriorados si existe evidencia objetiva que demuestre que un evento que causa la pérdida haya ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero que puede ser estimado con fiabilidad.

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

Los montos por cobrar y pagar por operaciones representan deudores por valores vendidos y acreedores por valores comprados que han sido contratados, pero aún no saldados o entregados en la fecha del estado de situación financiera, respectivamente. Estos montos se reconocen a valor nominal, a menos que su plazo de cobro o pago supere los 90 días, en cuyo caso se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado empleando el método de interés efectivo.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

(b) Ingresos y gastos por intereses y reajustes

Los ingresos y gastos por intereses son reconocidos en el estado de resultados integrales a prorrata del tiempo transcurrido utilizando el método del interés efectivo e incluye ingresos financieros procedentes de efectivo y efectivo equivalente, títulos de deuda y otras actividades que generen ingresos y gastos para el Fondo. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero (o cuando sea adecuado, en un período más corto) con el valor neto en libros del activo o pasivo financiero. Para calcular la tasa de interés efectiva, el Fondo estima los flujos de efectivo teniendo en cuenta todas las condiciones contractuales del instrumento financiero.

El cálculo de la tasa efectiva incluye todas las comisiones que formen parte integral de la tasa de interés efectiva. Los costos de transacción incluyen costos incrementales que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de un activo o pasivo financiero.

Los ingresos y gastos por interés presentados en el estado de resultados integrales incluyen intereses sobre activos y pasivos financieros medidos a costo amortizado.

(c) Remuneración de la sociedad administradora

La Administradora tendrá derecho a percibir por la administración del Fondo una remuneración a todo evento calculada sobre los activos del Fondo y según la proporción que represente cada Serie en el patrimonio del mismo antes del cobro de dicha remuneración, al día del cierre de cada mes (en adelante, la “Remuneración a Todo Evento”), según se detalla en la tabla a continuación:

Serie	Remuneración a Todo Evento
A	1,785% anual (IVA incluido)
B	1,428% anual (IVA incluido)
C	1,190% anual (IVA incluido)
I	0,952% anual (IVA incluido)

La Remuneración a Todo Evento se devengará y provisionará diariamente y se pagará mensualmente por periodos vencidos, dentro de los primeros 5 días hábiles del mes en que se hubiere hecho exigible la remuneración que se deduce.

Remuneración Variable

Además de la Remuneración a Todo Evento, la Administradora tendrá derecho a percibir una remuneración variable anual (“Remuneración Variable”), la cual se cobrará exclusivamente con cargo a las Serie A y Serie B del Fondo, y que corresponderá a un 23,8% (IVA incluido) del exceso de retorno del Valor Cuota de la Serie A y Serie B del Fondo, por sobre el retorno del “Benchmark” que se define a continuación. La Remuneración Variable se calculará y devengará mensualmente y se pagará anualmente. Para efectos de calcular la Remuneración Variable, se deberá considerar lo siguiente:

(i) Benchmark: Corresponderá a un índice que parte en $t=0$ (inicio operaciones del Fondo) y que reflejará la variación de la Unidad de Fomento (UF) más un 5,50% anual ($UF+5,50\%$).

(ii) Remuneración Variable Mensual (RVM): La RVM se calculará y provisionará mensualmente, en la medida que este valor sea positivo, en la forma que se indica a continuación:

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

$$RVM(t) = 23,80\% \times \left[\left[\frac{VCM(t)}{VCM(t-1)} - 1 \right] - BRM \right] \times Patrimonio Serie(t)$$

Donde:

VCM (t): Valor Cuota del día t, correspondiente a cada una de las cuotas Series A y B del Fondo, descontada la Remuneración a Todo Evento y previo al cálculo de la Remuneración Variable Mensual. El Valor Cuota del día t corresponderá al Valor Cuota del último día del mes en observación.

VCM (t-1): Valor Cuota, correspondiente a cada una de las cuotas Serie A y Serie B del Fondo, descontada la Remuneración a Todo Evento y después del cálculo de la Remuneración Variable Mensual, correspondiente al primer día del mes en observación. Para los efectos del cálculo de la RVM, el VCM (t-1) inicial corresponderá al Valor Cuota Inicial indicado en el Artículo 15 del Reglamento Interno.

El VCM (t-1) corresponderá al último Valor Cuota de la Serie A y Serie B con el cual se calculó y pagó Remuneración Variable, esto es, si en un año calendario la Administradora no percibió Remuneración Variable, el VCM(t-1), corresponderá al Valor Cuota anterior utilizado por la Administradora para el cálculo y pago de Remuneración Variable.

En el evento que en un año calendario la Administradora perciba Remuneración Variable, conforme a lo indicado precedentemente, el primer día hábil del año calendario siguiente se comenzará una nueva medición para efectos de la determinación de la Remuneración Variable, considerando dicho día como un nuevo BRM.

Benchmark Retorno Mensual (BRM): Corresponderá a la variación porcentual de la Unidad de Fomento en el mes en observación, más un doceavo de 5,50%, conforme se muestra a continuación:

$$BRM = \% UF (\text{mes en observación}) + [5,50\% \div 12]$$

Patrimonio Serie (t): Corresponde al Patrimonio promedio ponderado mensual al cierre del mes en observación de la Serie A y Serie B del Fondo en (t).

La Remuneración Variable se pagará anualmente, dentro de los primeros 10 días hábiles del año calendario siguiente a aquél en el cual se devengó.

(d) Ingresos por dividendos

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

(e) Dividendos por pagar

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo, a lo menos, un 30% de los Beneficios Netos Percibidos por el Fondo durante cada ejercicio, o la cantidad superior que libremente determine la Administradora. Para estos efectos, se considerará por “Beneficios Netos Percibidos” por el Fondo durante un ejercicio, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el período.

El reparto de dividendos deberá efectuarse dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo cierre anual, sin perjuicio que el Fondo haya distribuido dividendos provisorios con cargo a tales resultados de conformidad a lo establecido en el Reglamento Interno.

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

Los montos por cobrar y pagar por operaciones representan deudores por valores vendidos y acreedores por valores comprados

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

que han sido contratados pero aún no saldados o entregados en la fecha del 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, menos la provisión por deterioro.

(g) Efectivo y efectivo equivalente

El efectivo y efectivo equivalente incluye el efectivo en caja y los saldos en cuentas corrientes menos los sobregiros bancarios. Además se incluye en este rubro aquellas inversiones de muy corto plazo en cuotas de fondos mutuos utilizadas en la administración normal de excedentes de efectivo, de alta liquidez, fácilmente convertibles en montos determinados de efectivo y sin riesgo de pérdida de valor.

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

El estado de flujos de efectivo considera los siguientes aspectos:

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

(h) Aportes (capital pagado)

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

Para efectos de realizar la conversión de los aportes en el Fondo en Cuotas del mismo, se utilizará dentro del primer año contados del primer depósito del Reglamento Interno el que libremente determine la Administradora el cual no podrá ser inferior al último valor cuota disponible, calculado en la forma señalada en el artículo 10° del Reglamento de la Ley N°20.712. Luego de cumplido el plazo anterior se utilizará el último valor cuota disponible.

(h.ii) Disminución de Capital

A partir del mes 13 del inicio de operaciones del Fondo, la Administradora podrá, sin necesidad de acuerdo alguno de una Asamblea Extraordinaria de Aportantes, disminuir el capital del Fondo por hasta el 20% de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo en cada ejercicio, o bien del valor de las Cuotas del Fondo, a fin de restituir a todos los Aportantes la parte proporcional de su inversión en el Fondo, en la forma, condiciones y plazos que a continuación se indican, siempre y cuando la Administradora determine que existen excedentes suficientes para cubrir las necesidades de caja del Fondo y cumplir con los compromisos y obligaciones del Fondo no cubiertos con otras fuentes de financiamiento.

La disminución de capital señalada en el párrafo anterior se efectuará mediante la disminución del valor de cada una de las Cuotas del Fondo, en razón del monto con que el Fondo cuente en caja o, según sea el caso, mediante la disminución del número de Cuotas del Fondo que determine la Administradora.

La disminución de capital se materializará en una o más parcialidades, que se informarán oportunamente por la Administradora a los Aportantes, en la medida que se cuente con los recursos suficientes para proceder a la disminución.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

Las parcialidades de la disminución de capital se informarán oportunamente por la Administradora a los Aportantes, mediante los medios establecidos en el presente Reglamento Interno, indicando los Aportantes con derecho a ella, el número de Cuotas del Fondo objeto de esa parcialidad o el monto de la misma, según corresponda, fecha, lugar y modalidad de pago, con a lo menos cinco días hábiles de anticipación a la fecha de pago.

El pago de cada disminución de capital efectuada se deberá efectuarse en la misma moneda en que se lleve la contabilidad del Fondo, y se pagará en efectivo, cheque o transferencia electrónica.

En caso que la Administradora decida realizar una disminución de capital mediante la disminución del número de Cuotas, el valor de la Cuota se determinará tomando el valor cuota del día inmediatamente anterior a la fecha de pago de la respectiva parcialidad de la disminución de capital, determinado dicho valor como el que resulte de dividir el patrimonio del Fondo por el número de cuotas suscritas y pagadas al momento de efectuado el cálculo, de conformidad con lo establecido en el artículo 10° del Reglamento de la Ley.

Sin perjuicio de lo anterior, para efectos de materializar y pagar una disminución de capital por el 100% de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo o por el 100% del valor cuota de las mismas, de conformidad con los términos establecidos en el presente número, previamente la Administradora deberá convocar a una Asamblea Extraordinaria de Aportantes que deberá acordar la liquidación del Fondo en los términos indicados en Artículo 31° del Reglamento Interno del Fondo. Los términos y el plazo en que se pagará la citada disminución de capital, así como la liquidación del Fondo, serán los que en definitiva acuerde la Asamblea Extraordinaria de Aportantes convocada por la Administradora de acuerdo con lo antes señalado.

(i) Tributación

El Fondo está domiciliado en Chile. Bajo las leyes vigentes en Chile, no existe ningún impuesto sobre ingresos, utilidades, ganancias de capital u otros impuestos pagaderos por el Fondo.

El Fondo se encuentra exento del pago de impuesto a la renta, en virtud de haberse constituido al amparo de la Ley N°20.712, Título IV. En consideración a lo anterior, no se ha registrado efecto en los estados financieros por concepto de impuesto a la renta e impuestos diferidos.

(j) Provisiones y pasivos contingentes

Las obligaciones existentes a la fecha de los estados financieros, surgidas como consecuencia de sucesos pasados y que puedan afectar al patrimonio del Fondo, con monto y momento de pago inciertos, se registran en el estado de situación financiera como provisiones, por el valor actual del monto más probable que se estima cancelar al futuro.

Las provisiones se cuantifican teniendo como base la información disponible a la fecha de emisión de los estados financieros. Un pasivo contingente es toda obligación surgida a partir de hechos pasados y cuya existencia quedará confirmada en el caso de que lleguen a ocurrir uno o más sucesos futuros inciertos y que no están bajo el control del Fondo.

(k) Garantías

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

(m) Inversiones valorizadas por el método de participación (Subsidiarias y Asociadas)

De acuerdo a las disposiciones establecidas en el Oficio Circular N°592 de la Comisión para el Mercado Financiero, el Fondo no presenta estados financieros consolidados requeridos por las NIIF, por lo que las inversiones en sociedades sobre las cuales se mantiene el control directo o indirecto se valorizan utilizando el método de la participación. Se asume que existe control cuando

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

el Fondo está expuesto o tiene derecho a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder de ésta.

Una asociada es una entidad sobre la que el Fondo tiene influencia significativa pero no control o control conjunto, de sus políticas financieras y de operación.

Las inversiones en asociadas se contabilizan por el método de la participación e inicialmente se reconocen por su costo, que incluye los costos de transacción.

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

Cuando la participación del Fondo en las pérdidas de una subsidiaria o asociada es igual o superior a su participación en la misma, incluida cualquier otra cuenta a cobrar no asegurada, el Fondo no reconoce pérdidas adicionales, a no ser que haya incurrido en obligaciones o realizados pagos en nombre de la subsidiaria o asociada.

Las ganancias no realizadas por transacciones entre el Fondo y sus subsidiarias o asociadas se eliminan en función del porcentaje de participación de la Sociedad en éstas.

También se eliminan las pérdidas no realizadas, excepto si la transacción proporciona evidencia de pérdida por deterioro del activo que se transfiere, Cuando es necesario para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por el Fondo, se modifican las políticas contables de las subsidiarias y asociadas.

Las ganancias o pérdidas de dilución en subsidiarias o asociadas se reconocen en el Estado de Resultados Integrales.

El principal activo del fondo corresponde a la participación que posee en Leaseback Inmobiliario SpA, inversiones que se valorizan cuando se toma conocimiento de los Estados Financieros mensuales de dichas sociedades.

Nota 4 Cambios Contables

Durante el ejercicio terminado al 31 de marzo de 2025, no han ocurrido otros cambios contables significativos que afecten la presentación de este estado financiero.

Nota 5 Política de inversión del Fondo

Para el cumplimiento de su objetivo de inversión indicado en el Artículo 3° del Reglamento Interno, el Fondo invertirá sus recursos principalmente en los siguientes valores e instrumentos:

/i/ Instrumentos de deuda emitidos por sociedades por acciones nacionales cuya emisión no haya sido registrada en la CMF, que cumplan con lo señalado en el Artículo 3° del Reglamento Interno; y

/ii/ Acciones emitidas por sociedades por acciones nacionales cuya emisión no haya sido registrada en la CMF, que cumplan con lo señalado en el Artículo 3° anterior.

Adicionalmente, el Fondo podrá invertir sus recursos en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos:

/i/ 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;

/ii/ Títulos de crédito, valores o efectos de comercio, emitidos por Estados o bancos centrales extranjeros o que cuenten con garantía de esos Estados o instituciones por el 100% de su valor hasta su total extinción;

Nota 5 Política de inversión del Fondo, continuación

/iii/ Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas;

/iv/ Letras de crédito emitidas por bancos e instituciones financieras; y

/v/ Cuotas de fondos mutuos nacionales o extranjeros.

Las inversiones establecidas en el presente numeral se efectuarán con el exclusivo propósito de preservar el valor de los recursos disponibles que el Fondo mantenga en caja.

El Fondo podrá invertir sus recursos en cuotas de aquellos fondos indicados en el numeral /v/ del número precedente, sin que exista un límite de inversión y diversificación específico que deba cumplir.

Los mercados a los cuales el Fondo dirigirá sus inversiones serán principalmente el mercado nacional, el cual no deberá cumplir con ninguna condición especial.

Los saldos disponibles serán mantenidos principalmente en Pesos y en dicha moneda estarán denominados principalmente los instrumentos en los que invierta el Fondo, sin perjuicio que no existen limitaciones para la mantención de otras monedas o que los instrumentos estén denominados en moneda distinta, en la medida que se dé cumplimiento a la política de inversión regulada en el presente Reglamento Interno.

Se deja expresa constancia que el Fondo no garantiza rentabilidad alguna a los Aportantes.

El Fondo podrá invertir sus recursos en los instrumentos establecidos en el artículo 4. del capítulo II del Reglamento Interno, que pueden eventualmente no cumplir con los requisitos que establezca la CMF de acuerdo a lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 56° de la Ley. Dichos instrumentos se valorizarán de acuerdo con normas de contabilidad basadas en Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS, por sus siglas en inglés), emitidas por el International Accounting Standard Board ("IASB"), y en normas de contabilidad e instrucciones específicas aplicables a los fondos de inversión impartidas por la CMF.

El riesgo que asumen los inversionistas está en directa relación con el riesgo de inversión en el o los subyacentes en que invertirá el Fondo.

El nivel de riesgo esperado de las inversiones es alto.

Características y Diversificación de las Inversiones

Límite general: El Fondo deberá mantener invertido al menos un 80% de su activo en los instrumentos indicados en el artículo 4. del capítulo II del Reglamento Interno. La inversión en los instrumentos indicados en el artículo 4. del capítulo II del Reglamento Interno se materializará con el objeto de preservar el valor de los recursos disponibles que mantenga el Fondo en caja y siempre con un límite global para estas inversiones no superior a un 20% del activo total del Fondo.

Límite máximo de inversiones por tipo de instrumento respecto al activo total del Fondo, sin perjuicio de las limitaciones contenidas en la Ley y en el Reglamento de la Ley:

/i/ En instrumentos de deuda emitidos por sociedades por acciones nacionales que cumplan con lo señalado en el Artículo 3° anterior: 200%.

/ii/ En acciones emitidas por sociedades por acciones nacionales que cumplan con lo señalado en el Artículo 3° del capítulo II del Reglamento Interno: 100%.

/iii/ Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción: 20%.

Nota 5 Política de inversión del Fondo, continuación

/iv/ Títulos de crédito, valores o efectos de comercio, emitidos por Estados o bancos centrales extranjeros o que cuenten con garantía de esos Estados o instituciones por el 100% de su valor hasta su total extinción: 20%.

/v/ Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas: 20%.

/vi/ Letras de crédito emitidas por bancos e instituciones financieras: 20%.

/vii/ Cuotas de fondos mutuos nacionales: 20%.

Para los efectos de determinar los valores máximos referidos en este artículo, se considerará la información contenida en la contabilidad del Fondo, la cual se llevará conforme a los criterios que al efecto fije la CMF.

Límite máximo de inversión respecto del emisor de cada instrumento:

/i/ Inversión directa en instrumentos o valores emitidos o garantizados por un mismo emisor o grupo empresarial de los indicados en los numerales /i/ y /ii/ del número 5 del capítulo II del Reglamento Interno: Hasta un 100% del activo total del Fondo; y

/ii/ Inversión en instrumentos emitidos por un mismo emisor de los indicados en los numerales /iii/ a /vii/ del número 5 del capítulo II del Reglamento Interno: Hasta un 100% del activo total del Fondo.

Límite máximo de inversión por grupo empresarial y sus personas relacionadas: Hasta un 100% del activo del Fondo.

Excepción general: Los límites indicados en el presente Artículo 5° del capítulo II del Reglamento Interno no se aplicarán: (i) durante los primeros 12 meses contados desde el primer aporte recibido por el Fondo; (ii) por un período de 12 meses luego de haberse recibido aportes al Fondo que representen más del 20% de su patrimonio; (iii) por un período de 12 meses luego de haberse enajenado o liquidado una inversión del Fondo que represente más del 10% de su patrimonio; (iv) por un período de 12 meses luego de haberse recibido por el Fondo una devolución de capital, distribución de dividendos o cualquier tipo de repartos desde las entidades en las que invierta, directa o indirectamente, que representen más del 10% del patrimonio del Fondo; (v) en caso de acordarse un aumento de capital del Fondo, por el período de 12 meses contados desde el inicio del proceso de colocación de las nuevas cuotas que se emitan; (vi) en los casos en que se requiera contar con reservas de liquidez, como, por ejemplo, entre la fecha en que se acuerde la distribución de un dividendo o una disminución de capital y la fecha de pago de los montos correspondientes; y (vii) durante su liquidación.

Excesos de Inversión: Si se produjeran excesos de inversión, respecto de los límites indicados en el Artículo 5° del capítulo II del Reglamento Interno, que se deban por causas imputables a la Administradora, éstos deberán ser subsanados en un plazo que no podrá superar los 30 días contados desde ocurrido el exceso.

En caso de que dichos excesos se produjeran por causas ajenas a la Administradora, deberán ser subsanados en los plazos que indique la CMF mediante Norma de Carácter General y, en todo caso, en un plazo no superior a 12 meses contados desde la fecha en que se produzca dicho exceso. Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo precedente y mientras no se subsanen los excesos de inversión, la Administradora no podrá efectuar nuevas adquisiciones de los instrumentos o valores excedidos. La regularización de los excesos de inversión se realizará mediante la venta de los instrumentos o valores excedidos o mediante el aumento del patrimonio del Fondo, en los casos que esto sea posible.

Clasificación de riesgo: El Fondo no contempla una clasificación de riesgo en particular para los instrumentos en los que invierte.

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 numeral 5.2, 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

Nota 5 Política de inversión del Fondo, continuación

mismos. Respecto a las operaciones que realizará el Fondo:

Contratos de derivados: No se contempla su realización.

Venta Corta y préstamo de valores: No se contempla su realización.

Operaciones con retroventa o retrocompra: No se contempla su realización.

Custodia de instrumentos: Los instrumentos que formen parte de la cartera del Fondo serán custodiados de acuerdo a la Ley y a las instrucciones que dicte la Comisión.

Política de Liquidez

Fondo tendrá como política que, a lo menos, un 0,01 % de sus activos sean activos de alta liquidez. Se entenderán que tienen tal carácter, además de las cantidades que se mantenga en caja y bancos, aquellos instrumentos establecidos en el numeral 4.2 del Artículo 4° del capítulo II del Reglamento Interno.

El Fondo no deberá mantener razón financiera alguna entre sus activos de alta liquidez y sus pasivos líquidos.

Política de Endeudamiento

Con el objeto de aprovechar oportunidades de inversión de aquellas a que se refiere el presente Reglamento Interno y de complementar la liquidez del Fondo, la Administradora podrá, por cuenta del Fondo, contraer pasivos consistentes en créditos de corto, mediano y largo plazo con bancos, instituciones financieras y/o compañías de seguros, con los límites que se señalan a continuación.

El límite de los pasivos exigibles, pasivos de mediano plazo y pasivos de largo plazo, será para cada caso el 100% del patrimonio del Fondo, sin perjuicio de que el endeudamiento global del Fondo no puede ser mayor al 100% del patrimonio del Fondo.

Los eventuales gravámenes y prohibiciones que afecten los activos del Fondo para garantizar obligaciones propias del mismo, en los términos indicados en el artículo 66° de la Ley, no podrán exceder del 100% del patrimonio total del Fondo. Para los efectos de este cálculo, en caso que el Fondo contraiga un gravamen o prohibición con el objeto de garantizar obligaciones propias, deberá considerarse el valor que resulte mayor entre el monto de la obligación y el monto del gravamen, no debiendo en consecuencia sumarse ambos montos. Lo anterior es sin perjuicio de los gravámenes y prohibiciones que se constituyan sobre los activos de propiedad de las sociedades en las cuales invierta el Fondo para garantizar las obligaciones del Fondo. Para los efectos de garantizar las obligaciones del Fondo, se podrán constituir gravámenes y prohibiciones hasta el 100% de los activos de propiedad de las sociedades en las cuales invierta el Fondo.

Nota 6 Administración de riesgos

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

Las políticas y procedimientos considerados en los Manuales de la Administradora son los relativos, entre otros, a:

- Cartera de inversión;
- Valor de la cuota;

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

- Rescates de cuotas de los Fondos;
- Conflictos de interés;
- Confidencialidad de la información;
- Cumplimiento de la legislación y normativa información de los emisores;
- Riesgo financiero;
- Publicidad y propaganda;
- Información al inversionista;
- Suitability.

Acorde a lo estipulado en reglamento interno de “Leaseback Inmobiliario Fondo de Inversión”, el objeto principal del fondo será el de invertir en instrumentos de deuda y acciones emitidas por sociedades por acciones nacionales, cuya emisión no haya sido registrada en la CMF, que a su vez tengan por objeto adquirir bienes inmuebles para darlos en arrendamiento con opción de compra.

Riesgo de Crédito

Corresponde a la posibilidad de pérdida a la que se expone el fondo debido al incremento en los niveles de morosidad u incumplimiento de pago de las carteras. Al nivel de Leaseback Inmobiliario SpA a la fecha de estos EEEF, la tasa de incumplimiento de retrocompra sobre las unidades vendidas es de 39,03% del valor tasación de la cartera.

El Fondo está expuesto al riesgo crediticio indirectamente, debido a que el fondo invierte en la sociedad Leaseback Inmobiliario SpA, la cual invierte en contratos de compraventa de Leaseback. Debido a lo anterior, se estaría expuesto en el caso que una contraparte a la que se compre un activo no ejerza la retrocompra.

Mitigación: Todas las operaciones de leaseback son revisadas por un Comité de Inversión, las que para ser financiadas deben cumplir con políticas de inversión que se enfocan principalmente en el activo, la exposición máxima que pueden tener de acuerdo con su ubicación geográfica, valor de la unidad y al tipo de este (rural o urbano).

A nivel SpA, al 31 de julio de 2023, luego de una primera y única extensión, no se logró renovar la póliza de fiel cumplimiento que se mantenía con la compañía Contempora. Tampoco se logró encontrar otra compañía de seguros que emitiera una póliza equivalente, quedando sin efecto el valor garantizado de venta de los activos. Dicha póliza fue convenida desde el inicio de operaciones del fondo, y en el transcurso de la vida de este, vencieron 10 operaciones que el fondo nunca se vió en la obligación de ejecutar el seguro. De esta manera la SpA sólo cuenta con los activos inmobiliarios como colateral de las operaciones realizadas.

Adicionalmente, a nivel SpA los activos son comprados a una tasa de descuento tal (entre el 30% y 50%) que en el evento de que no se ejerza la opción de retrocompra, estos activos se puedan liquidar de manera rápida. El descuento promedio de los activos (respecto de la tasación comercial) que mantiene la SpA es en promedio de un 40%.

Riesgo de Liquidez

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

En relación con la Liquidez corriente (Activo corriente/Pasivo corriente) al 31 de marzo de 2025, el ratio de liquidez es de 15,85 veces cumpliendo con los pasivos a corto plazo.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

Mitigación: se realizan provisiones de las principales obligaciones, además de un monitoreo constante de las cuentas mantenidas por el Fondo de Inversión.

Riesgo de Mercado:

a) **Riesgo de Precio:** Este riesgo esta asociado a las fluctuaciones de precio de los activos en el balance del fondo, lo que depende de las condiciones de mercado y la adecuada gestión de las inversiones.

Mitigación: El Fondo mantiene inversiones en Leaseback Inmobiliario SpA, por lo anterior, la administradora realiza seguimiento del desempeño de las operaciones de la sociedad.

Los activos clasificados que componen el Fondo de acuerdo a su medio de valorización son los siguientes:

Monedas	M\$	MUF
Aportes	8.627.999	222
Resultados acumulados	1.828.463	47
Resultados del ejercicio	451.862	11
Dividendos provisorios	(1.148)	-
Total patrimonio neto	10.907.176	280

b) **Riesgo Cambiario:** se define como el riesgo de que los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los tipos de cambio de una moneda extranjera.

Mitigación: El Fondo mantiene instrumentos en moneda CLP. De esta forma, tanto los aportes como los rescates que se paguen al momento de la liquidación del Fondo son en pesos, por lo que no posee inversiones directas en monedas distintas a la funcional. De esta forma, se considera que el Fondo no está expuesto al riesgo cambiario.

c) **Riesgo de Tasa de Interés:** es el que se deriva de las fluctuaciones en los tipos de interés de los activos y pasivos que cualquier agente económico mantiene en cartera.

Mitigación: El Fondo actualmente mantiene una deuda con una entidad bancaria. Sin embargo, dicha deuda se encuentra pactada a una tasa de interés fija, lo que significa que no está sujeta a fluctuaciones del mercado. De esta manera, el Fondo está protegido de posibles aumentos en las tasas de interés, mitigando el riesgo de variabilidad en los costos financieros que podría afectar su capacidad de pago o su rentabilidad.

Riesgo Operativo

a) **Eventualidad de fallidos aportes de capital:** El incumplimiento en la suscripción y pago de los aportes comprometidos al Fondo mediante contratos de promesa de suscripción de cuotas, puede causar que éste no pueda cumplir con sus obligaciones, exponiendo al Fondo a las sanciones reguladas en los documentos constitutivos de estos.

Mitigación: Todos los llamados de capital son realizados con la debida anticipación, esto permite identificar de manera temprana un potencial riesgo de incumplimiento.

b) **Riesgo de Valorización:** No existe un mercado establecido para valorizar la participación del Fondo en la sociedad que participa o desarrolla proyectos de inversión en contratos de leaseback, y es posible que no haya compañías comparables para las que existan valorizaciones en los mercados públicos.

c) **Riesgo de error en el cálculo del valor cuota:** Que una o más partidas utilizadas para la determinación del valor cuota del Fondo, contenga errores o no sea debidamente imputada en el cálculo.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

Mitigación: El área de contabilidad es la encargada de calcular el valor cuota del Fondo, mientras que la administradora revisa los parámetros que inciden en dicho cálculo. Las principales actividades de control relacionadas con la determinación del patrimonio del Fondo y cálculo del valor cuota, son:

(i) Controles relativos a las inversiones, que corresponden a procedimientos de control tendientes a garantizar que la información relativa a las transacciones de instrumentos financieros sea ingresada a los sistemas de manera completa, veraz y oportuna.

(ii) Controles sobre el ingreso de aportes al Fondo (Capital Calls del Fondo), que involucra:

(a) Controles para que la totalidad de los aportes sean ingresados a los sistemas;

(b) Controles sobre el registro de los aportes en el Registro de Aportantes;

(c) Controles sobre la conversión de aportes al valor cuota que corresponda según Reglamento Interno;

(d) Controles sobre la generación y revisión de contratos de promesas, comprobantes de suscripción de cuotas, documentos que materializan el compromiso y aportes al Fondo y que permiten el control del registro de aportantes.

(iv) Controles sobre disminuciones de capital, que involucra:

(a) Controles para que la totalidad de las disminuciones de capital a cada aportante sean ingresadas a los sistemas;

(b) Controles para determinar el monto a distribuir para cada aportante, a prorrata de su participación en el Fondo;

(c) Controles para comunicar en tiempo y forma a los aportantes, el detalle de la disminución de capital, monto total a distribuir, factor a repartir por cuota, fecha de pago;

(d) Controles sobre el registro de las disminuciones de cuotas en el DCV

d) **Riesgo de transferencia de dinero a cuentas no autorizadas:** Corresponde al riesgo de transferir flujos de dinero a cuentas distintas de las autorizadas inicialmente.

Mitigación: Existen cuentas corrientes independientes en el Fondo, las cuales operan sólo vía transferencia bancaria para cumplir con los llamados de capital requeridos, con aprobación de dos apoderados debidamente autorizados por la Administradora y registrados como tales en los bancos respectivos.

Las transferencias de dinero hacia y desde el Fondo, se encuentran limitadas exclusivamente a los aportes, distribuciones de capital, dividendos y pago del Crédito con el Banco Security, los cuales son examinados en un 100% en la revisión anual de los auditores externos del Fondo.

e) **Riesgo Jurídico:**

La existencia de modificaciones legales, tributarias o administrativas en los países o sectores en los cuales invierta el Fondo, ya sea directa o indirectamente a través de otras sociedades, puede provocar que los activos en los cuales invierta el Fondo, renten negativamente o bien, sean menos atractivos para los inversionistas. Por su parte, modificaciones legales, tributarias o administrativas que puedan originarse en nuestro país, también podrían afectar el funcionamiento del Fondo.

Mitigación: En el ámbito de las modificaciones legales, tributarias o administrativas que pudieran originarse en nuestro país, existe una comunicación y monitoreo permanente de la Administradora respecto de todo proyecto normativo que se encuentre en trámite o se haya puesto para consulta del mercado, de manera de prever el impacto que éstas pudieran generar y efectuar los comentarios pertinentes en caso que las disposiciones que se establezcan afecte los intereses de los aportantes y el negocio de la administración de fondos de terceros.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

f) 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 unidades de fomento.

Mitigación: La Administradora monitorea mensualmente a través de reportes de control de límites, que dichas variables se estén cumpliendo cabalmente, para actuar oportunamente frente a eventuales disminuciones del valor total del patrimonio del Fondo.

Adicionalmente, 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 (CMF), en función de la calidad de la gestión de riesgos que posea la administradora en cuestión. La calidad de la gestión de riesgos será medida según una metodología estándar que considerará los riesgos de los activos y riesgos operacionales, entre otros. Dicha metodología y demás parámetros serán fijados en el Reglamento Interno del Fondo.

Al 31 de marzo de 2025, los datos de constitución de garantía según póliza de seguro tomada a través de Compañía de Seguros Generales Consorcio Nacional de Seguros S.A, son los siguientes:

Fondo	Vigencia póliza	Capital Asegurado UF	Nº Póliza Vigente
Leaseback Inmobiliario Fondo de Inversión	10.01.2025-10.01.2026	10.000	1.250.109

Estimación del valor razonable

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.

De acuerdo a las políticas de inversión definidas por la Administración, el Fondo invierte en acciones de la sociedad Leaseback Inmobiliario SpA.

Conforme a lo indicado anteriormente, la estimación del valor razonable al 31 de marzo de 2025 podría variar en función de la información contenida en los estados financieros anuales auditados de Leaseback Inmobiliario SpA.

La Administración, con base en sus políticas de contables, ha determinado que no existen otras consideraciones susceptibles de ser ajustadas en los estados financieros del Fondo al 31 de marzo de 2025.

Nota 7 Efectivo y efectivo equivalente

Conceptos	31.03.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Banco en Dólares	-	-
Banco en Pesos	3.082	8.242
Total	3.082	8.242

Nota 8 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

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

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

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no posee activos financieros a valor razonable con Efecto en Otros Resultados Integrales.

Nota 10 Activos financieros a costo amortizado

a) Composición de la cartera

Instrumento	31.03.2025				31.12.2024			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos
	M\$	M\$	M\$		M\$	M\$	M\$	
Activos corrientes								
Otros títulos de deuda no registrados	8.478.802	-	8.478.802	53,9325	8.570.477	-	8.570.477	55,3578
Total	8.478.802	-	8.478.802	53,9325	8.570.477	-	8.570.477	55,3578

El Fondo ha incorporado una provisión por deterioro sobre las cuentas por cobrar a su sociedad relacionada, Leaseback Inmobiliario SpA, según un análisis sobre su capacidad de cumplir con sus obligaciones.

Como hecho relevante, con fecha 4 de septiembre de 2024, la sociedad subyacente Leaseback Inmobiliario SpA llevó a cabo una reestructuración de la operación de Leaseback original con Inmobiliaria Zebra, al resciliar la operación y constituir en su lugar un crédito con garantías inmobiliarias, con sociedades avales y codeudoras solidarias, y una prenda sobre acciones de otra sociedad garante.

Nota 10 Activos financieros a costo amortizado, continuación

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

	31.03.2025	31.12.2024
Movimientos	M\$	M\$
Saldo inicial al 01 de enero	8.570.477	15.962.358
Intereses y reajustes	194.972	211.050
Diferencias de cambio	-	-
Aumento (Disminución) neto por otros cambios a costo amortizado	-	-
Compras	-	8.371.608
Ventas	(286.647)	(15.974.539)
Saldo final ambos períodos informados	8.478.802	8.570.477

(*) Se están considerando M\$286.647 de instrumentos vencidos.



Nota 11 Inversiones valorizadas por el método de la participación

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo posee las siguientes inversiones registradas por el método de la participación:

(a) Información financiera resumida de subsidiarias y asociadas:

Al 31 de marzo de 2025:

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de Participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio
				Capital	Votos	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
77.275.136-2	Leaseback Inmobiliario SpA	Chile	\$	100%	100%	15.400.297	-	15.400.297	15.888.199	-	15.888.199	(487.902)	234.228	(377.589)	(143.361)
TOTAL						15.400.297	-	15.400.297	15.888.199	-	15.888.199	(487.902)	234.228	(377.589)	(143.361)

Al 31 de diciembre de 2024:

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de Participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio
				Capital	Votos	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
77.275.136-2	Leaseback Inmobiliario SpA	Chile	\$	100%	100%	15.308.599	-	15.308.599	15.653.139	-	15.653.140	(344.541)	2.916.625	(2.973.106)	(56.481)
TOTAL						15.308.599	-	15.308.599	15.653.139	-	15.653.140	(344.541)	2.916.625	(2.973.106)	(56.481)

(b) Movimientos durante el período

31 de marzo de 2025

Rut	Sociedad	Saldo Inicio	Participación en resultados	Participación en otros resultados integrales	Resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Otros movimientos(*)	Saldo de Cierre
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
77.275.136-2	Leaseback Inmobiliario SpA	(344.541)	(143.361)	-	-	-	-	-	(487.902)
TOTAL		(344.541)	(143.361)	-	-	-	-	-	(487.902)



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

31 de diciembre de 2024

Rut	Sociedad	Saldo Inicio	Participación en resultados	Participación en otros resultados integrales	Resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Otros movimientos(*)	Saldo de Cierre
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
77.275.136-2	Leaseback Inmobiliario SpA	(288.060)	(56.481)	-	-	-	-	-	(344.541)
TOTAL		(288.060)	(56.481)	-	-	-	-	-	(344.541)

Nota 12 Propiedades de inversión

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

Nota 13 Ingresos anticipados

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no posee ingresos anticipados que informar.

Nota 14 Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados

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

Nota 15 Préstamos

	31.03.2025		31.12.2024	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Prestamos que devengan intereses				
Banco Security	-	3.822.298	-	4.195.202
Total	-	3.822.298	-	4.195.202

El Fondo Leaseback está endeudado en un 35,0439% de su patrimonio neto al 31 de marzo de 2025 estando dentro de los límites indicados en el reglamento interno del fondo.

Nota 16 Otros pasivos financieros

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no presenta Otros pasivos financieros.

Nota 17 Cuentas y documentos por cobrar y por pagar por operaciones

(a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo presenta los siguientes Cuentas y documentos por cobrar:

Conceptos	31.03.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Intereses y Pagares por Cobrar	6.980.404	6.903.253
Otros	-	-
Total	6.980.404	6.903.253

(*) Corresponden a pagarés vencidos del Fondo con Leaseback Inmobiliaria SpA.

Nota 17 Cuentas y documentos por cobrar y por pagar por operaciones, continuación

(b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones

Conceptos	31.03.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
GASTO FINANCIAMIENTO	20.000	20.000
GASTOS LEGALES Y NOTARIALES	423.501	424.001
GASTOS POR PAGAR AUDITORIA	3.982	3.133
GASTOS POR PAGAR BACKOFFICE	3.238	1.879
GASTOS POR PAGAR COMITE VIGILANCIA	14.978	13.266
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	-	9.358
Total	465.697	471.637

Nota 18 Remuneraciones Sociedad Administradora

Conceptos	31.03.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Cuentas por pagar con Sociedad Administradora	36.911	14.130
Total	36.911	14.130

Nota 19 Otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar

(a) Otros documentos y cuentas por cobrar

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo presenta los siguientes Otros documentos y cuentas por cobrar:

Conceptos	31.03.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Intereses por préstamo	258.844	-
Total	258.844	-

(b) Otros documentos y cuentas por pagar

Concepto	31.03.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Dividendos por pagar	1.148	1.148
Total	1.148	1.148

Nota 20 Otros activos y otros pasivos

(a) Otros activos

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene operaciones clasificadas en otros activos.

(b) Otros pasivos

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo presenta las siguientes operaciones clasificadas en Otros pasivos:

CONCEPTOS	31.03.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Titulos de Renta variable (*)	487.902	344.541
Total	487.902	344.541

(*) Corresponde a la inversión en la sociedad Leaseback Inmobiliario SpA(Nota 11).

Nota 21 Intereses y reajustes

La composición del rubro intereses y reajustes, comprende los siguientes montos:

Concepto	31.03.2025	31.03.2024
	M\$	M\$
Activos financieros a costo amortizado	363.319	423.516
Total	363.319	423.516

Nota 22 Cuotas emitidas

Las cuotas del Fondo tienen un valor al 31 de marzo de 2025 de \$1.248,3229 por cuota para la serie A, \$ 1.276,5477 para la serie B, \$1.293,7256 para la serie C y \$1.309,4237 para la Serie I.

Serie A

(i) El detalle de las cuotas vigentes al 31 de marzo de 2025 es el siguiente:

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
31.03.2025	-	264.258	264.258	264.258

(ii) Los movimientos relevantes de cuotas para la Serie A son los siguientes:

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2025	-	264.258	264.258	264.258
Emisiones del período	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 31.03.2025	-	264.258	264.258	264.258

Nota 22 Cuotas emitidas, continuación

Serie B

(i) El detalle de las cuotas vigentes al 31 de marzo de 2025 es el siguiente:

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
31.03.2025	-	830.303	830.303	830.303

(ii) Los movimientos relevantes de cuotas para la Serie B son los siguientes:

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2025	-	830.303	830.303	830.303
Emissiones del período	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 31.03.2025	-	830.303	830.303	830.303

Serie C

(i) El detalle de las cuotas vigentes al 31 de marzo de 2025 es el siguiente:

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
31.03.2025	-	3.417.893	3.417.893	3.417.893

(ii) Los movimientos relevantes de cuotas para la Serie C son los siguientes:

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2025	-	3.417.893	3.417.893	3.417.893
Emissiones del período	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 31.03.2025	-	3.417.893	3.417.893	3.417.893

Serie I

(i) El detalle de las cuotas vigentes al 31 de marzo de 2025 es el siguiente:

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
31.03.2025	-	3.891.452	3.891.452	3.891.452

(ii) Los movimientos relevantes de cuotas para la Serie I son los siguientes:

--	--	--	--	--

Nota 22 Cuotas emitidas, continuación

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2025	-	3.891.452	3.891.452	3.891.452
Emisiones del período	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 31.03.2025	-	3.891.452	3.891.452	3.891.452

Las cuotas del Fondo tienen un valor al 31 de diciembre de 2024 de \$1.199,3872 por cuota para la serie A, \$1.224,9784 para la serie B, \$1.240,4320 para la serie C y \$1.254,4417 para la Serie I.

Serie A

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

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2024	-	264.258	264.258	264.258

(ii) Los movimientos relevantes de cuotas para la Serie A son los siguientes:

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2024	-	264.258	264.258	264.258
Emisiones del período	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 31.12.2024	-	264.258	264.258	264.258

Serie B

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

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2024	-	830.303	830.303	830.303

(ii) Los movimientos relevantes de cuotas para la Serie B son los siguientes:

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2024	-	830.303	830.303	830.303
Emisiones del período	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 31.12.2024	-	830.303	830.303	830.303

Nota 22 Cuotas emitidas, continuación

Serie C

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

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2024	-	3.417.893	3.417.893	3.417.893

(ii) Los movimientos relevantes de cuotas para la Serie C son los siguientes:

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2024	-	3.417.893	3.417.893	3.417.893
Emissiones del período	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 31.12.2024	-	3.417.893	3.417.893	3.417.893

Serie I

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

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2024	-	3.891.452	3.891.452	3.891.452

(ii) Los movimientos relevantes de cuotas para la Serie I son los siguientes:

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2024	-	3.891.452	3.891.452	3.891.452
Emissiones del período	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 31.12.2024	-	3.891.452	3.891.452	3.891.452



Nota 23 Reparto de beneficios a los Aportantes

Serie	Fecha Distribución	Monto por Cuota (\$)	Monto Total Distribuido (M\$)	Tipo de Dividendo
Serie A	27.11.2024	4,3446820910	1.148	DEFINITIVO

Nota 24 Rentabilidad del Fondo

Serie	Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada %		
		Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
SERIE A	Nominal	4,0801	7,6190	3,9431
SERIE A	Real	2,8025	2,6368	(4,9258)

Serie	Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada %		
		Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
SERIE B	Nominal	4,2098	8,5983	5,4592
SERIE B	Real	2,9307	3,5708	(3,5391)

Serie	Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada %		
		Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
SERIE C	Nominal	4,2964	8,9789	6,2119
SERIE C	Real	3,0162	3,9338	(2,8506)

Serie	Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada %		
		Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
SERIE I	Nominal	4,3830	9,3607	6,9696
SERIE I	Real	3,1017	4,2979	(2,1575)

Nota 24 Rentabilidad del Fondo, continuación

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

(*) La rentabilidad del Fondo se calcula tomando la variación del valor cuota entre el 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024.

(*) La rentabilidad de los últimos 12 y 24 meses a períodos móviles

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

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene inversión acumulada en acciones o en cuotas de fondos de inversión que informar.

Nota 26 Excesos de inversión

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

Nota 27 Gravámenes y prohibiciones

Para los efectos de garantizar las obligaciones del Fondo, se podrán constituir gravámenes y prohibiciones hasta el 100% de los activos de propiedad de las sociedades en las cuales invierta el Fondo.

Respecto de los gravámenes al 31 de marzo de 2025 afectan los bienes del activo de la Sociedad, tenemos conocimiento de los siguientes:

Prenda sin desplazamiento, suscrita por escritura pública de fecha 9 de marzo de 2023 otorgada en la Notaría de Alvaro David González Salinas, de la sociedad Leaseback Inmobiliario SpA a favor del Banco Security sobre los Créditos Prendados, conforme se indica en el mismo contrato en relación con el Contrato de Financiamiento antes indicado.

Mandato irrevocable de cobro, suscrita por escritura pública de fecha 9 de marzo de 2023 otorgada en la Notaría de Alvaro David González Salinas, de la sociedad Leaseback Inmobiliario SpA a favor del Banco Security sobre los Créditos Prendados, conforme se indica en el mismo contrato en relación con el Contrato de Financiamiento antes indicado.

Declaración de pagarés, suscrita por escritura pública de fecha 13 de marzo de 2023 otorgada en la Notaría de Alvaro David González Salinas, de la sociedad Leaseback Inmobiliario SpA a favor del Banco Security sobre los Créditos Prendados, conforme se indica en el mismo contrato en relación con el Contrato de Financiamiento antes indicado.



Nota 28 Custodia de valores

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

Al 31 de marzo de 2025:

Entidades	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado M\$	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales	% sobre total activo del fondo	Monto Custodiado M\$	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores extranjeros	% sobre total activo del fondo
Empresas de depósito de valores - custodia encargada por Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Empresas de depósito de valores - custodia encargada por entidades bancarias	-	-	-	-	-	-
Otras entidades	8.478.802	100,0000	53,9325	-	-	-
Total cartera de inversiones en custodia	8.478.802	100,0000	53,9325	-	-	-

Al 31 de diciembre de 2024:

Entidades	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado M\$	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales	% sobre total activo del fondo	Monto Custodiado M\$	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores extranjeros	% sobre total activo del fondo
Empresas de depósito de valores - custodia encargada por Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Empresas de depósito de valores - custodia encargada por entidades bancarias	-	-	-	-	-	-
Otras entidades	8.570.477	100,0000	55,3578	-	-	-
Total cartera de inversiones en custodia	8.570.477	100,0000	55,3578	-	-	-

Nota 29 Partes relacionadas

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

a) Remuneración

La Administradora tendrá derecho a percibir por la administración del Fondo una remuneración a todo evento calculada sobre los activos del Fondo y según la proporción que represente cada Serie en el patrimonio del mismo antes del cobro de dicha remuneración, al día del cierre de cada mes (en adelante, la “Remuneración a Todo Evento”), según se detalla en la tabla a continuación:

Serie	Remuneración a Todo Evento
A	1,785% anual (IVA incluido)
B	1,428% anual (IVA incluido)
C	1,190% anual (IVA incluido)
I	0,952% anual (IVA incluido)

La Remuneración a Todo Evento se devengará y provisionará diariamente y se pagará mensualmente por periodos vencidos, dentro de los primeros 5 días hábiles del mes en que se hubiere hecho exigible la remuneración que se deduce.

Concepto	31.03.2025	31.03.2024
	M\$	M\$
Remuneración por administración Fija	42.383	46.293
Total	42.383	46.293

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

La Administradora, sus personas relacionadas, sus accionistas y los trabajadores que representen al empleador o que tengan facultades generales de administración; mantienen cuotas del Fondo según se detalla a continuación:

Nota 29 Partes relacionadas, continuación

Por el ejercicio terminado al 31 de marzo de 2025:

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

Por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024:

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

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

El detalle de la garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo es el siguiente:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (Desde - Hasta)
Póliza de seguro	Compañía de Seguros Generales Consorcio Nacional de Seguros S.A	Banco Bice	10.000	10.01.2025-10.01.2026

Nota 31 Costos de transacción

Al 31 de marzo de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene costos de transacción a informar.

Nota 32 Otros gastos de operación

Al 31 de marzo de 2025 y 2024, el detalle de otros gastos de operaciones es el siguiente:

Tipo de Gasto	31.03.2025	31.03.2024	01.01.2025 al 31.03.2025	01.01.2024 al 31.03.2024
	M\$	M\$	M\$	M\$
Gastos auditoría	849	818	849	818
Gastos bolsa de comercio	-	219	-	219
Gastos prestamo	-	18.547	-	18.547
Gastos impuesto timbre y estampilla	-	214	-	214
Gastos bancarios	-	287	-	287
Gastos backoffice	1.358	1.308	1.358	1.308
Gastos custodio	685	-	685	-
Gastos estructuracion	287	-	287	-
Total	3.179	21.393	3.179	21.393
% sobre el activo del fondo	0,0202	0,1315	0,0202	0,1315

Nota 33 Información estadística

El detalle de la información estadística del Fondo, es el siguiente:

Al 31 de marzo de 2025:

Serie	Mes	Valor Libro Cuota \$	Valor Mercado Cuota \$	Patrimonio (M\$)	Nº Aportantes
Serie A	Enero	1236,1367	1236,1367	326.659	3
Serie A	Febrero	1243,4092	1243,4092	328.581	3
Serie A	Marzo	1248,3229	1248,3229	329.879	3

Serie	Mes	Valor Libro Cuota \$	Valor Mercado Cuota \$	Patrimonio (M\$)	Nº Aportantes
Serie B	Enero	1263,0358	1263,0358	1.048.702	1
Serie B	Febrero	1270,9944	1270,9944	1.055.310	1
Serie B	Marzo	1276,5477	1276,5477	1.059.921	1

Serie	Mes	Valor Libro Cuota \$	Valor Mercado Cuota \$	Patrimonio (M\$)	Nº Aportantes
Serie C	Enero	1279,3231	1279,3231	4.372.589	7
Serie C	Febrero	1287,7407	1287,7407	4.401.360	7
Serie C	Marzo	1293,7256	1293,7256	4.421.816	7

Serie	Mes	Valor Libro Cuota \$	Valor Mercado Cuota \$	Patrimonio (M\$)	Nº Aportantes
Serie I	Enero	1294,1296	1294,1296	5.036.043	2
Serie I	Febrero	1303,0052	1303,0052	5.070.582	2
Serie I	Marzo	1309,4237	1309,4237	5.095.559	2

Nota 33 Información estadística, continuación

Al 31 de diciembre de 2024:

Serie	Mes	Valor Libro Cuota (\$)	Valor Mercado Cuota (\$)	Patrimonio (M\$)	Nº Aportantes
SERIE A	Enero	1.171,0577	1.171,0577	309.461	3
SERIE A	Febrero	1.163,8891	1.163,8891	307.567	3
SERIE A	Marzo	1.159,9468	1.159,9468	306.525	3
SERIE A	Abril	1.156,3082	1.156,3082	305.564	3
SERIE A	Mayo	1.154,7168	1.154,7168	305.143	3
SERIE A	Junio	1.153,5956	1.153,5956	304.847	3
SERIE A	Julio	1.139,5637	1.139,5637	301.139	3
SERIE A	Agosto	1.136,7849	1.136,7849	300.405	3
SERIE A	Septiembre	1.135,9735	1.135,9735	300.190	3
SERIE A	Octubre	1.127,2194	1.127,2194	297.877	3
SERIE A	Noviembre	1.127,9355	1.127,9355	298.066	3
SERIE A	Diciembre	1.199,3872	1.199,3872	316.948	3

Serie	Mes	Valor Libro Cuota (\$)	Valor Mercado Cuota (\$)	Patrimonio (M\$)	Nº Aportantes
SERIE B	Enero	1.185,6024	1.185,6024	984.409	1
SERIE B	Febrero	1.178,9125	1.178,9125	978.855	1
SERIE B	Marzo	1.175,4763	1.175,4763	976.001	1
SERIE B	Abril	1.172,3374	1.172,3374	973.395	1
SERIE B	Mayo	1.171,2574	1.171,2574	972.499	1
SERIE B	Junio	1.170,6397	1.170,6397	971.985	1
SERIE B	Julio	1.156,9118	1.156,9118	960.587	1
SERIE B	Agosto	1.154,5984	1.154,5984	958.666	1
SERIE B	Septiembre	1.154,2867	1.154,2867	958.408	1
SERIE B	Octubre	1.145,8963	1.145,8963	951.441	1
SERIE B	Noviembre	1.151,5057	1.151,5057	956.099	1
SERIE B	Diciembre	1.224,9784	1.224,9784	1.017.103	1

Nota 33 Información estadística, continuación

Serie	Mes	Valor Libro Cuota (\$)	Valor Mercado Cuota (\$)	Patrimonio (M\$)	Nº Aportantes
SERIE C	Enero	1.196,5980	1.196,5980	4.089.844	7
SERIE C	Febrero	1.190,2282	1.190,2282	4.068.073	7
SERIE C	Marzo	1.187,1339	1.187,1339	4.057.497	7
SERIE C	Abril	1.184,3330	1.184,3330	4.047.923	7
SERIE C	Mayo	1.183,6012	1.183,6012	4.045.422	7
SERIE C	Junio	1.183,3272	1.183,3272	4.044.486	7
SERIE C	Julio	1.169,7950	1.169,7950	3.998.234	7
SERIE C	Agosto	1.167,7980	1.167,7980	3.991.409	7
SERIE C	Septiembre	1.167,8283	1.167,8283	3.991.512	7
SERIE C	Octubre	1.159,6799	1.159,6799	3.963.662	7
SERIE C	Noviembre	1.165,6976	1.165,6976	3.984.230	7
SERIE C	Diciembre	1.240,4320	1.240,4320	4.239.664	7

Serie	Mes	Valor Libro Cuota (\$)	Valor Mercado Cuota (\$)	Patrimonio (M\$)	Nº Aportantes
SERIE I	Enero	1.206,1211	1.206,1211	4.693.562	2
SERIE I	Febrero	1.200,0857	1.200,0857	4.670.076	2
SERIE I	Marzo	1.197,3438	1.197,3438	4.659.406	2
SERIE I	Abril	1.194,8912	1.194,8912	4.649.862	2
SERIE I	Mayo	1.194,5153	1.194,5153	4.648.399	2
SERIE I	Junio	1.194,5921	1.194,5921	4.648.698	2
SERIE I	Julio	1.181,2790	1.181,2790	4.596.890	2
SERIE I	Agosto	1.179,6079	1.179,6079	4.590.387	2
SERIE I	Septiembre	1.179,9875	1.179,9875	4.591.865	2
SERIE I	Octubre	1.172,0983	1.172,0983	4.561.164	2
SERIE I	Noviembre	1.178,5247	1.178,5247	4.586.172	2
SERIE I	Diciembre	1.254,4417	1.254,4417	4.881.599	2

Nota 34 Información por segmentos

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el fondo no posee información por segmentos.

Nota 35 Sanciones

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la Sociedad Administradora, sus directores y/o administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún organismo fiscalizador

Nota 36 Valor económico de la cuota

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo ha optado por no efectuar la valorización económica de sus cuotas, la cual es de carácter voluntario según lo indicado por la circular N°1.343.



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

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no presenta estados financieros consolidados, de acuerdo a Oficio Circular N° 657 emitido por la Comisión para el Mercado Financiero de fecha 31 de enero de 2011.

(a) Información de subsidiarias o filiales

Al 31 de marzo de 2025:

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de Participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio
				Capital	Votos	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
77.275.136-2	Leaseback Inmobiliario SpA	Chile	\$	100%	100%	15.400.297	-	15.400.297	15.888.199	-	15.888.199	(487.902)	234.228	(377.589)	(143.361)
TOTAL						15.400.297	-	15.400.297	15.888.199	-	15.888.199	(487.902)	234.228	(377.589)	(143.361)

Al 31 de diciembre de 2024:

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de Participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio
				Capital	Votos	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
77.275.136-2	Leaseback Inmobiliario SpA	Chile	\$	100%	100%	15.308.599	-	15.308.599	15.653.139	-	15.653.140	(344.541)	2.916.625	(2.973.106)	(56.481)
TOTAL						15.308.599	-	15.308.599	15.653.139	-	15.653.140	(344.541)	2.916.625	(2.973.106)	(56.481)

Nota 37 Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas, continuación**(b) Gravamen y prohibiciones Sociedad Leaseback Inmobiliario SpA**

Respecto de los gravámenes al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 que afectan los bienes del activo de la Sociedad, tenemos conocimiento de los siguientes:

Prenda sin desplazamiento, suscrita por escritura pública de fecha 9 de marzo de 2023 otorgada en la Notaría de Alvaro David González Salinas, de la sociedad Leaseback Inmobiliario SpA a favor del Banco Security sobre los Créditos Prendados, conforme se indica en el mismo contrato en relación con el Contrato de Financiamiento antes indicado.

Mandato irrevocable de cobro, suscrita por escritura pública de fecha 9 de marzo de 2023 otorgada en la Notaría de Alvaro David González Salinas, de la sociedad Leaseback Inmobiliario SpA a favor del Banco Security sobre los Créditos Prendados, conforme se indica en el mismo contrato en relación con el Contrato de Financiamiento antes indicado.

Declaración de pagarés, suscrita por escritura pública de fecha 13 de marzo de 2023 otorgada en la Notaría de Alvaro David González Salinas, de la sociedad Leaseback Inmobiliario SpA a favor del Banco Security sobre los Créditos Prendados, conforme se indica en el mismo contrato en relación con el Contrato de Financiamiento antes indicado.”

(c) Juicios y contingencias

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, las subsidiarias o filiales no presentan juicios y contingencias.

(d) Operaciones discontinuadas

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, no existen activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas.

(e) Estados financieros anuales auditados de filiales

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

Nota 38 Hechos posteriores

Entre el 1° de abril de 2025 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole que pudiesen afectar en forma significativa los saldos o la presentación de los presentes estados financieros.



(A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

Descripción	Monto Invertido			% del total de activos
	Nacional	Extranjero	Total	
	M\$	M\$	M\$	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	8.478.802	-	8.478.802	53,9325
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Total	8.478.802	-	8.478.802	53,9325

(B) ESTADOS DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS

Descripción	31.03.2025	31.03.2024
	M\$	M\$
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	552.712	225.741
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de Fondos mutuos	-	-
Enajenación de certificados de depósito de valores	-	-
Dividendos percibidos	-	-
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	168.347	225.741
Enajenación de bienes raíces	-	-
Arriendo de bienes raíces	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	384.365	-
PÉRDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	(143.361)	(55.838)
Valorización de acciones de sociedades anónimas	(143.361)	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	-	(55.838)
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de depósitos de valores	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-

(B) ESTADOS DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS, continuación

Descripción	31.03.2025	31.03.2024
	M\$	M\$
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	194.972	197.775
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de depósito de valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Intereses devengados de títulos de deuda	194.972	197.775
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 PERÍODO	(152.461)	(267.891)
Gastos financieros	(105.188)	(194.969)
Comisión de la Sociedad Administradora	(42.383)	(46.293)
Remuneración del comité de vigilancia	(1.711)	(5.236)
Gastos operacionales de cargo del Fondo	(3.179)	(21.393)
Otros gastos	-	-
DIFERENCIAS DE CAMBIO	-	-
RESULTADO NETO DEL PERÍODO	451.862	99.787

(C) ESTADOS DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

Descripción	31.03.2025	31.03.2024
	M\$	M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL PERÍODO	256.890	(97.988)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	552.712	225.741
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(143.361)	(55.838)
Gastos del período (menos)	(152.461)	(267.891)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	(1.148)	(300.000)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE PERÍODO ANTERIORES	1.035.059	989.289
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	1.629.352	1.527.101
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	1.629.352	1.551.747
Utilidad devengada acumulada realizada en el período	-	28.216
Pérdida devengada acumulada realizada en el período (menos)	-	(52.862)
Dividendos definitivos declarados (menos)	-	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	(594.293)	(537.812)
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	(594.293)	(590.674)
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-	52.862
Ajuste a resultado devengado acumulado	-	-
Por utilidad devengada en el período (más)	-	-
Por pérdida devengada en el período (más)	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	1.290.801	591.301