FONDO DE INVERSIÓN RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS

Estados Financieros Intermedios
Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024

CONTENIDO

Estados de Situación Financiera Clasificado Intermedios.
Estados de Resultados Integrales Intermedios.
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Intermedios.
Estados de Flujos de Efectivo Intermedios - Método Directo.
Notas Explicativas a los Estados Financieros Intermedios.

$: Cifras expresadas en pesos chilenos.
M$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos.
UF : Cifras expresadas en unidades de fomento.

FONDO DE INVERSION RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS

ÍNDICE

Página

Estados de Situación Financiera Clasificado Intermedios. 3
Estados de Resultados Integrales Intermedios. 5
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Intermedios. 6
Estados de Flujos de Efectivo Intermedios- Método Directo 8

Notas Explicativas

(1) Información general ... 9
(2) Bases de preparación ... 10
(3) Principales criterios contables aplicados ... 12
(4) Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes ... 24
(5) Política de inversión del Fondo, liquidez, endeudamiento y votación del Fondo ... 31
(6) Administración de riesgos ... 36
(7) Juicios y estimaciones contables críticas ... 50
(8) Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados ... 51
(9) Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales ... 51
(10) Activos financieros a costo amortizado ... 52
(11) Inversiones valorizadas por el método de la participación ... 53
(12) Propiedades de inversión ... 56
(13) Cuentas y documentos por cobrar o pagar por operaciones ... 56
(14) Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados ... 57
(15) Préstamos ... 57
(16) Otros pasivos financieros ... 57
(17) Otros documentos y cuentas por cobrar y pagar ... 57
(18) Ingresos anticipados ... 57
(19) Otros activos y otros pasivos ... 58
(20) Intereses y reajustes ... 59
(21) Instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura ... 59
(22) Efectivo y equivalentes al efectivo ... 59
(23) Remuneraciones comité de vigilancia ... 60
(24) Cuotas emitidas ... 60
(25) Reparto de patrimonio ... 61
(26) Reparto de beneficios a los aportantes ... 61
(27) Rentabilidad del Fondo ... 62
(28) Valor económico de la cuota ... 63
(29) Inversión acumulada en acciones o en cuotas de fondos de inversión ... 63
(30) Excesos de inversión ... 63
(31) Gravámenes y prohibiciones ... 63
(32) Custodia de valores (Norma de Carácter General N°235 de 2009) ... 63
(33) Partes relacionadas ... 63
(34) Garantía Constituida por la sociedad administradora en beneficio del Fondo ... 65
(35) Otros gastos de operación ... 66
(36) Información estadística ... 66
(37) Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas ... 68
(38) Sanciones ... 69
(39) Hechos relevantes ... 69
(40) Hechos posteriores ... 69

FONDO DE INVERSION RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS

ÍNDICE

	Página
Anexo 1 Estados Complementarios	
A. Resumen de la Cartera de Inversiones	70
B. Estado de Resultados Devengado y Realizado	71
C. Estado de Utilidad para la Distribución de Dividendos	72

FONDO DE INVERSION RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS

Estados de Situación Financiera Clasificado Intermedios
Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos – M$)

Activos	**Notas N°**	**31-03-2025 M$**	**31-12-2024 M$**
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	22	451.576	434.168
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	8	-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales	9	-	-
Activos financieros a costo amortizado	10 (a)	-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	13 (a)	-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	17 (a)	-	-
Otros activos	19 (a)	-	-
Total activos corrientes		**451.576**	**434.168**
Activos no corrientes:			
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	8	-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales	9	-	-
Activos financieros a costo amortizado	10 (a)	5.909.929	5.821.215
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	13 (a)	-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	17 (a)	-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	11	8.608.415	8.161.923
Propiedades de inversión	12	-	-
Otros activos	19 (a)	11.584.545	11.774.426
Total activos no corrientes		**26.102.889**	**25.757.564**
Total de activos		**26.554.465**	**26.191.732**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros Intermedios.

FONDO DE INVERSION RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS

Estados de Situación Financiera Clasificado Intermedios
Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos – M$)

Pasivos	**Notas N°**	**31-03-2025 M$**	**31-12-2024 M$**
Pasivos corrientes:			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	14	-	-
Préstamos	15	-	-
Otros pasivos financieros	16	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	13 (b)	416	412
Remuneraciones sociedad administradora	33 (a)	36.888	45.660
Otros documentos y cuentas por pagar	17 (b)	3.695	12.491
Ingresos anticipados	18	-	-
Otros pasivos	19(b)	117.324	307.698
Total pasivos corrientes		**158.323**	**366.261**
Pasivos no corrientes:			
Préstamos	15	-	-
Otros pasivos financieros	16	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	13 (b)	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	17 (b)	-	-
Ingresos anticipados	18	-	-
Otros pasivos	19 (b)	-	-
Total pasivos no corrientes		**-**	**-**
Patrimonio:			
Aportes		20.325.793	20.325.793
Otras reservas		-	-
Resultados acumulados		5.499.678	3.571.300
Resultado del período		687.995	2.386.696
Dividendos provisorios		(117.324)	(458.318)
Total patrimonio neto		**26.396.142**	**25.825.471**
Total de patrimonio y pasivos		**26.554.465**	**26.191.732**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros Intermedios.

FONDO DE INVERSION RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS

Estados de Resultados Integrales Intermedios
Por los periodos terminados al 31 de marzo de 2025 y 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos – M$)

	Nota N°	01-01-2025 31-03-2025 M$	01-01-2024 31-03-2024 M$
Ingresos / pérdidas de la operación			
Intereses y reajustes	20	76.651	75.397
Ingresos por dividendos		-	-
Diferencias de cambios netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado		72.343	46.086
Diferencias de cambios netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Cambios netos en valor razonable de activos y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	8(b)	-	-
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	-
Resultados por venta de inmuebles		-	-
Ingresos por arriendo de bienes raíces		-	-
Variaciones en valor razonable de propiedades de inversión		-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de participación	11	446.492	321.721
Otros		142.704	37.804
Total ingresos / pérdidas netas de la operación		**738.190**	**481.008**
Gastos			
Depreciaciones		-	-
Remuneración del comité de vigilancia	23	(1.167)	(1.113)
Comisión de administración	33 (a.i)	(36.888)	(30.899)
Honorarios por custodia y administración		-	-
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	35	(12.140)	(23.289)
Total gastos de operación		**(50.195)**	**(55.301)**
Utilidad / (pérdida) de la operación		**687.995**	**425.707**
Costos financieros		-	-
Utilidad / (pérdida) antes de impuesto		**687.995**	**425.707**
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
Resultado del ejercicio		**687.995**	**425.707**
Otros resultados integrales:			
Cobertura de Flujo de Caja		-	-
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Ajustes por Conversión		-	-
Otros Ajustes al Patrimonio Neto		-	-
Total de otros resultados integrales		**-**	**-**
Total resultado integral		**687.995**	**425.707**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros Intermedios.

FONDO DE INVERSION RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Intermedios.
Por los periodos terminados al 31 de marzo de 2025 y 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos – M$)

31-03-2025

Instrumento|	Otras reservas									
	Aportes	Cobertura de flujo de caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otros	Total	Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Dividendos provisorios	Total
	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Saldo inicio 01-01-2025	20.325.793	-	-	-	-	-	3.571.300	2.386.696	(458.318)	25.825.471
Traspasos	-	-	-	-	-	-	1.928.378	(2.386.696)	458.318	-
Subtotal	**20.325.793**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**5.499.678**	**-**	**-**	**25.825.471**
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reparto de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reparto de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(117.324)	(117.324)
Resultados integrales del ejercicio:										
Resultado de ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	687.995	-	687.995
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final 31-03-2025	**20.325.793**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**5.499.678**	**687.995**	**(117.324)**	**26.396.142**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros Intermedios.

FONDO DE INVERSION RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Intermedios.

Por los periodos terminados al 31 de marzo de 2025 y 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos – M$)

31-03-2024

Instrumento	Otras reservas						Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Dividendos provisorios	Total
	Aportes	Cobertura de flujo de caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otros	Total				
	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Saldo inicio 01-01-2024	13.392.647	-	-	-	-	-	2.228.632	1.744.224	(401.556)	16.963.947
Traspasos	-	-	-	-	-	-	1.342.668	(1.744.224)	401.556	-
Subtotal	**13.392.647**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**3.571.300**	**-**	**-**	**16.963.947**
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reparto de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reparto de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(74.249)	(74.249)
Resultados integrales del ejercicio:										
Resultado de ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	425.707	-	425.707
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final 31-03-2024	**13.392.647**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**3.571.300**	**425.707**	**(74.249)**	**17.315.405**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros Intermedios.

FONDO DE INVERSION RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS

Estados de Flujos de Efectivo Intermedios- Método Directo
Por los periodos terminados al 31 de marzo de 2025 y 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos – M$)

	Notas N°	01-01-2025 31-03-2025 M$	01-01-2024 31-03-2024 M$
Flujos de efectivo originados por actividades de la operación:			
Compra de activos financieros	10(c), 11(e) y 19(a)	-	-
Venta de activos financieros		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibido		392.897	164.726
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pagos de cuentas y documentos por pagar		(67.791)	(53.219)
Otros gastos de operación pagados		-	-
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de la operación		**325.106**	**111.507**
Flujo de efectivo originado por actividades de la inversión:			
Compra de activos financieros		-	-
Venta de activos financieros		-	-
Inversión en asociada		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pagos de cuentas y documentos por pagar		-	-
Otros gastos de operación pagados		-	-
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de la inversión		**-**	**-**
Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento:			
Obtención de préstamos		-	-
Pago de préstamos		-	-
Otros pasivos financieros obtenidos		-	-
Pago de otros pasivos financieros		-	-
Aportes		-	-
Reparto de patrimonio		-	-
Reparto de dividendos		(307.698)	(73.464)
Otros		-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		**(307.698)**	**(74.464)**
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		**17.408**	**38.043**
Saldo inicial de efectivo y equivalentes al efectivo		434.168	325.469
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y equivalentes al efectivo		-	-
Saldo final de efectivo y equivalente al efectivo	**22**	**451.576**	**363.512**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros Intermedios.

(1) Información general

Fondo de Inversión Rentas Industriales Asset DLS (el "Fondo"), es un fondo domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas y es administrado por Asset Administradora General de Fondos S.A (la "Administradora" o "Sociedad Administradora") que fue autorizada mediante Resolución Exenta N°497 de fecha 2 de septiembre de 2011 de la Comisión para el Mercado Financiero (la "Comisión" o "CMF"), e inscrita a Fojas 59.336 N°43.606 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago de 2011. Las oficinas de la Sociedad Administradora se encuentran ubicadas en Rosario Norte N°615, oficina 1801, Las Condes, Santiago.

El Fondo tendrá como objetivo principal invertir sus recursos en una o más sociedades (en adelante, los "Vehículos de Inversión"), que a su vez inviertan, directa o indirectamente, en activos inmobiliarios industriales de tipo logístico emplazados en Chile, en los segmentos Build to Suit, condominios, minibodegas u otros activos inmobiliarios de la cadena logística, para destinarlos a la renta en formato "llave en mano" o en operación (en adelante, el "Negocio Inmobiliario de Renta Industrial"), los cuales podrán ser desarrollados, administrados y/u operados a elección de la Administradora, por la sociedad Desarrollos Logísticos del Sur S.A. ("DLS"), una o más sociedades relacionadas a esta última o por terceros.

Con este objeto, el Fondo podrá concurrir a la constitución de todo tipo de sociedades o ingresar a sociedades ya constituidas, cuyos estatutos establezcan que sus estados financieros anuales serán dictaminados por una empresa de auditoría externa, de aquéllas inscritas en el registro que al efecto lleva la Comisión.

Asimismo, para efectos de materializar su objetivo, el Fondo invertirá sus recursos preferentemente en acciones, derechos, bonos, efectos de comercio, pagarés u otros títulos de deuda emitidos y/o suscritos por los Vehículos de Inversión, y que no se encuentren registrados como valor de oferta pública en Chile.

Con fecha 26 de abril de 2022, la Administradora depositó el Reglamento Interno inicial del Fondo en el registro público de depósitos de reglamentos internos de la Comisión para el Mercado Financiero.

Con fecha 17 de enero de 2023, la Administradora depositó el actual texto refundido del Reglamento Interno del Fondo en el registro público de depósitos de reglamentos internos de la Comisión para el Mercado Financiero.

El Fondo tendrá una duración del Fondo será de 10 años, contados desde la fecha del primer depósito del Reglamento Interno del Fondo en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que al efecto lleva la Comisión, plazo que podrá ser prorrogado por 1 período de tres años, por acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes con el voto favorable del 66% de las Cuotas presentes o representadas con derecho a voto del Fondo. Esta Asamblea deberá celebrarse con anticipación a la fecha de vencimiento de su plazo de duración original. En caso de acordarse la prórroga del plazo de duración del Fondo en los términos señalados precedentemente, se informará de ello directamente a los Aportantes en la forma y a través de los medios establecidos para tales efectos en la sección 26.1 del Artículo Vigésimo Sexto del Reglamento Interno del Fondo.

El Fondo comenzó sus operaciones con fecha 13 de mayo de 2022 como Fondo Público.

Las cuotas del Fondo de Inversión fueron inscritas en el Registro de Valores bajo los Nemotécnicos CFIRIADA-E (Serie A) y CFIRIADB-E (Serie B) con fecha 09 de mayo de 2022.

Modificaciones al Reglamento Interno

Con fecha 17 de enero de 2023, la Administradora depositó nuevo texto refundido del Reglamento Interno del Fondo en el registro público de depósitos de reglamento interno de la Comisión para el Mercado Financiero, el cual fue aprobado en la Asamblea Extraordinaria de aportante del Fondo el 16 de diciembre de 2022. Este nuevo texto refundido entro en vigencia el 16 de febrero de 2023.

(2) Bases de preparación

Los principales criterios contables aplicados en la preparación de estos estados financieros se exponen a continuación.

(a) Declaración de cumplimiento

Los presentes Estados Financieros del Fondo al 31 de marzo de 2025, han sido preparados de acuerdo con las normas e interpretaciones impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), según Oficio Circular N°592 de fecha 6 de abril de 2010 y N°657 de fecha 31 de enero de 2011, las cuales se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB) vigentes al 31 de marzo de 2025 a excepción de que los estados financieros no se presentan en base consolidada con las sociedades en las cuales el Fondo tiene control directo, indirecto o por cualquier otro medio. Adicionalmente, la Comisión para el Mercado Financiero puede pronunciarse respecto de otras aclaraciones, excepciones y restricciones en la aplicación de las NIIF.

La preparación de Estados Financieros en conformidad con NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contable críticas. También necesita que la administración utilice su criterio en el proceso de aplicar los principios contables del Fondo. Estas áreas que implican un mayor nivel de discernimiento o complejidad, o áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los Estados Financieros, se presentan en nota 7.

Los presentes estados financieros fueron aprobados por el Directorio de la Administradora en sesión de Directorio de fecha 28 de mayo de 2025.

(b) Período cubierto

Los presentes estados financieros cubren los siguientes períodos:

- Estados de Situación Financiera Clasificado Intermedios al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024.
- Estados de Resultados Integrales Intermedios por los periodos terminados al 31 de marzo de 2025 y 2024.

- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Intermedios por los periodos terminados al 31 de marzo de 2025 y 2024.
- Estados de Flujos de Efectivo Intermedios- Método Directo por los periodos terminados al 31 de marzo de 2025 y 2024.

(c) Moneda funcional y presentación

La Administración considera 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 peso chileno, que es la moneda funcional y de presentación del Fondo. Toda información presentada en peso chileno ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (M$).

(d) Transacciones y saldos en otras monedas

Las transacciones en otras monedas son convertidas a la moneda funcional en la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en otras monedas son convertidos a moneda funcional utilizando la tasa de cambio a la fecha de conversión. La diferencia surgida de la conversión se reconoce en los resultados del Fondo.

Las paridades utilizadas corresponden a las informadas por el Banco Central de Chile el día de la valorización.

MONEDA	31-03-2025 $	31-12-2024 $
Unidad de Fomento	38.894,11	38.416,69

Las diferencias de cambio que surgen de la conversión de dichos activos y pasivos financieros son incluidas en el estado de resultados dentro de “otros”. 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 son activos y pasivos financieros contabilizados al costo amortizado se representan en el estado 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 el estado de resultados integrales dentro de “Cambios netos en valor razonable de activos y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados”.

(e) Cambios contables

Las políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros han sido aplicadas uniformemente. Esto incluye la adopción de nuevas normas vigentes a partir del 1 de enero de 2024, descritas en la Nota 4 “Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes” que han sido emitidas y revisadas por la Administración del Fondo en los presentes estados financieros. La adopción de estas nuevas normas no tuvo impactos en los estados financieros del Fondo.

(3) Principales criterios contables aplicados

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

(a) Activos y pasivos financieros

(i) Reconocimiento y medición inicial

Los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambio en resultados se reconocen inicialmente a su valor razonable. En el caso de una partida no valorizada y que posteriormente se reconoce al valor razonable con cambio en resultados, todos los costos de transacción asociados a su adquisición o emisión son atribuibles al valor razonable determinado.

Todos los otros activos y pasivos financieros son reconocidos inicialmente a la fecha en que el Fondo se vuelve parte de las disposiciones contractuales.

Todas las compras o ventas convencionales de activos financieros son reconocidas y dadas de baja en la fecha en que la transacción se ejecuta. Las compras o ventas convencionales de un activo financiero son compras o ventas cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un periodo. Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad, ya sea, a costo amortizado o a valor razonable, dependiendo de la clasificación de los activos financieros.

(ii) Clasificación y medición posterior

Inicialmente, un activo financiero es medido a costo amortizado o valor razonable.

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

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

- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

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

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.

Los activos financieros que cumplen las siguientes condiciones son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral:

- El activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra obteniendo flujos de efectivo y vendiendo activos financieros; y

- 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.

Todos los otros activos financieros que no cumplen con las condiciones anteriores son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en resultados.

No obstante; lo anterior el Fondo puede realizar las siguientes elecciones irrevocables en el momento del reconocimiento inicial de un activo financiero:

- El Fondo podría irrevocablemente elegir presentar los cambios posteriores en el valor razonable en Otro resultado integral para inversiones en instrumentos de patrimonio que, en otro caso, se medirían a valor razonable con cambios en resultados;

- El Fondo podría irrevocablemente designar un activo financiero que cumple los criterios de costo amortizado o valor razonable con cambios en otro resultado integral para medirlo a valor razonable con cambios en resultados si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento.

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

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre 2024, el Fondo ha clasificado sus inversiones valorizadas por el método de participación y al costo amortizado.

(iii) Costo amortizado y método del interés efectivo

El método del interés efectivo es un método que se utiliza para el cálculo del costo amortizado de un activo financiero y para la distribución del ingreso por intereses a lo largo del período correspondiente.

La tasa de interés efectiva corresponde a la tasa que descuenta los flujos futuros de efectivo estimados por cobrar o pagar (incluyendo todos los cargos sobre puntos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otros premios y descuentos), durante la vida esperada del activo financiero.

El costo amortizado de un activo financiero es el importe al que fue medido en su reconocimiento inicial un activo financiero, menos reembolsos del principal, más la amortización acumulada, utilizando el método del interés efectivo, de cualquier diferencia entre el importe inicial y el importe al vencimiento, ajustado por cualquier corrección de valor por pérdidas. Por otro lado, el valor en libros bruto de un activo financiero es el costo amortizado del activo financiero antes de ajustarlo por cualquier corrección de valor por pérdidas.

(iv) Activos financieros clasificados a valor razonable con cambio en otro resultado integral

Son inicialmente medidos a su valor razonable más costos de transacción, y posteriormente los cambios en el valor de estos instrumentos financieros, como resultado de pérdidas y ganancias por diferencias de cambio, pérdidas y ganancias por deterioro, e ingresos por intereses calculados usando el método del interés efectivo, son reconocidos en resultados. Todos los otros cambios en el valor en libros de estos instrumentos financieros son reconocidos en otro resultado integral y acumulados en la "Reserva de ganancias y pérdidas sobre activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral" en patrimonio. Cuando estos instrumentos financieros son dados de baja, las ganancias o pérdidas acumuladas, previamente reconocidos en otro resultado integral, son reclasificadas a resultados.

(v) Instrumentos de patrimonio designados para ser medidos a valor razonable con cambio en otro resultado integral

En el reconocimiento inicial, el Fondo puede realizar una elección irrevocable (sobre una base de instrumento por instrumento) para designar inversiones en instrumentos de patrimonio para ser medidas a valor razonable con cambio en otro resultado integral. Esta designación no está permitida, si el instrumento de patrimonio es mantenido para negociar o si es una contraprestación contingente reconocida por una adquirente en una combinación de negocios a la que se le aplica NIIF 3.

Un activo financiero es mantenido para negociar si:

- Se compra o se incurre en el principalmente con el objetivo de venderlo en un futuro cercano; o
- En su reconocimiento inicial es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados, que el Fondo gestiona conjuntamente y para la cual tiene evidencia de un patrón real reciente de obtención de beneficios a corto plazo; o
- Es un derivado (excepto por los derivados que sean un contrato de garantía financiera o hayan sido designados como un instrumento de cobertura eficaz).

(vi) Activos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros que no cumplen el criterio para ser medidos a costo amortizado o a valor razonable con cambio en otro resultado integral son medidos a valor razonable con cambios en resultados:

Las inversiones en instrumentos de patrimonio son clasificadas para ser medidas a valor razonable con cambios en resultados, a menos que el Fondo designe un instrumento de patrimonio que no sea mantenido para negociar o una contraprestación contingente originada en una combinación de negocios para ser medido a valor razonable con cambio en otro resultado integral, en su reconocimiento inicial.

- Los activos financieros que han sido reconocidos inicialmente, de forma irrevocable, como medido al valor razonable con cambios en resultados, permanecerán con esta clasificación mientras tal designación elimine o reduzca significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento. Los activos financieros designados como valor razonable con cambios en resultados son medidos a valor razonable al cierre de cada periodo de reporte, con ganancias o pérdidas a valor razonable reconocidas en resultados en la medida que no sean parte de una designada relación de cobertura.

El Fondo mide el equivalente de efectivo (inversiones en fondos mutuos) a valor razonable con efecto en resultado.

(vii) Deterioro de activos financieros

Se establece una provisión por deterioro del valor de montos correspondientes a activos financieros a costo amortizado, cuando hay evidencia objetiva de que el Fondo no será capaz de recaudar todos los montos adeudados por el instrumento. Las dificultades financieras significativas del emisor o deudor, la probabilidad de que el mismo entre en quiebra o sea objeto de reorganización financiera, y el incumplimiento en los pagos son considerados como indicadores de que el instrumento o monto adeudado ha sufrido deterioro del valor.

Una vez que un activo financiero o un grupo de activos financieros similares haya sido deteriorado, los ingresos financieros se reconocen utilizando el tipo de interés empleado para descontar los flujos de efectivo futuros con el fin de medir el deterioro del valor mediante la tasa efectiva original. Al término del cierre de los presentes estados financieros no se ha realizado provisión por este concepto.

(viii) Pasivos financieros

Los pasivos financieros se registran inicialmente a valor razonable, neto de los costos incurridos en la transacción. En períodos posteriores, estas obligaciones se valoran a su costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

(ix) Pasivos financieros medidos posteriormente a costo amortizado

Los pasivos financieros que no sean (1) una contraprestación contingente de un adquirente en una combinación de negocios; (2) mantenidos para negociar; o (3) designados a valor razonable con cambio en resultados, son posteriormente medidos a costo amortizado usando el método del interés efectivo.

El método del interés efectivo es un método que se utiliza para el cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y para la distribución del gasto por intereses a lo largo del período correspondiente. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos de efectivo futuros estimados (incluyendo todas las comisiones y puntos básicos de interés, pagados o recibidos, que integren la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento) durante la vida esperada del pasivo financiero, o cuando sea apropiado, un período menor, al costo amortizado de un pasivo financiero.

(x) Baja

a) Activos financieros

El Fondo da de baja un activo financiero solamente cuando expiran los derechos sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo a un tercero.

Si el Fondo no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa controlando el activo transferido, el Fondo reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo asociado por los importes que podría tener que pagar. Si el Fondo retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, el Fondo continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los importes recibidos.

Al dar de baja un activo financiero medido a costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la sumatoria de la consideración recibida y por recibir se reconoce en resultados.

Adicionalmente, al dar de baja una inversión en un instrumento de deuda clasificado a valor razonable con cambio en otro resultado integral, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en la "Reserva de ganancias y pérdidas sobre activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral" es reclasificada a resultados. En contrario, al dar de baja una inversión en un instrumento de patrimonio el cual el Fondo a elegido en el reconocimiento inicial medirlo a valor razonable con cambio en otro resultado integral, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en la "Reserva de ganancias y pérdidas sobre activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral" no es reclasificada a resultados, pero es transferida a resultados retenidos.

b) Pasivos financieros

El Fondo da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones del Fondo se cumplen, cancelan o han expirado. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar, incluyendo cualquier activo transferido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconoce en resultados 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.

(xi) Clasificación como deuda o patrimonio

Los instrumentos de deuda y patrimonio emitidos del Fondo se clasifican como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual y las definiciones de pasivo financiero e instrumento de patrimonio.

(xii) Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad después de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por el Fondo se reconocen por los importes recibidos, neto de los costos directos de emisión.

La recompra de instrumentos de capital propio del Fondo se reconocen y se deducen directamente en patrimonio. No se reconoce ninguna ganancia o pérdida en resultados en la compra, venta, emisión o cancelación de los instrumentos de patrimonio propio de la Fondo.

(xiii) Instrumentos financieros derivados

Los derivados se reconocen inicialmente al valor razonable a la fecha en que se subscribe el contrato del derivado y posteriormente son remedidos a su valor razonable al cierre de cada periodo de reporte. La ganancia o pérdida resultante se reconoce inmediatamente en resultados, a menos que el derivado esté designado y sea efectivo como un instrumento de cobertura, en cuyo caso la oportunidad del reconocimiento en resultados dependerá de la naturaleza de la relación de cobertura.

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene instrumentos financieros derivados.

(xiv) Compensación

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

(b) Presentación neta o compensada de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto es así informado en el estado de situación financiera cuando existe un derecho legal para compensar los importes reconocidos y existe la intención de liquidar sobre una base neta, o realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

(c) 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 efectivo. 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.

(d) Ingresos financieros o ingresos por dividendos

Los ingresos financieros se reconocen a prorrata del tiempo transcurrido, utilizando el método de interés efectivo e incluye ingresos financieros procedentes de efectivo y equivalente al efectivo, títulos de deuda y otras actividades que generen ingresos financieros para el Fondo.

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

(e) Remuneración de la sociedad administradora

Con cargo a los recursos del Fondo, la Administradora tendrá derecho a percibir las siguientes remuneraciones, por los conceptos, en los casos, y según los porcentajes y bases de cálculo que para cada una de ellas se señalan a continuación.

Remuneración por Estructuración. Por la estructuración del Fondo, y con cargo a éste, la Administradora tendrá derecho a percibir una remuneración (en adelante, la "Remuneración por Estructuración"), equivalente a UF 1.650, Impuesto al Valor Agregado (en adelante, "IVA") incluido. En el caso de las Cuotas Serie B la remuneración estará exenta de IVA, de conformidad a lo establecido en el artículo 83° de la Ley N°20.712. La Remuneración por Estructuración se devengará con ocasión de la recepción por parte del Fondo de los primeros aportes y se pagará dentro del plazo máximo de 10 días a contar de la fecha de su devengo, en una o más parcialidades, según sea la disponibilidad de caja del Fondo.

Remuneración Fija. La Administradora percibirá por la administración del Fondo, y con cargo a éste, una remuneración fija (en adelante, la "Remuneración Fija") trimestral que será la cifra mayor entre (a) el equivalente en pesos al día de facturación de 1.190 Unidades de Fomento IVA incluido; o bien (b) un 0,238% IVA incluido, el cual se aplicará sobre el patrimonio del Fondo vigente en la Comisión al momento del cálculo. En el caso de las Cuotas Serie B la remuneración estará exenta de IVA, de conformidad a lo establecido en el artículo 83° de la Ley N°20.712.

La Administradora determinará libremente la Remuneración Fija que aplicará al Fondo, respetando siempre el monto máximo señalado previamente.

La Remuneración Fija se devengará en forma trimestral, y se pagará trimestralmente, por períodos vencidos, dentro de los primeros 5 días hábiles del trimestre inmediatamente siguiente a aquél en que se hubiere hecho exigible la remuneración que se deduce.

Sin perjuicio de lo anterior, el monto de la Remuneración Fija se provisionará mensualmente.

En caso de que, al cierre de algún trimestre, el Fondo no cuente con recursos suficientes para pagar íntegramente la Remuneración Fija correspondiente, su monto total deberá contabilizarse como una cuenta por pagar, la cual se enterará una vez que el Fondo cuente con recursos disponibles para pagarla completamente.

Sin perjuicio de lo anterior, se deberá descontar de la Remuneración Fija cualquier honorario o remuneración que se hayan devengado durante el mismo trimestre por los contratos de administración, asesoría o de análisis estratégico, celebrados entre la Administradora y los Vehículos de Inversión o sus filiales, conforme a lo dispuesto en la sección 15.7 del Reglamento Interno del Fondo.

En caso que se acuerde sustituir a la Administradora, en su calidad de sociedad administradora del Fondo, la Administradora tendrá derecho a percibir por concepto de Remuneración Fija, los siguientes montos, según corresponda: a) Por una causa imputable a la Administradora: el monto que resulte del cálculo de la Remuneración Fija, proporcionalmente hasta del último día en que la Administradora efectivamente deje de actuar como administradora del Fondo por haber sido reemplazada por otra administradora general de fondos; o b) Por una causa no imputable a la Administradora: el monto que resulte del cálculo de la Remuneración Fija, proporcionalmente hasta el último día del trimestre en que la Administradora efectivamente deje de actuar como administradora del Fondo por haber sido reemplazada por otra administradora general de fondos. Se entenderá que existe causa imputable cuando la Administradora haya incurrido: (i) en un incumplimiento grave no subsanado de los deberes y obligaciones de la Administradora en su calidad de administradora del Fondo; (ii) dicho incumplimiento le sea imputable a la Administradora ya sea a título de dolo o culpa; y (iii) el incumplimiento haya producido al Fondo o a sus Aportantes un detrimento o menoscabo económico efectivo relevante.

Si la solicitud de la sustitución de la Administradora fuere propuesta por el Comité de Vigilancia y fundada en causas imputables a la Administradora, ésta última deberá suspender el cobro de remuneraciones hasta que la Asamblea de Aportantes se pronuncie sobre la sustitución y luego de dicho pronunciamiento se procederá en la forma indicada en el párrafo anterior. De no ser sustituida, se deberán pagar todas las remuneraciones devengadas y pendientes de pago.

Remuneración Variable. Adicionalmente, la Administradora recibirá una Remuneración Variable, que se deducirá y calculará de conformidad con lo establecido a continuación:

(1) En caso de que (a) se acuerde la disolución anticipada del Fondo; (b) se acuerde una extensión del plazo del Fondo mediante una modificación al presente Reglamento Interno; o bien (c) corresponda la liquidación del Fondo por vencimiento del plazo de duración y las prórrogas contempladas en el Reglamento Interno del Fondo (todos los anteriores, un “Evento de Liquidez”), se pagará a la Administradora una Remuneración Variable, de acuerdo con los siguientes términos.

(2) Para el cálculo de la Remuneración Variable, la Administradora deberá calcular, en Unidades de Fomento: (i) el valor de mercado del patrimonio del Fondo al momento del Evento de Liquidez. En caso de que, al momento del Evento de Liquidez, existan Vehículos de Inversión que mantengan inmuebles como parte de su activo, dicho concepto será calculado por dos valorizadores independientes designados por el Comité de Vigilancia del Fondo a solicitud de la Administradora; menos (ii) el valor presente descontado a una tasa de 7% anual (en adelante la "Tasa Benchmark") de todos los aportes de capital; más (iii) el valor presente descontado a la Tasa Benchmark de los repartos realizados por concepto ya sea de dividendos, disminuciones de capital o cualquier otra causa; más (iv) el valor presente descontado a la Tasa Benchmark del Avance Anual de la Remuneración Variable (según se define más adelante) pagado en períodos anteriores. El monto así determinado se denominará "Utilidad sobre Benchmark".

(3) La Remuneración Variable a que tenga derecho la Administradora ascenderá a un 23,8% IVA incluido, de la Utilidad sobre Benchmark. En el caso de las Cuotas Serie B la remuneración estará exenta de IVA, de conformidad a lo establecido en el artículo 83° de la Ley N°20.712. Al monto resultante, se le descontará el valor presente del Avance Anual de la Remuneración Variable pagado en períodos anteriores, y el resultado será el monto que corresponda a la Administradora como Remuneración Variable.

(4) Por su parte, al 31 de diciembre de cada año, la Administradora deberá sumar el monto de los dividendos que hayan sido puestos a disposición de los Aportantes durante ese año, ya sea como dividendo definitivo o provisorio y que excedan a una rentabilidad en Unidades de Fomento de un 5% anual, calculada sobre la totalidad de los aportes suscritos y pagados a esa fecha, ponderados por el período de permanencia de éstos durante el respectivo ejercicio y debidamente deducidas las devoluciones de capital si las hubiere. El monto resultante de la suma antes referida, de ser positivo, será denominado en adelante el "Exceso de Utilidad Anual". En caso de existir este exceso, la Administradora deducirá y se pagará para sí, a título de avance de la Remuneración Variable, un 11,9%, IVA incluido, sobre el Exceso de Utilidad Anual (el "Avance Anual de la Remuneración Variable").

(5) El Avance Anual de la Remuneración Variable se devengará una vez aprobado por la Asamblea Ordinaria de Aportantes el balance general del Fondo al 31 de diciembre de cada año, debiendo pagarse dentro de los 10 días siguientes a dicha aprobación.

En caso de acordarse la sustitución de la Administradora o disolución anticipada del Fondo, y siempre y cuando dicha causal no fuere imputable a la Administradora, la Administradora tendrá derecho a que el Fondo le indemnice los perjuicios que dicha sustitución o disolución le hubiese ocasionado, los cuales se avalúan anticipadamente en la cantidad que resulte mayor entre (i) el equivalente a 15.000 Unidades de Fomento y (ii) 20% más IVA sobre la Utilidad sobre Benchmark. Esta indemnización se devengará el día siguiente hábil de la fecha en que la Asamblea de Aportantes hubiere acordado la sustitución o disolución y se pagará dentro del plazo de 10 días siguientes a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Aportantes. En caso de que en dicha Asamblea los Aportantes que tomaron el acuerdo de sustitución manifiesten expresamente que la misma se ha debido a una causal imputable a la Administradora y ésta última no esté de acuerdo con ello, este pago se deberá provisionar en los estados financieros del Fondo, pero sólo se efectuará en la medida que el Tribunal Arbitral indicado en este Reglamento Interno así lo determine por sentencia ejecutoriada.

Para efectos de lo dispuesto en el Oficio Circular N° 335 emitido por la Comisión con fecha 10 de marzo de 2006, se deja constancia que la tasa del IVA vigente a la fecha del primer depósito del presente Reglamento Interno, en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Comisión, corresponde a un 19%. En caso de modificarse la tasa del IVA antes señalada, las remuneraciones a que se refiere el presente Artículo Undécimo se actualizarán según la variación que experimente el IVA, de conformidad con la tabla de cálculo que se adjunta en el Anexo A del presente Reglamento Interno, a contar de la fecha de entrada en vigencia de la modificación respectiva. La actualización de las remuneraciones conforme a lo anterior será informada directamente a los Aportantes del Fondo en la forma y por los medios establecidos en el Artículo Vigésimo Sexto del presente Reglamento Interno, dentro de los 5 días corridos siguientes a su actualización.

(f) Repartos de beneficios

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo, a lo menos un 90% de los Beneficios Netos Percibidos, según este término se define más adelante, por el Fondo durante el ejercicio, en la medida que no existan obligaciones o compromisos pendientes o futuros por parte del Fondo y se determine que existen excedentes suficientes para cubrir las necesidades de caja del mismo, salvo que el Fondo presente pérdidas acumuladas, caso en el cual dichos beneficios deberán ser destinados para absorber las pérdidas acumuladas del Fondo, debiendo siempre de todas formas repartir al menos el 30% de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio. Para estos efectos, se considerará como "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 ejercicio anual, sin perjuicio que el Fondo haya distribuido dividendos provisorios con cargo a tales resultados, de conformidad a lo establecido en el Reglamento Interno del Fondo.

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

Para efectos del reparto de dividendos, la Administradora informará, en la forma y a través de los medios establecidos en la sección 26.1 del Artículo Vigésimo Sexto del Reglamento Interno del Fondo, el reparto de dividendos correspondiente sea éste provisorio o definitivo, su monto, fecha y lugar o modalidad de pago, con a lo menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha de pago.

(g) 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.

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

Los montos por cobrar y pagar por operaciones representan deudores por instrumentos 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 razonable y posteriormente se miden al costo amortizado empleando el método de interés efectivo.

(i) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalente al efectivo incluye caja, depósitos a la vista, cuotas de fondos mutuos y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez utilizados para administrar su caja, con vencimientos originales de tres meses o menos. Estas partidas se registran a su costo histórico para el caso de los saldos en cuenta corriente, a valor de mercado para el caso de inversiones de alta liquidez y a costo amortizado para el caso de los depósitos a plazo.

(j) Aportes (capital pagado)

Los aportes al Fondo deberán ser pagados en pesos chilenos.

Para efectos de realizar la conversión de los aportes al Fondo en Cuotas del mismo, se utilizará el último valor cuota disponible del Fondo a la fecha de recepción del aporte, calculado en la forma señalada en el artículo 10° del Reglamento de la Ley N°20.712.

En caso de colocaciones de Cuotas efectuadas en los sistemas de negociación bursátil autorizados por la Comisión, el precio de la Cuota será aquel que libremente estipulen las partes en esos sistemas de negociación; no pudiendo, en todo caso, ser inferior al último valor cuota disponible al día de la transacción.

(k) Provisiones y pasivos contingentes

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

Las provisiones se cuantifican teniendo como base la información disponible a la fecha de emisión de los estados financieros.

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

(l) Garantías

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

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no ha constituido garantías.

(m) Estado de flujos de efectivo

Para efectos de preparación del estado de flujos de efectivo, el Fondo ha definido lo siguiente:

- Efectivo y equivalentes al efectivo: Incluye los saldos en banco y cuotas de fondos mutuos de renta variable a menos de 90 días e inversiones de renta fija.

- Actividades de operación: Son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios del Fondo, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

- Actividades de inversión: Corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

- Actividades de financiación: Actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos.

(n) Segmentos

Los segmentos operacionales son informados de una manera compatible con la presentación de información interna proporcionada por el responsable de la toma de decisiones operacionales. Este último, quien es responsable de asignar recursos y evaluar el desempeño de los segmentos operacionales, se ha identificado al Comité de Inversiones y al Directorio de la Administradora como quienes toman las decisiones estratégicas.

El Fondo no presenta información por segmento dado que la información financiera que es utilizada por la Administración para propósitos de información interna de toma de decisiones no considera segmentación de ningún tipo.

(o) Ingresos y gastos operacionales

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

Los gastos se componen por comisión de administración y gastos administrativos (contabilidad, auditoría, legales, etc.).

(4) Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes

Cambios en políticas contables y revelaciones

Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas

La Administración no ha adoptado en forma anticipada ninguna norma, interpretación o enmienda que habiendo sido emitida aun no haya entrado en vigencia.

Las normas, interpretaciones y enmiendas a IFRS que entraron en vigencia a la fecha de los estados financieros, su naturaleza e impactos se detallan a continuación:

Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF		Fecha de aplicación obligatoria
NIC 21	Ausencia de convertibilidad (Modificación a la NIC 21)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2025. Se permite adopción anticipada.

Ausencia de convertibilidad (Modificación a la NIC 21)

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

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

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

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

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

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

Se requiere que una entidad aplique las enmiendas para los períodos anuales sobre los que se informa que comiencen a partir del 1 de enero de 2025. Se permite la aplicación anticipada. Si una entidad aplica las modificaciones para un período anterior, se requiere que revele ese hecho.

Nuevos pronunciamientos (normas, interpretaciones y enmiendas) contables con aplicación efectiva para periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero 2026

Las normas e interpretaciones, así como las enmiendas a IFRS, que han sido emitidas, pero aún no han entrado en vigencia a la fecha de estos estados financieros, se encuentran detalladas a continuación. La Administración no ha aplicado estas normas en forma anticipada:

Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF		Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9 y NIIF 7	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.
NIIF 9 y NIIF 7	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.
NIIF 10 y NIC 28	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.

Clasificación y medición de instrumentos financieros (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7 – Revisión de post-implementación)

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) ha publicado, con fecha 30 de mayo de 2024, esta enmienda para abordar asuntos identificados durante la revisión posterior a la implementación de los requerimientos de clasificación y medición de la NIIF 9 Instrumentos Financieros, y sobre los requerimientos de revelación requeridos por NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar.

El IASB publicó modificaciones a la NIIF 9 que abordan los siguientes temas:

- Baja en cuentas de un pasivo financiero liquidado mediante transferencia electrónica
- Clasificación de activos financieros: términos contractuales que son consistentes con un acuerdo de préstamo básico
- Clasificación de activos financieros: activos financieros con características de no recurso
- Clasificación de activos financieros: instrumentos vinculados contractualmente

El IASB también publicó las siguientes modificaciones a la NIIF 7:

- Revelaciones: inversiones en instrumentos de patrimonio designados a valor razonable con cambios en otros resultados integrales
- Revelaciones: términos contractuales que podrían cambiar el momento o el monto de los flujos de efectivo contractuales en caso de ocurrencia (o no ocurrencia) de un evento contingente

La necesidad de estas modificaciones se identificó como resultado de la revisión posterior a la implementación del IASB de los requisitos de clasificación y medición de la NIIF 9.

Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026. Se permite su aplicación anticipada. Se requiere que una entidad aplique las modificaciones de manera retroactiva, de acuerdo con la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores en sus siguientes estados financieros anuales a menos que se especifique lo contrario. Una entidad no está obligada a reexpresar períodos anteriores.

Mejoras anuales a las normas de Contabilidad NIIF — Volumen 11

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) ha publicado el documento "Mejoras anuales a las Normas de Contabilidad NIIF - Volumen 11", el que contiene modificaciones a cinco normas como resultado del proyecto de mejoras anuales del IASB.

El IASB utiliza el proceso de mejoras anuales para realizar modificaciones necesarias, pero no urgentes, a las NIIF que no se incluirán como parte de otro proyecto importante.

El pronunciamiento incluye las siguientes modificaciones:

- NIIF 1 – Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera: Contabilización de coberturas por parte de un adoptante por primera vez. La modificación aborda una posible confusión que surge de una inconsistencia en la redacción entre el párrafo B6 de la NIIF 1 y los requisitos para la contabilidad de coberturas de la NIIF 9 Instrumentos financieros.
- NIIF 7 – Instrumentos financieros: Información a revelar: Ganancia o pérdida por baja en cuentas. La modificación aborda una posible confusión en el párrafo B38 de la NIIF 7 que surge de una referencia obsoleta a un párrafo que se eliminó de la norma cuando se emitió la NIIF 13 Medición del valor razonable.

- NIIF 7 – Instrumentos financieros: Información a revelar: Revelación de la diferencia diferida entre el valor razonable y el precio de la transacción. La modificación aborda una inconsistencia entre el párrafo 28 de la NIIF 7 y su guía de implementación adjunta que surgió cuando se realizó una modificación consecuente resultante de la emisión de la NIIF 13 al párrafo 28, pero no al párrafo correspondiente en la guía de implementación.
- NIIF 7 – Instrumentos financieros: Información a revelar: Introducción y revelación de información sobre riesgo crediticio. La modificación aborda una posible confusión al aclarar en el párrafo IG1 que la guía no necesariamente ilustra todos los requisitos de los párrafos a los que se hace referencia en la NIIF 7 y al simplificar algunas explicaciones.
- NIIF 9 – Instrumentos financieros: Baja de pasivos por arrendamiento por parte del arrendatario. La modificación aborda una posible falta de claridad en la aplicación de los requisitos de la NIIF 9 para contabilizar la extinción de un pasivo por arrendamiento del arrendatario que surge porque el párrafo 2.1(b)(ii) de la NIIF 9 incluye una referencia cruzada al párrafo 3.3.1, pero no también al párrafo 3.3.3 de la NIIF 9.
- NIIF 9 – Instrumentos financieros: Precio de transacción. La modificación aborda una posible confusión que surge de una referencia en el Apéndice A de la NIIF 9 a la definición de "precio de transacción" de la NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes, mientras que el término "precio de transacción" se utiliza en párrafos concretos de la NIIF 9 con un significado que no es necesariamente coherente con la definición de ese término en la NIIF 15.
- NIIF 10 – Estados financieros consolidados: Determinación de un "agente de facto". La modificación aborda una posible confusión que surge de una inconsistencia entre los párrafos B73 y B74 de la NIIF 10 en relación con la determinación por parte de un inversor de si otra parte está actuando en su nombre, al alinear el lenguaje de ambos párrafos.
- NIC 7 – Estado de flujos de efectivo: Método del costo. La modificación aborda una posible confusión en la aplicación del párrafo 37 de la NIC 7 que surge del uso del término "método del costo", que ya no está definido en las Normas de Contabilidad NIIF.

Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales sobre los que se informa que comiencen a partir del 1 de enero de 2026. Se permite la aplicación anticipada.

Contratos referidos a la electricidad dependiente de la naturaleza (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7)

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) ha publicado modificaciones específicas a NIIF 7 y NIIF 9, para ayudar a las empresas a informar mejor sobre los efectos financieros de los contratos de electricidad dependientes de la naturaleza, que a menudo se estructuran como acuerdos de compra de energía (PPA, por sus siglas en inglés).

Los contratos de electricidad dependientes de la naturaleza ayudan a las empresas a asegurar su suministro de electricidad a partir de fuentes como la energía eólica y solar. La cantidad de electricidad generada en virtud de estos contratos puede variar en función de factores incontrolables, como las condiciones climáticas. Los requisitos contables actuales pueden no reflejar adecuadamente cómo estos contratos afectan el desempeño de una empresa.

Para permitir que las empresas reflejen mejor estos contratos en los estados financieros, el IASB ha realizado modificaciones específicas a la NIIF 9 Instrumentos financieros y a la NIIF 7 Instrumentos financieros: Información a revelar. Las modificaciones incluyen:

- aclarar la aplicación de los requisitos de "uso propio";
- permitir la contabilidad de cobertura si estos contratos se utilizan como instrumentos de cobertura; y
- agregar nuevos requisitos de divulgación para permitir que los inversores comprendan el efecto de estos contratos en el desempeño financiero y los flujos de efectivo de una empresa.

Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026. Se permite su aplicación anticipada.

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

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

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

Nuevas Normas de Contabilidad NIIF		Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 18	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	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.

NIIF 18 Presentación y Revelación en Estados Financieros

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, con fecha 9 de abril de 2024, emitió IFRS 18 "Presentación y Revelación en Estados Financieros" que sustituye a la NIC 1 "Presentación de Estados Financieros".

Los principales cambios de la nueva norma en comparación con los requisitos previos de la NIC 1 comprenden:

- La introducción de categorías y subtotales definidos en el estado de resultados que tienen como objetivo obtener información adicional relevante y proporcionar una estructura para el estado de resultados que sea más comparable entre entidades. En particular:

- Se requiere que las partidas de ingresos y gastos se clasifiquen en las siguientes categorías en el estado de resultados:
  - Operaciones
  - Inversiones
  - Financiamiento
  - Impuestos a las ganancias
  - Operaciones discontinuadas

  La clasificación difiere en algunos casos para las entidades que, como actividad principal de negocios, brindan financiación a clientes o invierten en activos

- Las entidades deben presentar los siguientes nuevos subtotales:
  - Resultado operativo
  - Resultado antes de financiamiento e impuesto a las ganancias

  Estos subtotales estructuran el estado de resultados en categorías, sin necesidad de presentar encabezados de categorías.

- Las categorías antes indicadas, deben presentarse a menos que al hacerlo se reduzca la eficacia del estado de resultados para proporcionar un resumen estructurado útil de los ingresos y gastos de la entidad.

- La introducción de requisitos para mejorar la agregación y desagregación que apuntan a obtener información relevante adicional y garantizar que no se oculte información material. En particular:

  - La NIIF 18 proporciona orientación sobre si la información debe estar en los estados financieros principales (cuya función es proporcionar un resumen estructurado útil) o en las notas

  - Las entidades deben identificar activos, pasivos, patrimonio e ingresos y gastos que surgen de transacciones individuales u otros eventos, y clasificarlos en grupos basados en características compartidas, lo que da como resultado partidas en los estados financieros principales que comparten al menos una característica. Luego, estos grupos se separan en función de otras características diferentes, lo que da como resultado la divulgación separada de partidas materiales en las notas. Puede ser necesario agregar partidas inmateriales con características diferentes para evitar opacar información relevante. Las entidades deben usar una etiqueta descriptiva o, si eso no es posible, proporcionar información en las notas sobre la composición de dichas partidas agregadas.

  - Se introducen directrices más estrictas sobre si el análisis de los gastos operativos se realiza por naturaleza o por función. La presentación debe realizarse de forma que proporcione el resumen estructurado más útil de los gastos operativos considerando varios factores. La presentación de una o más partidas de gastos operativos clasificadas por función requiere la divulgación de los importes de cinco tipos de gastos específicos, como son materias primas, beneficios a empleados, depreciación y amortización.

- La introducción de revelaciones sobre las Medidas de Desempeño Definidas por la Gerencia (MPM, por sus siglas en inglés) en las notas a los estados financieros que apuntan a la transparencia y disciplina en el uso de dichas medidas y revelaciones en un solo lugar. En particular:

  - Las MPM se definen como subtotales de ingresos y gastos que se utilizan en comunicaciones públicas con usuarios de estados financieros y que se encuentran fuera de los estados financieros, complementan los totales o subtotales incluidos en las NIIF y comunican la opinión de la gerencia sobre un aspecto del desempeño financiero de una entidad.

  - Se requiere que las revelaciones adjuntas se proporcionen en una sola nota que incluya:

    - Una descripción de por qué el MPM proporciona la visión de la gerencia sobre el desempeño Una descripción de cómo se ha calculado el MPM
    - Una descripción de cómo la medida proporciona información útil sobre el desempeño financiero de una entidad
    - Una conciliación del MPM con el subtotal o total más directamente comparable especificado por las NIIF
    - Una declaración de que el MPM proporciona la visión de la gerencia sobre un aspecto del desempeño financiero de la entidad
    - El efecto de los impuestos y las participaciones no controladoras por separado para cada una de las diferencias entre el MPM y el subtotal o total más directamente comparable especificado por las NIIF
    - En los casos de un cambio en cómo se calcula el MPM, una explicación de las razones y el efecto del cambio

Las mejoras específicas a la NIC 7 apuntan a mejorar la comparabilidad entre entidades. Los cambios incluyen:

- Usar el subtotal de la utilidad operativa como el único punto de partida para el método indirecto de informar los flujos de efectivo de las actividades operativas; y
- Eliminar la opción de presentación para intereses y dividendos como flujos operacionales.

La NIIF 18 es efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2027. Se permite su aplicación anticipada. Se requiere que una entidad aplique las modificaciones de manera retroactiva, de acuerdo con la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores, con disposiciones de transición específica.

NIIF 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, con fecha 9 de mayo de 2024, emitió IFRS 19 “Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar”.

La NIIF 19 especifica los requisitos mínimos de revelación que una entidad puede aplicar en lugar de los requisitos de revelaciones extensas que exigen las otras Normas de Contabilidad NIIF.

Una entidad solo puede aplicar esta norma cuando es una subsidiaria que no tiene obligación de rendir cuentas públicamente y su matriz última o intermedia prepara estados financieros consolidados disponibles para uso público que cumplen con las Normas de Contabilidad NIIF (entidad elegible).

Una subsidiaria tiene obligación de rendir cuentas públicamente si sus instrumentos de deuda o patrimonio se negocian en un mercado público o está en proceso de emitir dichos instrumentos para negociarlos en un mercado público (una bolsa de valores nacional o extranjera o un mercado extrabursátil, incluidos los mercados locales y regionales), o tiene activos en una capacidad fiduciaria para un amplio grupo de terceros como uno de sus negocios principales (por ejemplo, los bancos, las cooperativas de crédito, las compañías de seguros, los corredores/distribuidores de valores, los fondos mutuos y los bancos de inversión a menudo cumplen con este segundo criterio).

Las entidades elegibles pueden, pero no están obligadas, a aplicar la NIIF 19 en sus estados financieros consolidados, separados o individuales.

Una entidad debe considerar si debe proporcionar revelaciones adicionales cuando el cumplimiento de los requisitos específicos de la norma, sea insuficiente para permitir que los usuarios de los estados financieros comprendan el efecto de las transacciones y otros eventos y condiciones sobre la posición y el desempeño financieros de la entidad.

La NIIF 19 es efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2027. Se permite su aplicación anticipada. Si una entidad opta por aplicar la norma en forma anticipada, deberá revelar ese hecho. Si una entidad la aplica en el periodo de presentación de informes actual pero no en el período inmediatamente anterior, deberá proporcionar información comparativa (es decir, información del periodo anterior) para todos los importes informados en los estados financieros del periodo actual, a menos que esta norma u otra Norma de Contabilidad NIIF permita o requiera lo contrario.

Una entidad que opte por aplicar esta norma para un periodo de presentación de informes anterior al periodo de presentación de informes en el que aplique por primera vez la NIIF 18 deberá aplicar los requisitos de revelación establecidos en el Apéndice B de la NIIF 19.

Si una entidad aplica la norma para un período de presentación de informes anual que comienza antes del 1 de enero de 2025 y no ha aplicado las modificaciones a la NIC 21 “Falta de intercambiabilidad”, no está obligada a realizar las revelaciones de la NIIF 19 que están relacionadas con esas modificaciones.

(5) Política de inversión del Fondo, liquidez, endeudamiento y votación del Fondo

Política de inversión

La política de inversión vigente se encuentra definida en el Reglamento Interno del Fondo, el cual fue depositado en el registro público de depósitos de reglamento interno de la Comisión para el Mercado Financiero. La información señalada se encuentra disponible para todo el público, en las oficinas de la Sociedad Administradora ubicadas en Rosario Norte 615, oficina 1801, Las Condes y en el sitio web www.assetagf.com.

Para el cumplimiento de su objeto, el Fondo invertirá sus recursos en los siguientes valores, instrumentos y/o títulos, siempre con un límite global para todas estas inversiones no inferior a un 90% del activo total del Fondo: Acciones, derechos, bonos, efectos de comercio, pagarés u otros títulos de deuda emitidos y/o suscritos por los Vehículos de Inversión, que cumplan con los requisitos descritos en las secciones 3.1. y 3.2 del Artículo Tercero del Reglamento Interno del Fondo.

Adicionalmente, y sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos, con el objeto de mantener su liquidez, el Fondo podrá invertir en los siguientes valores, instrumentos y/o títulos, siempre con un límite global para todas estas inversiones no superior a un 10% del activo total del Fondo:

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. Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de dinero de instituciones financieras nacionales o garantizados por éstas; y

iii. Cuotas de fondos mutuos nacionales, de aquéllos definidos como Tipo 1 en la Sección II de la Circular Nº 1.578 de la Comisión, o aquélla que la modifique o reemplace, respecto de los cuales no se exigirá que deban cumplir un límite particular de inversión y/o de diversificación para ser objeto de inversión del Fondo.

No se requiere que los instrumentos en los que invierta el Fondo cuenten con una determinada clasificación de riesgo, salvo en los casos que expresamente lo indique el Reglamento Interno del Fondo.

El Fondo invertirá preferentemente en el mercado nacional.

El Fondo invertirá sus activos en instrumentos denominados en pesos chilenos, moneda nacional (“Pesos”) o en Unidades de Fomento. Los saldos disponibles serán mantenidos 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.

No se contemplan límites para la duración de los instrumentos en los cuales invierta el Fondo. El horizonte de inversión es de largo plazo.
El Fondo no tiene un objetivo de rentabilidad garantizado, no asegura rentabilidad positiva de sus inversiones, ni garantiza nivel alguno de seguridad de sus inversiones. Las inversiones del Fondo tienen un nivel de riesgo medio, lo que se determina por la naturaleza de los instrumentos en los que invierte.

El Fondo no podrá invertir sus recursos en cuotas de fondos administrados por la Administradora o por personas relacionadas a ella, en los términos contemplados en el artículo 61° de la Ley N°20.712.

El Fondo no podrá invertir sus recursos en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora. Sin perjuicio de lo anterior, si un determinado emisor en el cual el Fondo mantiene inversiones, por razones ajenas a la Administradora, pasa a ser persona relacionada a la misma, la Administradora deberá informar al Comité de Vigilancia del Fondo y a la Comisión, al día siguiente hábil de ocurrido el hecho, de acuerdo con el artículo 58° de la Ley N°20.712. La regularización de la situación mencionada deberá efectuarse dentro del plazo de 24 meses, contado desde que ésta se produjo.

El Fondo podrá realizar las operaciones a que se refiere el artículo 23° de la Ley N°20.712 en relación con la letra h) del artículo 22 de la misma Ley, esto es, adquirir o enajenar instrumentos, bienes y contratos a personas relacionadas a la Administradora o a fondos administrados por ella o por sociedades relacionadas a aquélla, en la medida que cumplan las condiciones establecidas en la Norma de Carácter General N° 376 de la Comisión, o aquélla que la modifique y/o reemplace en el futuro.

La Administradora velará porque las inversiones que se efectúen con los recursos del Fondo se realicen siempre con estricta sujeción al presente Reglamento Interno, teniendo como objetivos fundamentales maximizar los retornos del Fondo y resguardar los intereses de los Aportantes. Para esto, la Administradora cuenta con manuales y procedimientos con el objeto de mitigar el riesgo de incumplimiento a las mencionadas políticas.

Características y límites de Inversión

Límite máximo de inversión por tipo de instrumento: Considerando lo dispuesto en los Artículos Tercero y Cuarto del Reglamento Interno del Fondo, en la inversión de los recursos del Fondo se observarán los siguientes límites máximos por tipo de instrumento, respecto del activo total del Fondo:

i. Instrumentos referidos en la sección 4.1 del Reglamento Interno del Fondo: Hasta un 100% del activo total del Fondo.

ii. Instrumentos referidos en la sección 4.2 del Reglamento Interno del Fondo: Hasta un 10% del activo total del Fondo.

Límite máximo de inversión respecto del emisor de cada instrumento: En la inversión de los recursos del Fondo deberán observarse los siguientes límites máximos en función del emisor de cada instrumento, respecto del activo total del Fondo:

i. Instrumentos referidos en la sección 4.1 del Reglamento Interno del Fondo: No habrá límite.

ii. Instrumentos referidos en la sección 4.2 del Reglamento Interno del Fondo: Hasta un 10% del activo total del Fondo, o el porcentaje menor que corresponda, para efectos de dar cumplimiento al límite global máximo indicado en la sección 4.2. del Artículo Cuarto del Reglamento interno del Fondo.

Límite máximo de inversión por grupo empresarial y sus personas relacionadas: La inversión en valores o instrumentos emitidos por entidades pertenecientes a un mismo grupo empresarial y/o sus personas relacionadas tendrá un límite máximo de hasta un 100% del activo total del Fondo.

Para los efectos de determinar los límites establecidos en el Artículo Quinto y en las secciones 4.1 y 4.2 del Artículo Cuarto del Reglamento Interno del Fondo, se estará a la información contenida en la contabilidad del Fondo.

Los límites indicados en las secciones 4.1 y 4.2 del Artículo Cuarto y en las secciones 5.1, 5.2 y 5.3 del Artículo Quinto del Reglamento Interno no se aplicarán: (i) por el periodo de 1 año contado a partir de la fecha de inicio de operaciones del Fondo; (ii) durante los 90 días corridos siguientes a la fecha con que se deposite, en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Comisión, el texto refundido del Reglamento Interno del Fondo que dé cuenta de cualquier modificación al Capítulo II. del mismo; (iii) por el periodo de 90 días corridos contados desde el día en que sea acuerde una distribución de dividendos o una disminución de capital del Fondo; (iv) durante el periodo de 6 meses contado desde el día en que el Fondo perciba aportes, cuyo monto represente más del 10% del patrimonio del Fondo; (v) durante los 120 días corridos siguientes a colocaciones de nuevas Cuotas del Fondo, contados desde la fecha de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes que acuerde su emisión; (vi) durante el periodo de 1 año, contado desde que el Fondo hubiese recibido una devolución de capital, distribución de dividendos o beneficios y/o cualquier otro tipo de reparto o flujo desde los Vehículos de Inversión, cuyo monto represente más del 10% del patrimonio del Fondo; (vii) durante un período de 1 año, en caso de enajenación, liquidación o vencimiento de uno o más instrumentos representativos de un 20% o más del activo total del Fondo, contado desde la fecha en que el Fondo perciba los recursos derivados de dicha operación; (viii) durante los 90 días corridos previos al término del plazo de duración del Fondo; y (ix) durante el período de liquidación del Fondo.

Sin perjuicio de lo dispuesto en la sección 5.5. del Reglamento Interno, si se produjeren excesos de inversión respecto de los límites referidos precedentemente, cuya causa sea imputable a la Administradora, éstos deberán ser subsanados en un plazo que no podrá superar los 30 días contados desde ocurrido el exceso. Por su parte, los excesos de inversión que se produzcan por causas ajenas a la administración deberán ser subsanados conforme a lo dispuesto en la Norma de Carácter General N° 376, del año 2015, de la Comisión o aquélla que la modifique o reemplace, y, en todo caso, en un plazo no superior a 12 meses contado desde la fecha en que se produzca dicho exceso.

Producido el exceso, cualquiera que sea su causa, la Administradora no podrá efectuar nuevas adquisiciones de los instrumentos o valores excedidos, mientras no se subsane el exceso respectivo.

La regularización de los excesos de inversión se realizará mediante la venta de los instrumentos o valores excedidos, o bien, mediante el aumento del patrimonio del Fondo, en los casos que esto sea posible.

De conformidad a lo establecido en los párrafos precedentes, la Administradora, por cuenta del Fondo, podrá adquirir y enajenar los valores, instrumentos y títulos indicados en las secciones 4.1 y 4.2 del Artículo Cuarto del Reglamento Interno, pudiendo al efecto celebrar todo tipo de acuerdos y contratos para materializar dichas operaciones; quedando plenamente facultada para pactar todo tipo de cláusulas de la esencia, naturaleza o meramente accidentales de los mismos, así como aceptar las garantías que se constituyan a favor del Fondo.

El Fondo no contempla la celebración de contratos de derivados, venta corta y préstamo de valores, ni realizar operaciones con retroventa o retrocompra.

Política de liquidez

El Fondo tendrá como política mantener, a lo menos, un monto equivalente al mayor valor entre 1.000 Unidades de Fomento y un 0,05% de los activos del Fondo en reservas permanentes de liquidez.

Además de las cantidades que se mantengan en caja o bancos, estos recursos podrán ser invertidos en los valores, instrumentos y títulos señalados en la sección 4.2 del Artículo Cuarto del Reglamento Interno del Fondo. Para estos efectos, dichos activos se considerarán líquidos si pueden ser liquidados, a saber, enajenados, rescatados o realizados en mercados secundarios formales o directamente con el emisor respectivo, dentro del plazo máximo de diez (10) días corridos.

Las reservas permanentes de liquidez que mantenga el Fondo tendrán como finalidad solventar los gastos de cargo de este, contar con los recursos necesarios para cumplir con las obligaciones del Fondo por las operaciones que éste realice, pagar disminuciones de capital y/o distribuciones de beneficios, aprovechar oportunidades de inversión, y pagar las remuneraciones de la Administradora.

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 complementar la liquidez del Fondo la Administradora podrá obtener endeudamiento de corto plazo por cuenta del Fondo mediante la contratación de créditos con bancos o instituciones financieras no pudiendo exceder dichos pasivos tanto en su conjunto como individualmente considerados de un 75% del patrimonio del Fondo.

El Fondo como las sociedades en las cuales participe podrán, con el objeto de financiar la adquisición de sociedades dueñas de inmuebles o de inmuebles, respectivamente, obtener endeudamiento por un monto no superior al 75% del precio de compra del respectivo inmueble. Dichos endeudamientos deberán ser, de preferencia, de mediano o largo plazo, esto es 5 años o más. Endeudamientos a plazos más cortos estarán permitidos para mantener flexibilidad en la adquisición de activos, procurando luego refinanciarlos a mediano o largo plazo. En el caso de la adquisición de sociedades, el endeudamiento no podrá ser mayor al 75% del precio de compra implícitos de los inmuebles de las sociedades. Los límites de este párrafo se aplicarán sin perjuicio de lo establecido en el numeral 22.2 del Capítulo VI del Reglamento Interno del Fondo.
Asimismo, para efectos de refinanciar los pasivos tanto del Fondo como de las sociedades en las que el Fondo participa, dicho refinanciamiento no podrá exceder el mayor valor entre el 75% del precio de compra y el 75% del valor de tasación vigente. Este límite se aplicará sin perjuicio de lo establecido en el numeral 22.2 del Capítulo VI del Reglamento Interno del Fondo.

El Fondo también podrá endeudarse emitiendo bonos regulados por el Título XVI de la Ley Nº18.045, los cuales podrán ser colocados en bolsas nacionales o extranjeras, sujetándose a los limites indicados anteriormente.

Para el cálculo de los límites referidos en este título no se considerarán los pasivos que las sociedades en que el Fondo participa mantengan con este último.

Los bienes y valores que integren el activo del Fondo no podrán garantizar obligaciones de terceros ni estar afectos a gravámenes, prohibiciones y limitaciones al dominio o modalidades, salvo que se trate de garantizar obligaciones propias del Fondo. Con todo, previo acuerdo de la Asamblea de Aportantes, los bienes y valores que integren el activo del Fondo podrán garantizar obligaciones de sociedades en las que tenga participación cuando fuere necesario para efectos de cumplir su objeto de inversión.

En todo caso, estos eventuales gravámenes, prohibiciones, limitaciones al dominio o modalidades que afecten los activos del Fondo, no podrán exceder del 100% del activo total del Fondo.

Política de votación

La Administradora, a través de uno o más de sus gerentes o mandatarios especiales designados por su directorio, podrá representar al Fondo en juntas de accionistas, juntas de tenedores de bonos u otras instancias similares de las entidades emisoras de los valores, instrumentos y/o títulos que hayan sido adquiridos con recursos del Fondo, y estará sujeta a las prohibiciones y restricciones indicadas en el párrafo siguiente en el ejercicio del derecho a voto que le confieren al Fondo sus inversiones en dichos valores, instrumentos y/o títulos.

Para estos efectos, los gerentes y/o mandatarios especiales de la Administradora no podrán actuar con poderes distintos de aquéllos que ésta les confiera con este objeto; no podrán votar a favor de acuerdos que impliquen un eventual conflicto de interés entre el Fondo y la Administradora y/o sus personas relacionadas; ni les estará permitido aprobar modificaciones a los estatutos, documentos corporativos y/o a la política de inversiones de los Vehículos de Inversión, que pudieren generar inconsistencias con el Reglamento Interno del Fondo.

(6) Administración de riesgos

Las políticas y procedimientos de gestión de riesgos se encuentran descritos en el Manual de Gobierno Corporativo y Gestión Integral de Riesgos (en adelante, el "Manual de GC y GR") de la Administradora, de conformidad a lo establecido en la Norma de Carácter General N° 507 (en adelante, "NCG 507") y Norma de Carácter General N° 510 (en adelante, "NCG 510"), ambas de fecha 08 de mayo 2024, de la Comisión para el Mercado Financiero. En este Manual de GC y GR se identifican los principales riesgos a los cuales se exponen la administradora, en el desarrollo de sus actividades, y los fondos por ella administrados.

Dichos riesgos son evaluados de acuerdo con su probabilidad de ocurrencia y a su potencial impacto. Este procedimiento permite cuantificar y jerarquizar con mayor claridad las implicancias de los riesgos en la gestión y administración. Además, permite identificar y cuantificar los riesgos asociados a todas las actividades de la Administradora, y en particular, en todas sus áreas funcionales que se relacionan con el ciclo de inversiones, el ciclo de aportes y rescates, el ciclo de contabilidad y tesorería de la actividad de administración de fondos, con el objeto de establecer a su respecto políticas y procedimientos de gestión integral de riesgos y control interno, estrategias para su mitigación y planes de contingencia.

En este ámbito, la Administradora cuenta con una estructura organizacional adecuada a su tamaño y actividades, a la cantidad y tipos de fondos que administra, al número y tipo de aportantes de los fondos administrados, al volumen de sus negocios, y al total de activos de administra, para una debida gestión, control y mitigación de los riesgos asociados a su actividad de administración de fondos.

La gestión integral de riesgos tiene por objeto identificar, medir, monitorear y administrar los riesgos de la actividad de administración de fondos, en particular los riesgos financieros (riesgo de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez), riesgos operacionales, riesgos tecnológicos, riesgos jurídicos, riesgos de cumplimiento, riesgo de conflictos de interés, riesgos de seguridad de la información, riesgos de ciberseguridad, riesgos de continuidad del negocio, riesgos de externalización de servicios y cualquier otro tipo de riesgo atingente al modelo de negocio de la Administradora.

Con este objeto, los riesgos identificados se agrupan de acuerdo a las funciones de mayor relevancia de la Administradora en su actividad de administración de fondos, funciones que se relacionan con los ciclos de dicha actividad: ciclo de inversiones, ciclo de aportes y rescates y ciclo de contabilidad y tesorería, y toda otra función atingente a su modelo de negocio y estructura de operaciones, para gestionar, dichos riesgos en los procesos y actividades correspondientes a dichos ciclos y funciones.

En este contexto, la Administradora cuenta con los siguientes manuales, políticas y procedimientos:

- Manual de Gobierno Corporativo y Gestión Integral de Riesgos
- Código de Autorregulación
- Código de Etica y Conducta Organización
- Manual de Gestión de Continuidad del Negocio
- Manual de Manejo de Información de Interés para el Mercado
- Manual de Política y Procedimientos de Recursos Humanos
- Manual de Política y Procedimientos para el LA FT y PADM
- Manual de Política, Procedimientos y Controles en Materia de Suitability
- Manual de Politicas y Procedimientos de Información al Inversionista
- Manual de Políticas y Procedimientos de Publicidad y Propaganda
- Manual de Procedimiento de Contabilidad
- Manual de Procedimiento de Tesorería
- Manual de Procedimientos de Aportes y Rescates
- Manual de Procedimientos de Cumplimiento Normativo
- Manual de Procedimientos de Inversiones
- Manual de Procedimientos FATCA y CRS
- Manual de Tratamiento y Resolución de Conflictos de Interés
- Manual para la Selección Evaluación y Contratación de Proveedores y Contrapartes
- Política de Asistencia y Votación en Juntas de Accionistas, Asambleas de Aportantes y Juntas de Tenedores de Bonos
- Política de Distribución de Caja Fondo de Inversión Rentas Industriales Asset DLS
- Política de Inversión Fondo de Inversión Rentas Industriales Asset DLS
- Política de Inversión Responsable - Asset AGF
- Política de Prevención de Delitos

- Política de Seguros Fondo de Inversión Rentas Industriales Asset DLS
- Política de Valoración de Activos Fondo de Inversión Rentas Industriales Asset DLS
- Política y Procedimiento de Donaciones, Auspicios y Patrocinios
- Política y Procedimiento de Riesgo Operacional
- Política y Procedimiento de Seguridad de la Información y Ciberseguridad
- Política y Procedimientos de Atención a Clientes, y Gestión de Consultas, Reclamos y/o Sugerencias
- Procedimiento de Denuncias
- Procedimiento de Prevención de Delitos
- Protocolo de Prevención del Acoso Sexual, Laboral y Violencia en el Trabajo
- Reglamento Interno de Orden, Higiene y Seguridad

A continuación, se señalan los potenciales riesgos a los que el Fondo podría verse expuesto, en cada uno de los ciclos de su administración:

Ciclo de inversión	**Ciclo de aporte y rescates**	**Ciclo de contabilidad y tesorería**
Riesgo de Mercado	Riesgo de Liquidez	Riesgo Operacional
Riesgo de Crédito	Riesgo Operacional	Riesgo Tecnológico
Riesgo de Liquidez	Riesgo Tecnológico	Riesgo de Seguridad de la Información
Riesgo Operacional	Riesgo de Seguridad de la Información	Riesgo de Ciberseguridad
Riesgo Tecnológico	Riesgo de Ciberseguridad	Riesgo de Continuidad del Negocio
Riesgo de Seguridad de la Información	Riesgo de Continuidad del Negocio	Riesgo de Externalización de Servicios
Riesgo de Ciberseguridad	Riesgo de Externalización de Servicios	Riesgo Jurídico
Riesgo de Continuidad del Negocio	Riesgo Jurídico	Riesgo de Cumplimiento
Riesgo de Externalización de Servicios	Riesgo de Cumplimiento	Riesgo de Conflicto de interés
Riesgo Jurídico	Riesgo de Conflicto de interés	
Riesgo de Cumplimiento	Riesgo de Lavado de activos, Financiamiento del Terrorismo, y Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva	
Riesgo de Conflicto de interés		
Riesgo de Lavado de activos, Financiamiento del Terrorismo, y Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva		

6.1 Riesgo Financiero

6.1.1 Riesgo de mercado

Potencial pérdida causada por cambios en los precios del mercado, que podría generar efectos adversos en la situación financiera de los fondos que maneja la administradora. Abarca el riesgo de tasas de interés, el riesgo cambiario y los riesgos de precios en relación con los activos financieros de un fondo. Este riesgo corresponde a la incertidumbre financiera relacionada con la trayectoria futura de aquellas variables de mercado relevantes para el desempeño financiero del Fondo.

(i) Riesgo cambiario

El Fondo no invierte en países cuya moneda es distinta al peso chileno. Tanto la actividad como la contabilidad del Fondo están en peso chileno y no tiene obligaciones que estén sujetas a la variación del tipo de cambio razón por la que no existe riesgo cambiario.

(ii) Riesgo de tipo de interés

La exposición del Fondo a la variación de tasas se encuentra minimizada debido a la naturaleza de las inversiones y de las obligaciones que posee. En caso de requerir financiamiento, el Gerente del Fondo analiza el impacto que tiene la tasa de interés de este financiamiento. Asimismo, cualquier decisión de refinanciación debe cumplir con la normativa a la cual está sujeto el Fondo. Actualmente este riesgo es bajo, ya que el Fondo no tiene inversiones en instrumentos financieros que puedan exponerlo a fluctuaciones por variaciones en tasas de interés, ni cuenta con pasivos financieros

(iii) Riesgo de Precios

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

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

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

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

El nivel en la jerarquía del valor razonable dentro del cual se clasifica la medición de valor razonable efectuada es determinado en su totalidad en base al input o dato del nivel más bajo que es significativo para la medición.

Para este propósito, la relevancia de un dato es evaluada en relación con la medición del valor razonable en su conjunto. Si una medición del valor razonable utiliza datos observables de mercado que requieren ajustes significativos en base a datos no observables, esa medición es clasificada como de Nivel 3.

La evaluación de la relevancia de un dato particular respecto de la medición del valor razonable en su conjunto requiere de juicio, considerando los factores específicos para el activo o pasivo.

El valor de las inversiones del Fondo está indirectamente relacionado con los cambios en el mercado inmobiliarios industriales de tipo logístico chileno por lo que su valor se expone a los efectos positivos o negativos que se generen en este mercado. El valor de las inversiones del Fondo cuyo subyacente corresponde a centro de bodegaje está directamente relacionado con los cambios en el mercado inmobiliario industriales de tipo logístico chileno por lo que su valor se expone a los efectos positivos o negativos que se generen en este mercado.

Con el objetivo de mostrar el nivel de diversificación y riesgo que posee el Fondo, se exhibe la composición de la cartera de inversión por emisor, tipo de instrumento y moneda. Al cierre de los estados financieros, la cartera de inversiones del Fondo estaba compuesta por los siguientes emisores:

Emisores	% Cartera
Caja y Bancos	1,70%
Centro de Bodegaje Los Valles SpA	56,31%
Rentas Puerto Santiago SpA	14,75%
Rentas Laguna Sur SpA	27,24%

Distribución por Instrumento	% Cartera
Acciones Sociedad por Acciones (*)	32,42%
Pagaré Sociedad por Acciones (**)	23,89%
Anticipos Sociedad por Acciones (***)	41,99%
Efectivo Disponible	1,70%

Distribución por Moneda	% Cartera
CLP	34,12%
UF	65,88%

(*) Porcentaje corresponde a la inversión en Centro de Bodegaje Los Valles SpA más la plusvalía sobre dicha inversión.

(**) Porcentaje corresponde a los pagarés comprados, más los intereses devengados previos a la compra, los cuales se encuentran presentados en el estado de situación financiera en otros activos.

(***) Porcentaje corresponde a los anticipos por promesa de compraventa de acciones con la sociedad Rentas Puerto Santiago SpA y Rentas Laguna Sur SpA, los cuales se encuentran presentados en el estado de situación financiera en otros activos.

Por último, con el objetivo de controlar los efectos adversos que pudieran representar cambios en los precios, se sensibiliza cada una de las variables en cuestión, según sea el caso, y observamos el impacto de estos en la rentabilidad del Fondo. Una de las inversiones que se encuentran en el Fondo son acciones de sociedades por acciones, las cuales se encuentran expuestas a posibles variaciones en sus precios. Estas inversiones representan 32,42% del total de activos del Fondo, considerando dentro de esta la plusvalía que se tiene sobre las mismas, por tanto, frente a un cambio de un 1% en el precio de las acciones, el Fondo se verá afectado en un 0,32%.

(iv) Gestión de riesgo de capital

El capital del Fondo está representado por las cuotas emitidas, suscritas y pagadas. El importe de este puede variar por aumentos de capital mediante nuevas emisiones de cuotas acordados en Asamblea Extraordinaria de Aportantes y por disminuciones de capital de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Interno del Fondo. El objetivo del Fondo cuando administra capital es salvaguardar la capacidad de este para continuar con el cumplimiento de su objetivo de inversión a fin de proporcionar rentabilidad para los aportantes y mantener una sólida base de capital. Para poder mantener o ajustar la estructura de capital, el Fondo podría ajustar el importe de los dividendos a pagar, sobre el mínimo legal, a los aportantes, restituir capital, realizar aumentos de capital, vender activos o postergar inversiones.

Los bienes y valores que integren el activo del Fondo solo podrán estar afecto a los gravámenes, prohibiciones, limitaciones o modalidades que sean condición de una inversión, y/o que sea necesario constituir para garantizar las obligaciones propias del Fondo o de las Sociedades en que el Fondo tenga participación, en este último caso, siempre y cuando así lo acuerde la respectiva Asamblea de Aportantes para cada caso específico y se ajuste a los límites que al efecto establezca el Reglamento Interno del Fondo. En todo caso, estos eventuales gravámenes y prohibiciones no podrán exceder del 100% del activo total del Fondo.

Según se establece en el artículo 5° de la Ley N° 20.712 (LUF), transcurrido un año contado desde la fecha de depósito del Reglamento Interno del Fondo, el valor del patrimonio deberá ser equivalente, a lo menos, a 10.000 unidades de fomento. La administración debe constituir una garantía en beneficio de cada fondo para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones por la administración de estos. La Administradora monitorea periódicamente a través de procedimientos de control interno y de control de límites que se está dando cumplimiento al patrimonio mínimo exigido por la LUF, para efectos de actuar oportunamente frente a eventuales disminuciones bajo dicho límite. Adicionalmente, las cuotas del Fondo no son rescatables, por lo que no se encuentra expuesto a rescates que puedan generar un riesgo en la gestión de capital para el cumplimiento de su objetivo de inversión.

Al 31 de marzo de 2025, el patrimonio total del Fondo es de M$26.396.142, equivalente a UF 678.666,82 La Administradora mantiene la siguiente póliza de garantía:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia Desde	Vigencia Hasta
Póliza de Garantía	HDI Seguros S.A.	Banco de Chile	10.000	01/04/2024	31/03/2025

6.1.2 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito refiere a una potencial exposición a pérdidas económicas debido al incumplimiento por parte de un tercero de los términos y las condiciones estipuladas en el respectivo contrato, convención o acto jurídico. Este riesgo se divide en las siguientes subcategorías:

(i) Riesgo de contraparte

Exposición a potenciales pérdidas como resultado de un incumplimiento una operación a futuro o derivado, o del incumplimiento de una contraparte en una transacción dentro de un proceso de compensación y liquidación.

Al 31 de marzo de 2025 la principal inversión del Fondo corresponde a la realizada en Centro de Bodegaje Los Valles SpA de esta forma, el riesgo de crédito del Fondo estaría asociado de manera directa e indirecta al riesgo de crédito de esta Sociedad. El Fondo invierte indirectamente en activos reales (tangibles) a través de su participación directa e indirecta en sociedades propietarias de dichos activos, por lo que el riesgo crediticio del emisor se mitiga con el valor de los activos reales subyacentes e invierte directamente por medio la emisión de pagaré. Asimismo, el riesgo crédito del emisor de este Fondo se gestiona asegurando la tenencia de información actualizada y completa sobre su situación financiera, así como su grado de liquidez, volatilidad de los precios y toda otra información necesaria para evaluar la calidad crediticia del emisor. La administración monitorea constantemente el riesgo crediticio que pudiera afectar a él o los emisores de los instrumentos y valores en que invierte el Fondo.

Por último, se hace presente que la administración cuenta con una Política para la selección de la contraparte y proveedores con el objetivo de asegurar que el proceso de selección, evaluación y aprobación de contrapartes sea transparente, de calidad y se enmarque en precios de mercado.

A continuación, se detalla la exposición máxima del Fondo al riesgo de crédito según el tipo de activo y su plazo:

	Hasta 30 días M$	**Más de 30 días y hasta 1 año M$**	**Más de 1 año M$**	**Total M$**
31-03-2025:				
Activo corriente				
Otros documentos y cuentas por cobrar	-	-	-	-
Activo no corriente				
Activos financieros a costo amortizado	-	-	5.909.929	5.909.929
Inversiones valorizadas por el método de participación	-	-	8.608.415	8.608.415
Otros activos (*)	-	-	11.584.545	11.584.545
Total	-	-	**26.102.889**	**26.102.889**

	Hasta 30 días M$	Más de 30 días y hasta 1 año M$	Más de 1 año M$	Total M$
31-12-2024:				
Activo corriente				
Otros documentos y cuentas por cobrar	-	-	-	-
Activo no corriente				
Activos financieros a costo amortizado	-	-	5.821.215	5.821.215
Inversiones valorizadas por el método de participación	-	-	8.161.923	8.161.923
Otros activos (*)	-	-	11.774.426	11.774.426
Total	-	-	**25.757.564**	**25.757.564**

(*) Otros activos está compuesto principalmente por un anticipo por promesa de compraventa de acciones y por los intereses devengados de los pagarés previos a la adquisición. Ver mayor detalle en la nota N°19.

(ii) Riesgo crediticio del emisor

Exposición a potenciales procedimientos concursarles o deterioro de solvencia de un emisor de instrumentos que formen parte del portafolio de un fondo.

6.1.3 Riesgo de liquidez

Exposición de la administradora o de un fondo manejado por una administradora a una potencial pérdida como resultado de la necesidad de extraer fondos de manera inmediata por la venta de instrumentos de su cartera. Este riesgo se divide en las siguientes subcategorías.

(i) Riesgo de liquidez de financiamiento

Exposición a una pérdida potencial como resultado de la incapacidad de obtener recursos, conseguir o refundir préstamos a una tasa conveniente o cumplir con las exigencias de los flujos de caja proyectados.

(ii) Riesgo de liquidez de mercado

Exposición a una pérdida potencial debido a la incapacidad de liquidar un valor en cartera sin afectar de manera adversa el precio del activo, dada la escasa profundidad del mercado de ese activo.

El Fondo tiene como política mantener a lo menos un monto equivalente al mayor valor entre 1.000 Unidades de Fomento y un 0,05% de los activos del Fondo en reservas permanentes de liquidez, lo que es monitoreado periódicamente por la administración del Fondo. En particular, al 31 de marzo de 2025 los activos en instrumentos de alta liquidez, incluida las cantidades mantenidas en la caja y bancos ascienden a un total de M$ 451.576, lo que representa un 1,70% de los activos del Fondo.

Por otro lado, la Administración monitorea periódicamente las proyecciones de flujo de caja de corto y mediano plazo y la estructura de capital del Fondo, con el objetivo de anticiparse a posibles necesidades de financiamiento en el tiempo.

La situación de obligaciones que el Fondo mantiene se presenta en el siguiente cuadro:

31-03-2025

	7 días a 1 mes M$	**1 - 12 meses M$**	**Más de 12 meses M$**	**Sin vencimiento estipulado M$**	**Total M$**
Pasivos corrientes:					
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	416	-	-	-	416
Remuneración sociedad administradora	36.888	-	-	-	36.888
Otros documentos y cuentas por pagar	-	3.695	-	-	3.695
Otros pasivos	117.324	-	-	-	117.324
Totales	**154.628**	**3.695**	**-**	**-**	**158.323**
Pasivos no corrientes:					
Otros documentos y cuentas por pagar	-	-	-	-	-
Otros pasivos	-	-	-	-	-
Totales	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

Dado los activos corrientes del Fondo al 31 de marzo de 2025, la razón entre activos de alta liquidez (M$ 451.576) y pasivos al corto plazo (M$ 158.323) es igual a 2,85 veces, por lo que la Administradora considera que el riesgo de liquidez del Fondo es bajo considerando que el Fondo tiene los recursos necesarios para cumplir con todos compromisos futuros.

31-12-2024

	7 días a 1 mes M$	1 - 12 meses M$	Más de 12 meses M$	Sin vencimiento estipulado M$	Total M$
Pasivos corrientes:					
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	412	-	-	-	412
Remuneración sociedad administradora	45.660	-	-	-	45.660
Otros documentos y cuentas por pagar	-	12.491	-	-	12.491
Otros pasivos	307.698	-	-	-	307.698
Totales	**353.770**	**12.491**	**-**	**-**	**366.261**
Pasivos no corrientes:					
Otros documentos y cuentas por pagar	-	-	-	-	-
Otros pasivos	-	-	-	-	-
Totales	-	-	-	-	-

Dado los activos corrientes del Fondo al 31 de marzo de 2024, la razón entre activos de alta liquidez (M$ 434.168) y pasivos al corto plazo (M$ 366.261) es igual a 1,19 veces, por lo que la Administradora considera que el riesgo de liquidez del Fondo es bajo considerando que el Fondo tiene los recursos necesarios para cumplir con todos compromisos futuros.

Para gestionar el riesgo de liquidez, la Administradora cuenta con manuales de Tesorería y de Inversiones, los cuales definen procedimientos de gestión de la liquidez del Fondo, monitoreo de los límites de liquidez, inversiones y financiamiento y aprobación para la obtención de endeudamiento con terceros.

Además, el Fondo mantiene constantemente recursos disponibles, tales como promesas de suscripción de cuotas.

6.2 Riesgo Operacional

Corresponde al riesgo de que las deficiencias que puedan producirse en los sistemas de información, los procesos internos o el personal, o las perturbaciones ocasionadas por acontecimientos externos provoquen la reducción, el deterioro o la interrupción de los servicios que presta la entidad y eventualmente le originen pérdidas financieras. Incluye el riesgo de pérdidas ante cambios regulatorios que afecten las operaciones de la entidad, como también pérdidas derivadas de incumplimiento o falta de apego a la regulación vigente.

(i) Riesgo Tecnológico

Este riesgo dice relación con la exposición a pérdidas potenciales debido a errores en los datos proporcionados por los sistemas de procesamiento de información, los sistemas computacionales o las aplicaciones del área comercial o a las fallas operacionales de estos mismos. Los sistemas antedichos incluyen software, hardware, especificaciones técnicas, administración de bases de datos, redes de área local y sistemas comunicacionales. Esta área de riesgos incluye potenciales pérdidas causadas por la falta de capacidad de los sistemas aludidos anteriormente para el manejo de alzas en la actividad, fallos de seguridad e insuficiencia de personal o de documentación digital para poder resolver problemas.

La exposición al riesgo tecnológico, se gestiona mediante la implementación de un conjunto de controles y medidas preventivas diseñadas para minimizar la exposición a pérdidas derivadas de fallas en los sistemas de procesamiento de información y sistemas computacionales, las cuales se encuentran formalizadas en su Política y Procedimiento de Seguridad de la Información y Ciberseguridad, estas medidas se basan principalmente en una supervisión continua de la infraestructura tecnológica, lo que incluye la actualización regular de software y hardware y protocolos de respuesta ante incidentes operacionales.

(ii) Riesgo de Seguridad de la información

Se refiere a la posibilidad de que los activos de información de una organización sean comprometidos, perdidos o afectados negativamente debido a amenazas, vulnerabilidades o fallos en los controles de seguridad. Estos riesgos pueden implicar una variedad de impactos, como pérdida de datos, violación de la privacidad, interrupción de servicios o daño a la reputación.

La exposición al riesgo de seguridad de la organización se gestiona a través del establecimiento de controles para la protección de la información confidencial de clientes, proveedores y colaboradores, garantizando que únicamente las personas debidamente autorizadas tengan acceso a información sensible, asegurando así la confidencialidad, integridad y disponibilidad de los datos.

Como parte de su estrategia integral de gestión de riesgos, la organización implementa un programa de capacitación dirigido a sus colaboradores, con el objetivo de asegurar que estén debidamente preparados para prevenir y responder de manera efectiva ante cualquier amenaza. Además, se lleva a cabo una evaluación exhaustiva de los proveedores críticos, con el fin de verificar que estos cumplan con los estándares de seguridad establecidos. Estas acciones, adoptadas de manera proactiva y coordinada, minimizan la exposición al riesgo de parte del Fondo.

(iii) Riesgo de Ciberseguridad

Se refiere a la posibilidad de que los sistemas informáticos, redes, o datos de una organización sean comprometidos o afectados negativamente por amenazas cibernéticas. Estas amenazas pueden ser causadas por ataques maliciosos, errores humanos, vulnerabilidades en la infraestructura tecnológica o fallos en las medidas de protección.

La organización ha establecido una serie de medidas preventivas y correctivas de carácter integral, orientadas a la identificación, mitigación y gestión efectiva de los riesgos asociados a posibles incidentes de ciberseguridad. Dichas medidas incluyen la adopción de protocolos de seguridad, los cuales abarcan desde la protección perimetral hasta la implementación de controles de acceso, cifrado de datos y autenticación multifactor, con el fin de fortalecer las defensas de los sistemas informáticos y las redes ante posibles ciberataques.

La organización ha incluido en su programa de capacitación para todo su personal, el fomentar el conocimiento y la conciencia en materia de ciberseguridad, exponiendo las mejores prácticas en la gestión de contraseñas, la identificación de posibles amenazas y la correcta utilización de las herramientas tecnológicas disponibles para minimizar los riesgos derivados de errores humanos.

(iv) Riesgo de Continuidad del Negocio

Exposición a pérdidas ante la posibilidad de que la organización no pueda mantener sus operaciones esenciales durante un período significativo debido a eventos imprevistos o disruptivos. Este tipo de riesgo abarca situaciones como desastres naturales, fallos tecnológicos, crisis económicas, incidentes de seguridad, entre otros.

Con el objetivo de gestionar de manera efectiva los riesgos derivados de eventos que puedan afectar la continuidad operativa de la Administradora y de los Fondos de Inversión, se ha establecido un Manual de Gestión de Continuidad de Negocio, en el cual, se incluye la Política de Continuidad, los planes específicos de acción ante eventos disruptivos, así como las responsabilidades asignadas a cada uno de los colaboradores. Además, de definir los escenarios que podrían impactar los procesos clave de la organización y detallar las actividades de monitoreo necesarias para asegurar que el sistema de continuidad operativa se mantenga actualizado y eficaz. El cumplimiento de estos procedimientos es supervisado de forma continua por el Encargado de Continuidad de Asset Administradora General de Fondos S.A.

(v) Riesgo de Externalización de Servicios

Se refiere a los riesgos derivados de la contratación de proveedores externos para servicios clave, los cuales pueden afectar la continuidad del negocio, el cumplimiento normativo y la calidad de los servicios. Este riesgo incluye la posibilidad de dificultades para sustituir a un proveedor, la necesidad de intervenir directamente en la función externalizada, la subcontratación por parte del proveedor, la concentración de servicios en un único proveedor y riesgos legales que puedan comprometer la integridad de la información y el cumplimiento regulatorio.

La organización ha implementado un conjunto integral de medidas orientadas a mitigar la exposición al riesgo asociado con la externalización de servicios, buscando garantizar tanto la continuidad operativa del Fondo, el cumplimiento normativo y la integridad de los servicios contratados. En este marco, se ha establecido una política que establece principios fundamentales para evitar la concentración de servicios en un único proveedor, reduciendo de esta manera la dependencia de terceros y minimizando el riesgo de interrupciones que puedan comprometer la operatividad del negocio.

Estas directrices se materializan a través de un riguroso proceso de selección y evaluación de proveedores, con especial énfasis en su capacidad para cumplir con los altos estándares en términos de calidad, seguridad y cumplimiento normativo. Además, se formalizan acuerdos contractuales que incluyen cláusulas específicas orientadas a garantizar la protección de la información sensible, así como a salvaguardar la continuidad de los servicios.

6.3 Riesgo jurídico:

Exposición a pérdidas potenciales debido a la falta de integridad o a la inexactitud de la documentación sobre transacciones específicas o a la falta de firma (o no obtención de firmas de los clientes o de sus respectivos agentes o intermediarios autorizados) en las órdenes o contratos correspondientes, lo cual podría afectar la legalidad o validez comercial de las transacciones. Esta área de riesgo incluye las potenciales pérdidas debido al hallazgo de un incumplimiento normativo vigente o de las exigencias reguladoras, así como debido al resultado adverso de un procedimiento legal o arbitraje que involucre a un partícipe o aportante perjudicado.

6.4 Riesgo de Cumplimiento

Exposición a potenciales pérdidas debido al hallazgo de un incumplimiento normativo vigente o de las exigencias reguladoras.

El Fondo debe dar cumplimiento a diversas normativas y exigencias regulatorias, incluyendo las establecidas en su Reglamento Interno (límites de inversión, diversificación, endeudamiento, liquidez y gastos a cargo del Fondo), las emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero, que regulan las operaciones del Fondo, tales como la obligación de reportar información periódica (valor cuota, estados financieros, cartera de inversión, número de cuotas, operaciones, entre otros). así como aquellas, emitidas de otros organismos nacionales o internacionales, (Servicio de Impuestos Internos (SII), el Banco Central y la Bolsa de Comercio, etc.) Para gestionar el riesgo de incumplir algunos de las diversas normativas, el Fondo ha implementado un sistema de gestión de cumplimiento que incluye el monitoreo constante de las normativas nacionales e internacionales relevantes. Además, se han establecido rigurosos controles para asegurar el cumplimiento de los requisitos regulatorios en la forma y plazo definidos, complementados con capacitaciones periódicas a los responsables de los reportes normativos, garantizando que estén debidamente preparados y actualizados para cumplir con las exigencias regulatorias.

6.5 Riesgo de Conflicto de Interés

Exposición a perdidas potenciales derivadas de cualquier situación en la que las decisiones de inversión o desinversión para el Fondo son tomadas por quien, teniendo acceso a información de las inversiones del Fondo en razón de su cargo o posición, se fundan no en el mejor interés del Fondo y sus aportantes, sino en el interés de obtener una ganancia o evitar una pérdida para sí o para terceros distintos del Fondo.

Para gestionar adecuadamente el riesgo de conflicto de interés, la Administradora ha implementado un Manual de Tratamiento y Resolución de Conflictos de Interés, el cual establece los principios fundamentales que guían el comportamiento del Directorio y los empleados en todo momento. Dichos principios se basan en actuar con integridad, cuidado y diligencia, cumpliendo estrictamente con la normativa aplicable y, sobre todo, priorizando en todo momento el interés de los fondos y sus aportantes por encima de los intereses personales de la Administradora o sus empleados.

La gestión de este riesgo realizado por el Fondo involucra un conjunto de procedimientos detallados y claros, diseñados para identificar, divulgar y gestionar de manera efectiva cualquier posible conflicto de interés. Como parte de este proceso, se exige a todos los colaboradores una declaración formal de cualquier interés personal que pudiera influir en sus decisiones dentro del contexto del Fondo. Además, se implementa una estricta separación de funciones para evitar cualquier influencia indebida en la toma de decisiones. Esta gestión se complementa con un programa de capacitación sobre ética y cumplimiento, asegurando que todo el personal esté debidamente informado y sensibilizado sobre la importancia de actuar conforme a los principios establecidos.

Se han establecido controles robustos, diseñados para monitorear las decisiones, garantizan que cualquier conflicto identificado sea gestionado de manera eficaz y oportuna, minimizando su impacto en las decisiones de inversión y desinversión realizadas en el Fondo, y asegurando que se mantenga la transparencia y el alineamiento con los mejores intereses de los aportantes.

6.6 Riesgo de Lavado de activos, Financiamiento del Terrorismo, y Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva

Se refiere a la posibilidad de pérdida o daño que pueden sufrir los fondos que administra la entidad por propensión a ser utilizados como instrumento para la canalización de recursos hacia la realización de actividades terroristas o financiamiento de armas de destrucción masiva, o cuando se pretende ocultar o disfrazar el origen ilícito de bienes o recursos que provienen de actividades delictivas. Este riesgo está asociado a las inversiones que efectúa por cuenta de los fondos administrados.

La exposición al riesgo de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva en la operación del fondo está bajo la gestión integral de la Administración del Fondo. Esta gestión se basa en un manual y una política, los cuales han sido establecidos conforme a las disposiciones de la Ley N° 19.913 de 2003 y las instrucciones generales emitidas por la Unidad de Análisis Financiero (UAF). Dichos marcos normativos buscan asegurar el cumplimiento con los estándares nacionales e internacionales para prevenir la utilización indebida de los fondos administrados.

Asimismo, la Administradora asegura la capacitación continua de su personal, enfocándose en la formación en las mejores prácticas y normativas relacionadas con la prevención del lavado de activos y financiamiento del terrorismo. La implementación de sistemas de alerta temprana también constituye una parte esencial de esta estrategia, permitiendo la identificación inmediata de posibles riesgos o irregularidades, y asegurando que cualquier señal de alerta sea tratada de manera oportuna y eficaz, para mitigar su impacto en la integridad del fondo y sus operaciones. Este enfoque integral garantiza que todas las operaciones se alineen con los estándares más altos de cumplimiento y ética, salvaguardando la transparencia y la seguridad del fondo.

(7) Juicios y estimaciones contables críticas

7.1 Estimaciones contables críticas

Al 31 de marzo de 2025, el Fondo no tiene estimaciones contables críticas, debido a que no mantiene instrumentos financieros que sean cotizados en mercados activos.

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

El Fondo tiene inversiones al 31 de marzo de 2025 por M$6.345.087 más una plusvalía por M$2.263.328 en la Sociedad Centro de Bodegaje Los Valles SpA, la cual es valorizada utilizando el método de la participación. El Fondo es dueño del 100% de las acciones de esta Sociedad.

El Fondo ha optado por no presentar estados financieros consolidados requeridos por NIC 27 y posterior NIIF 10, de acuerdo con las disposiciones establecidas en el Oficio Circular Nº592 y N°657 de la Comisión para el Mercado Financiero, por lo que la inversión en la sociedad sobre la cual se mantiene el control directo o indirecto se valoriza utilizando el método de la participación.

Subsidiaria o filial es toda sociedad que es controlada por lo general por otra entidad que mantiene más del 50% de su derecho a voto.

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

Asociadas o coligadas son todas las entidades sobre las cuales el Fondo ejerce influencia significativa pero no tiene el control, lo cual generalmente está acompañado por una participación de entre un 20% y un 50% de los derechos de voto. Las inversiones en asociadas o coligadas se contabilizan por el método de la participación e inicialmente se reconocen por su costo. La inversión del Fondo en asociadas o coligadas incluye el menor valor (goodwill o plusvalía comprada) identificada en la adquisición, neto de cualquier pérdida por deterioro acumulada.

Cuando la participación del Fondo en las pérdidas de una coligada 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 haber realizado pagos en nombre de la coligada o asociada.

Las ganancias no realizadas por transacciones entre el Fondo y sus coligadas 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 la Sociedad, se modifican las políticas contables de las asociadas.

(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.

(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.

(10) Activos financieros a costo amortizado

(a) Composición de la cartera

	31-03-2025				31-12-2024			
Instrumento	**Nacional M$**	**Extranjero M$**	**Total M$**	**% de total de activos M$**	**Nacional M$**	**Extranjero M$**	**Total M$**	**% de total de activos M$**
Títulos de Renta Variable								
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Títulos de Deuda								
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Inversiones No Registradas								
Acciones no registradas	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	5.909.929	-	5.909.929	22,26%	5.821.215	-	5.821.215	22,23%
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	**5.909.929**	**-**	**5.909.929**	**22,26%**	**5.821.215**	**-**	**5.821.215**	**22,23%**
Otras inversiones								
Otras inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Total	**5.909.929**	**-**	**5.909.929**	**22,26%**	**5.821.215**	**-**	**5.821.215**	**22,23%**

(b) Efectos en resultados

Otros cambios netos sobre activos financieros a costo amortizado	31-03-2025 M$	31-12-2024 M$
Resultados realizados	56.894	292.746
Resultados no realizados	88.714	246.587
Total ganancia (pérdidas)	**145.608**	**539.333**

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

Movimientos de los activos financieros a costo amortizado	31-03-2025 M$	31-12-2024 M$
Saldo inicio:	5.821.215	5.576.951
Reajustes	72.343	246.583
Intereses	73.265	292.749
Compras	-	-
Ventas	(56.894)	(295.068)
Otros movimientos	-	-
Totales	**5.909.929**	**5.821.215**

(11) Inversiones valorizadas por el método de la participación

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo posee una inversión en una sociedad valorizada por el método de la participación.

Movimientos de las inversiones valorizadas por el método de la participación	31-03-2025 M$	31-12-2024 M$
Patrimonio de la sociedad	6.345.087	5.898.595
Valor patrimonial	6.345.087	5.898.595
Plusvalía	2.263.328	2.263.328
Participación en resultado (cargo) abono	446.492	1.668.144

Al 31 de marzo de 2025, el Fondo posee una inversión en una sociedad valorizada por el método de la participación.

a) **Composición del rubro**

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	Valor de cotización bursátil
				Capital	Voto	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	
76.274.471-6	Centro de Bodegaje Los Valles SpA	Chile	CLP	100%	100%	237.054	37.946.486	38.183.540	1.117.229	30.721.224	31.838.453	6.345.087	1.024.958	(578.466)	446.492	No transa en bolsa
Total						**237.054**	**37.946.486**	**38.183.540**	**1.117.229**	**30.721.224**	**31.838.453**	**6.345.087**	**1.024.958**	**(578.466)**	**446.492**	-

b) **El movimiento durante el período:**

Al 31 de diciembre de 2025

Rut	Sociedad	Saldo de Inicio	Participación en resultados	Participación en otros resultados integrales	Resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Dividendos recibidos	Otros movimientos	Saldo de Cierre
		M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
76.274.471-6	Centro de Bodegaje Los Valles SpA	8.161.923	446.492	-	-	-	-	-	-	8.608.415
Total		**8.161.923**	**446.492**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**8.608.415**

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo posee una inversión en una sociedad valorizada por el método de la participación.

c) Composición del rubro

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	Valor de cotización bursátil
				Capital	Voto	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	
76.274.471-6	Centro de Bodegaje Los Valles SpA	Chile	CLP	100%	100%	328.109	37.480.707	37.808.816	1.059.605	30.850.616	31.910.221	5.898.595	6.860.864	(5.192.720)	1.668.144	No transa en bolsa
Total						**328.109**	**37.480.707**	**37.808.816**	**1.059.605**	**30.850.616**	**31.910.221**	**5.898.595**	**6.860.864**	**(5.192.720)**	**1.668.144**	**-**

d) El movimiento durante el período:

Al 31 de diciembre de 2024

Rut	Sociedad	Saldo de Inicio	Participación en resultados	Participación en otros resultados integrales	Resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Dividendos recibidos	Otros movimientos	Saldo de Cierre
		M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
76.274.471-6	Centro de Bodegaje Los Valles SpA.	6.493.779	1.668.144	-	-	-	-	-	-	8.161.923
Total		**6.493.779**	**1.668.144**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**8.161.923**

Nota: los saldos presentados en otros movimientos corresponden a la plusvalía de la inversión.

e) Plusvalías incluidas en el valor de la inversión:

Con fecha 24 de mayo de 2022, el Fondo suscribió 359.999 acciones de Centro de Bodegaje Los Valles SpA, a un precio total de M$803.803, correspondiendo la adquisición a un 99,9997% de la propiedad de Centro de Bodegaje Los Valles SpA.

Con fecha 31 de agosto de 2022, el Fondo suscribió 1 acción de Centro de Bodegaje Los Valles SpA, a un precio total de $30, correspondiendo la adquisición a un 0,0003% de la propiedad de Centro de Bodegaje Los Valles SpA.

Esta combinación de negocios ha generado una Plusvalía inicial de M$2.263.328. El Fondo reconocerá, a efectos de completar la contabilización inicial, cualquier ajuste que se realice a los valores provisionales dentro de los doce meses siguientes a la fecha de adquisición.

El siguiente cuadro muestra la determinación de la Plusvalía a la fecha de adquisición:

Plusvalía Centro de Bodegaje Los Valles SpA	**M$**
Patrimonio a la fecha de compra (Balance abril sociedad)	803.803
Inversión inicial a Valor Patrimonio, participación 100%	803.803
Monto pagado - Costo de la inversión	3.067.131
Inicio Plusvalía determinada al (24 de mayo de 2022)	**2.263.328**

Durante el mes mayo del 2023, se realizó un Purchase Price Allocation (PPA) con el objetivo de reevaluar el Goodwill obtenido por la adquisición de Centro de Bodegaje los Valles SpA. El PPA Aplicado no presentó diferencias significativas con la plusvalía originalmente registrada, por lo cual la administración decide no realizar ajuste a la plusvalía.

Al 31 de marzo de 2025 la administración no identificó evidencia objetiva que pueda demostrar algún deterioro sobre el activo del Fondo.

(12) Propiedades de inversión

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

(13) Cuentas y documentos por cobrar o pagar por operaciones

a) Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no posee otros documentos y cuentas por cobrar que informar.

b) El detalle de otros documentos y cuentas por pagar por operaciones es el siguiente:

	31-03-2025 M$	31-12-2024 M$
Proveedores	416	412
Total	**416**	**412**

(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.

(15) Préstamos

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no posee préstamos bancarios ni obligaciones.

(16) Otros pasivos financieros

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

(17) Otros documentos y cuentas por cobrar y pagar

a) Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no posee otros documentos y cuentas por cobrar.

b) El detalle de otros documentos y cuentas por pagar es el siguiente:

	31-03-2025 M$	31-12-2024 M$
Auditoría	1.361	3.227
Comité de vigilancia	2.334	1.152
Abogados	-	8.112
Total	**3.695**	**12.491**

(18) Ingresos anticipados

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

(19) Otros activos y otros pasivos

a) Otros activos

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, los saldos por concepto de otros activos es el siguiente:

	31-03-2025 M$	31-12-2024 M$
Intereses compra pagares (*)	434.226	760.976
Rentas Puerto Santiago SpA (**)	3.916.015	3.867.946
Rentas Laguna Sur SpA (***)	7.234.304	7.145.504
Total	**11.584.545**	**11.774.426**

(*) El saldo corresponde a la compra de intereses devengados previo a la adquisición del grupo de instrumentos de deuda señalados en la nota 10. Los intereses comprados se encuentran en UF, sus ajustes de valor se encuentran presentados en el estado de resultado integral en “Otros”.

	31-03-2025 M$	31-12-2024 M$
Saldo inicial	760.976	973.375
Compra intereses pagarés	-	-
Pagos intereses pagarés	(332.617)	(250.752)
Reajustes intereses pagarés	5.867	38.353
Total	**434.226**	**760.976**

(**) El saldo corresponde a anticipos por promesa de compraventa de acciones con la sociedad Rentas Puerto Santiago SpA. promesa firmada por UF 503.420 con fecha 15 de diciembre de 2022.

Con fecha 30 de diciembre 2022 se entregó un primer anticipo por UF 25.171 por la compraventa de acciones de la sociedad Rentas Puerto Santiago SpA. Con fecha 18 de agosto de 2023 se entregó un segundo anticipo por UF 75.513 por la compraventa de acciones de la sociedad Rentas Puerto Santiago SpA.

(***) El saldo corresponde a anticipos por promesa de compraventa de acciones con la sociedad Rentas Laguna Sur SpA. por UF 930.000 con fecha 7 de mayo de 2024.

Con fecha 07 de mayo de 2024 se entregó un anticipo por la compraventa de acciones de la sociedad Rentas Laguna Sur Spa por UF 186.000.

	31-12-2024 M$	31-12-2024 M$
Saldo inicial	11.013.450	3.704.100
Anticipo Rentas Puerto Santiago SpA	-	-
Anticipo Rentas Laguna Sur SpA	-	6.937.186
Reajustes anticipo Rentas Puerto Santiago SpA	48.069	163.846
Reajustes anticipo Rentas Laguna Sur SpA	88.800	208.318
Total	**11.150.319**	**11.013.450**

b) Otros pasivos

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el saldo por concepto de otros pasivos es el siguiente:

	31-03-2025 M$	31-12-2024 M$
Dividendos por pagar (*)	117.324	307.698
Total	**117.324**	**307.698**

(*) Con fecha 20 de diciembre de 2024, fue aprobado por directorio de la Administradora el pago de dividendo por M$307.698, con cargo al resultado del ejercicio. Con fecha 26 de marzo de 2025, fue aprobado por directorio de la Administradora el pago de dividendo por M$117.324, con cargo al resultado del ejercicio.

(20) Intereses y reajustes

Al 31 de marzo de 2025 y 2024, los saldos por concepto de intereses y reajustes son los siguientes:

	31-03-2025 M$	31-03-2024 M$
Intereses y reajustes fondos mutuos	3.386	4.726
Intereses activos financieros a costo amortizado	73.265	70.671
Total	**76.651**	**75.397**

(21) Instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no posee instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura que informar.

(22) Efectivo y equivalentes al efectivo

El saldo de efectivo y equivalentes al efectivo es el siguiente:

Banco	Moneda	31-12-2024 M$	31-12-2024 M$
Banco de Chile	Pesos	1.404	311.633
Banco de Chile (cta 2)	Pesos	1.128	1.373
Banco Security	Pesos	2.483	2.500
Fondos mutuos (a)	Pesos	446.561	118.662
Total		**451.576**	**434.168**

(a) El detalle de los fondos mutuos es el siguiente:

Tipo	Cuenta	Institución	Moneda	$	Cuotas N°	31-12-2024 M$	31-12-2024 M$
Capital Empresarial	0	Banchile	Pesos	1.516,4437	73.264,6403	-	111.102
Capital Empresarial	1	Banchile	Pesos	1.516,4437	4.985,1230	-	7.560
Capital Empresarial	0	Banchile	Pesos	1.530,0522	75.029,9873	114.800	-
Capital Empresarial	1	Banchile	Pesos	1.530,0522	216.829,7402	331.761	-
						446.561	**118.662**

Bancos: El saldo de bancos está compuesto por dineros mantenidos en cuentas corrientes bancarias y su valor libro es igual a su valor razonable.

Fondos Mutuos: Se mantienen inversiones en Fondos Mutuos “Money Market” con el objetivo de preservar su valor y no de obtener rentabilidades.

(23) Remuneraciones comité de vigilancia

Al 31 de marzo de 2025 y 2024, el Comité de Vigilancia ha recibido remuneraciones según el siguiente detalle:

	31-03-2025 M$	31-03-2024 M$
Comité de Vigilancia	1.167	1.113
Saldo al cierre	**1.167**	**1.113**

(24) Cuotas emitidas

Con fecha 31 de marzo de 2025, las cuotas vigentes del Fondo ascienden a 553.413 cuotas para la serie A con un valor de CLP 47.697,0034.

Con fecha 31 de diciembre de 2024, las cuotas vigentes del Fondo ascienden a 553.413 cuotas para la serie A con un valor de CLP 46.665,8188.

Al 31 de marzo de 2025, las cuotas vigentes es la siguiente:

Serie de cuotas	Cuotas emitidas	N° cuotas suscritas	N° cuotas pagadas
Serie A	980.000	553.413	553.413
Serie B	20.000	-	-

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el movimiento de las cuotas vigente son las siguientes:

SERIE A

	Cuotas al 31-03-2025		Cuotas al 31-12-2024	
	Suscritas	**Pagadas**	**Suscritas**	**Pagadas**
Saldo cuota de inicio	553.413	553.413	392.854	392.854
Aumentos de capital	-	-	160.559	160.559
Disminución de capital (afecta cuota)	-	-	-	-
Saldo final de cuotas	**553.413**	**553.413**	**553.413**	**553.413**

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo mantiene contratos de suscripción de cuotas con sus aportantes.

(25) Reparto de patrimonio

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, no hay reparto de patrimonio que informar.

(26) Reparto de beneficios a los aportantes

Al 31 de marzo de 2025, el reparto de beneficios es el siguiente.

Fecha	Monto por cuota $	Monto total distribuido M$	Tipo de dividendo
31-03-2025 (*)	212	117.324	Dividendo provisorio
		117.324	

(*) Con fecha 26 de marzo de 2025, fue aprobado por directorio de la Administradora el pago de dividendo provisorio por M$117.324, con cargo al resultado del ejercicio.

Al 31 de diciembre de 2024, el reparto de beneficios es el siguiente:

Fecha	Monto por cuota $	Monto total distribuido M$	Tipo de dividendo
27-03-2024 (*)	189	74.249	Dividendo provisorio
30-09-2024 (**)	138	76.371	Dividendo provisorio
20-12-2024(***)	556	307.698	Dividendo provisorio
		458.318	

(*) Con fecha 27 de marzo de 2024, fue aprobado por directorio de la Administradora el pago de dividendo provisorio por M$74.249, con cargo al resultado del ejercicio, el cual fue pagado el 10 de abril de 2024.

(**) Con fecha 30 de septiembre de 2024, fue aprobado por directorio de la Administradora el pago de dividendo provisorio por M$76.371, con cargo al resultado del ejercicio, el cual fue pagado el 08 de octubre de 2024.

(***) Con fecha 20 de diciembre de 2024, fue aprobado por directorio de la Administradora el pago de dividendo provisorio por M$307.698, con cargo al resultado del ejercicio, el cual fue pagado el 14 de enero de 2025.

(27) Rentabilidad del Fondo

La rentabilidad total obtenida por el Fondo en el período se obtiene mediante el método de la Tasa Interna de Retorno (TIR). La TIR es la tasa de interés o rentabilidad que ofrece una inversión. Es decir, es el porcentaje de beneficio o pérdida que tendrá una inversión para las cantidades que no se han retirado del proyecto. Para el cálculo de la TIR se considera principalmente el patrimonio al inicio del periodo, movimientos de capital durante el periodo, dividendos y el patrimonio al final del periodo.

La rentabilidad obtenida por el Fondo en los períodos que se indican es el siguiente:

Al 31 de marzo de 2025, la rentabilidad de la Serie A es la siguiente

Serie A

		Rentabilidad acumulada	
Tipo de rentabilidad	**Período actual**	**Últimos 12 meses**	**Últimos 24 meses**
Nominal	11,2519%	11,6332%	11,5256%
Real	5,8166%	6,4868%	6,6101%

La rentabilidad del periodo actual corresponde a la variación entre el 01 de enero y el 31 de marzo de 2025.

Al 31 de diciembre de 2024, la rentabilidad de la Serie A es la siguiente

Serie A

		Rentabilidad acumulada	
Tipo de rentabilidad	**Período actual**	**Últimos 12 meses**	**Últimos 24 meses**
Nominal	11,1230%	11,1230%	11,7587%
Real	6,3802%	6,3802%	6,8309%

La rentabilidad del periodo actual corresponde a la variación entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2024.

Serie B

Al 31 de marzo de 2024, la serie B no ha iniciado operaciones por lo que no presenta rentabilidad.

(28) Valor económico de la cuota

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no ha realizado valorización económica de sus cuotas.

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

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no presenta inversiones acumuladas en cuotas de fondos de inversión.

(30) Excesos de inversión

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no presenta excesos de inversión.

(31) Gravámenes y prohibiciones

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

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

De acuerdo con lo establecido en las Normas de Carácter General de la Comisión para el Mercado Financiero N°235 de 2009 y N°260 de 2009, el Fondo no mantiene en custodia valores de su cartera de inversión dado que estos no son susceptibles de ser custodiados al ser acciones de Sociedades por Acciones desmaterializadas.

(33) Partes relacionadas

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

(a) Remuneraciones sociedad administradora

Con cargo a los recursos del Fondo, la Administradora tendrá derecho a percibir las siguientes remuneraciones, por los conceptos, en los casos, y según los porcentajes y bases de cálculo que para cada una de ellas se señalan a continuación.

Remuneración por Estructuración. Por la estructuración del Fondo, y con cargo a éste, la Administradora tendrá derecho a percibir una remuneración (en adelante, la "Remuneración por Estructuración"), equivalente a UF 1.650, Impuesto al Valor Agregado (en adelante, "IVA") incluido. En el caso de las Cuotas Serie B la remuneración estará exenta de IVA, de conformidad a lo establecido en el artículo 83° de la Ley N°20.712.

La Remuneración por Estructuración se devengará con ocasión de la recepción por parte del Fondo de los primeros aportes y se pagará dentro del plazo máximo de 10 días a contar de la fecha de su devengo, en una o más parcialidades, según sea la disponibilidad de caja del Fondo. Al 31 de marzo de 2025, el Fondo no mantiene deudas por concepto de gasto de estructuración.

Remuneración Fija. La Administradora percibirá por la administración del Fondo, y con cargo a éste, una remuneración fija (en adelante, la "Remuneración Fija") trimestral que será la cifra mayor entre (a) el equivalente en pesos al día de su pago efectivo de 1.190 Unidades de Fomento IVA incluido; o bien (b) un 0,238% IVA incluido, el cual se aplicará sobre el patrimonio del Fondo vigente en la Comisión al momento del cálculo. En el caso de las Cuotas Serie B la remuneración estará exenta de IVA, de conformidad a lo establecido en el artículo 83 de la Ley N°20.712.

La Administradora determinará libremente la Remuneración Fija que aplicará al Fondo, respetando siempre el monto máximo señalado previamente.

La Remuneración Fija se devengará en forma trimestral, y se pagará trimestralmente, por períodos vencidos, dentro de los primeros 5 días hábiles del trimestre inmediatamente siguiente a aquél en que se hubiere hecho exigible la remuneración que se deduce.

Sin perjuicio de lo anterior, el monto de la Remuneración Fija se provisionará mensualmente.

En caso de que, al cierre de algún trimestre, el Fondo no cuente con recursos suficientes para pagar íntegramente la Remuneración Fija correspondiente, su monto total deberá contabilizarse como una cuenta por pagar, la cual se enterará una vez que el Fondo cuente con recursos disponibles para pagarla completamente. Sin perjuicio de lo anterior, se deberá descontar de la Remuneración Fija cualquier honorario o remuneración que se hayan devengado durante el mismo trimestre por los contratos de administración, asesoría o de análisis estratégico, celebrados entre la Administradora y los Vehículos de Inversión o sus filiales, conforme a lo dispuesto en la sección 15.7 del presente Reglamento Interno. En caso que se acuerde sustituir a la Administradora, en su calidad de sociedad administradora del Fondo, la Administradora tendrá derecho a percibir por concepto de Remuneración Fija, los siguientes montos, según corresponda: a) Por una causa imputable a la Administradora: el monto que resulte del cálculo de la Remuneración Fija, proporcionalmente hasta del último día en que la Administradora efectivamente deje de actuar como administradora del Fondo por haber sido reemplazada por otra administradora general de fondos; o b) Por una causa no imputable a la Administradora: el monto que resulte del cálculo de la Remuneración Fija, proporcionalmente hasta el último día del trimestre en que la Administradora efectivamente deje de actuar como administradora del Fondo por haber sido reemplazada por otra administradora general de fondos. Se entenderá que existe causa imputable cuando la Administradora haya incurrido: (i) en un incumplimiento grave no subsanado de los deberes y obligaciones de la Administradora en su calidad de administradora del Fondo; (ii) dicho incumplimiento le sea imputable a la Administradora ya sea a título de dolo o culpa; y (iii) el incumplimiento haya producido al Fondo o a sus Aportantes un detrimento o menoscabo económico efectivo relevante. Si la solicitud de la sustitución de la Administradora fuere propuesta por el Comité de Vigilancia y fundada en causas imputables a la Administradora, ésta última deberá suspender el cobro de remuneraciones hasta que la Asamblea de Aportantes se pronuncie sobre la sustitución y luego de dicho pronunciamiento se procederá en la forma indicada en el párrafo anterior. De no ser sustituida, se deberán pagar todas las remuneraciones devengadas y pendientes de pago.

Con fecha 16 de febrero de 2023 se firmó un contrato de administración entre Asset Administradora General de Fondos S.A. y Centro de Bodegaje los Valles SpA. En conformidad con los artículos 11.2 y 15.7 del Reglamento Interno del Fondo, la remuneración pagada por servicios de administración a las filiales será descontada de la Remuneración Fija de cargo del Fondo. Al 31 de marzo de 2025, la Remuneración Fija total asciende a M$51.613 de los cuales a M$36.888 han sido pagados por el Fondo. Al 31 de marzo de 2024, la Remuneración Fija total asciende a M$42.335, de los cuales M$30.899 fueron pagados por el Fondo.

El detalle al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es el siguiente

	31-03-2025 M$	31-03-2024 M$
Remuneración por administración	36.888	30.899
Total	**36.888**	**30.899**

	31-03-2025 M$	31-03-2024 M$
Remuneraciones por pagar	36.888	30.899
Total	**36.888**	**30.899**

(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; a la fecha de los presentes Estados Financieros mantienen 14.476 cuotas del Fondo equivalente al 2,62% de participación.

(34) Garantía Constituida por la sociedad administradora en beneficio del Fondo (Artículo N°12 Ley N°20.712)

La Sociedad Administradora, está sujeta a las disposiciones del Artículo N°12 de la Ley Nº20.712.

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia Desde	Vigencia Hasta
Póliza de Garantía	HDI Seguros S.A.	Banco de Chile	10.000	01/04/2024	31/03/2025

(35) Otros gastos de operación

Los gastos de operación del Fondo se presentan a continuación:

Tipo de gasto	Monto del periodo 01-01-2025 31-03-2025 M$	Monto acumulado ejercicio actual 01-01-2025 31-03-2025 M$	Monto acumulado ejercicio anterior 01-01-2024 31-03-2024 M$
Asesorías legales	-	-	16.546
Asesorías contables y tributarias	4.289	4.289	4.095
Honorarios auditoría	6.045	6.045	1.113
Gastos colocación cuotas	1.242	1.242	1.185
Gastos Bolsa de comercio	228	228	219
Otros gastos	336	336	131
Total	**12.140**	**12.140**	**23.289**
% sobre el activo del Fondo	**0,05%**	**0,05%**	**0,13%**

(36) Información estadística

Al 31 de marzo de 2025, la Serie B del Fondo no presenta información estadística dado que no existen cuotas suscritas y pagadas. A continuación, se presenta información estadística de las cuotas del Fondo correspondiente a la Serie A:

Mes	Año 2025 Serie A Valor libro cuota ($)	Valor mercado cuota ($)	Patrimonio (M$)	N° Aportantes
Enero	46.653,8651	46.653,8651	25.818.855	14
Febrero	46.872,7073	46.872,7073	25.939.966	14
Marzo	47.697,0034	47.697,0034	26.396.142	14

Al 31 de diciembre de 2024, la Serie B del Fondo no presenta información estadística dado que no existen cuotas suscritas y pagadas. A continuación, se presenta información estadística de las cuotas del Fondo correspondiente a la Serie A:

Mes	Año 2024 Serie A Valor libro cuota ($)	Valor mercado cuota ($)	Patrimonio (M$)	N° Aportantes
Enero	43.173,4243	43.173,4243	16.960.852	14
Febrero	43.290,9018	43.290,9018	17.007.004	14
Marzo	44.075,9569	44.075,9569	17.315.404	14
Abril	44.225,5424	44.225,5424	17.374.181	14
Mayo	44.083,2099	44.083,2099	24.396.221	14
Junio	44.656,7278	44.656,7278	24.713.615	14
Julio	44.676,2577	44.676,2577	24.724.422	14
Agosto	44.835,0772	44.835,0772	24.812.315	14
Septiembre	45.081,1266	45.081,1266	24.948.482	14
Octubre	45.146,0731	45.146,0731	24.984.424	14
Noviembre	45.390,8038	45.390,8038	25.119.861	14
Diciembre	46.665,8188	46.665,8188	25.825.471	14

El Valor Cuota Mercado es el mismo que el Valor Libro, ya que las cuotas del Fondo no transan activamente en el mercado. Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, los valores correspondientes al Valor Libro y Valor Cuota Mercado equivalen al valor contable del patrimonio del Fondo dividido por el número de cuotas vigentes.

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

a) información de subsidiarias o filiales

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	Valor de cotización bursátil
				Capital	Voto	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	
76.274.471-6	Centro de Bodegaje Los Valles SpA	Chile	CLP	100%	100%	237.054	37.946.486	38.183.540	1.117.229	30.721.224	31.838.453	6.345.087	1.024.958	(578.466)	446.492	No transa en bolsa
Total						**237.054**	**37.946.486**	**38.183.540**	**1.117.229**	**30.721.224**	**31.838.453**	**6.345.087**	**1.024.958**	**(578.466)**	**446.492**	**-**

b) Gravámenes y prohibiciones

No existen gravámenes ni prohibiciones durante el período informado.

c) Juicios y contingencias

No existen juicios ni contingencias durante el período informado.

d) Operaciones discontinuas

No existen activos no corrientes mantenidos para la venta ni operaciones discontinuadas.

(38) Sanciones

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

(39) Hechos relevantes

Con fecha 08 de enero del 2024, el Fondo realizó el pago por la distribución de dividendo aprobado en el directorio del 20 de diciembre de 2023 por un monto total de M$ 73.463.-

Con fecha 10 de abril del 2024, el Fondo realizó el pago por la distribución de dividendo aprobado en el directorio del 27 de marzo de 2024 por un monto total de M$ 74.249.-

Con fecha 3 de mayo de 2024, se realizaron suscripciones de cuotas del Fondo, a través de aportes de capital, por un total de M$ 6.933.146, equivalentes a 160.559 cuotas a un valor de $ 43.181,2997 cada una.

Con fecha 08 de octubre del 2024, el Fondo realizó el pago por la distribución de dividendo aprobado en el directorio del 30 de septiembre de 2024 por un monto total de M$ 76.371.-

Con fecha 14 de enero del 2025, el Fondo realizó el pago por la distribución de dividendo aprobado en el directorio del 20 de diciembre por un monto total de M$ 307.698.-

Con fecha al 1 de febrero de 2025 queda derogada la Circular N° 1869 de 2010 y entra en vigencia la Norma de carácter general N°507 emitida por la Comisión para el mercado financieros, el cual tiene como propósito principal garantizar que la Administradora opere bajo una estructura sólida, capaz de gestionar adecuadamente los riesgos inherentes a sus actividades, proteger a los inversionistas y asegurar la estabilidad del sistema financiero. De igual manera entra en vigencia la Norma carácter general 510 derogando las circulares N°1.939 y 2.020 y la Norma de Carácter General N°256 la cual proporciona instrucciones sobre la gestión de riesgos operacionales para diversas entidades, asegurando una gestión coherente y robusta.

Al 31 de marzo de 2025, no han ocurrido otros hechos relevantes que informar.

(40) Hechos posteriores

El 01 de abril de 2025, La administración para dar cumplimiento a los articulo N°12 y N°13 de la Ley N°20.712, constituyo una póliza de garantía en beneficio del Fondo con HDI Seguros S.A. hasta el 31 de marzo de 2026.

Con fecha 8 de abril del 2025, el Fondo realizó el pago por la distribución de dividendo aprobado en el directorio del 31 de marzo por un monto total de M$ 117.324.-

Entre el 1 de abril de 2025 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no existen otros hechos posteriores que informar.

* * * * * * * *

FONDO DE INVERSION RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS
ANEXO 1

Estados Complementarios a los Estados Financieros.

A. RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES AL 31 DE MARZO DE 2025

DESCRIPCIÓN	MONTO INVERTIDO			% INVERTIDO SOBRE EL TOTAL DE ACTIVOS DEL FONDO
	NACIONAL M$	EXTRANJERO M$	TOTAL M$	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósito de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representan productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Carteras de crédito o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Acciones no registradas	8.608.415	-	8.608.415	32,42%
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	5.909.929	-	5.909.929	22,26%
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
TOTAL	**14.518.344**	**-**	**14.518.344**	**54,68%**

FONDO DE INVERSION RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS
ANEXO 1

Estados Complementarios a los Estados Financieros.

B. ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

DESCRIPCIÓN	01-01-2025 31-03-2025 M$	01-01-2024 31-03-2024 M$
UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	**57.936**	**50.083**
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	504	419
Enajenación de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos percibidos	-	-
Enajenación de títulos de deuda	-	(3)
Intereses percibidos en títulos de deuda	56.894	49.593
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	538	74
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	**-**	**-**
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de Depósitos de Valores	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	**543.418**	**400.350**
Valorización de acciones de sociedades anónimas	446.492	321.721
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	2.882	4.307
Valorización de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	72.343	46.089
Intereses devengados de títulos de deuda	16.371	21.087
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	5.330	7.155
GASTOS DEL EJERCICIO	**(50.195)**	**(55.301)**
Gastos financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	(36.888)	(30.899)
Remuneración del comité de vigilancia	(1.167)	(1.113)
Gastos operacionales de cargo del Fondo	(12.140)	(23.289)
Otros gastos	-	-
DIFERENCIA DE CAMBIO	**136.836**	**30.575**
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	**687.995**	**425.707**

FONDO DE INVERSION RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS
ANEXO 1

Estados Complementarios a los Estados Financieros.

C. ESTADOS DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS

DESCRIPCIÓN	01-01-2025 31-03-2025 M$	01-01-2024 31-03-2024 M$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	**7.741**	**(5.218)**
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	57.936	50.083
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-	-
Gastos del ejercicio (menos)	(50.195)	(55.301)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	(117.324)	(74.249)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	**(982.883)**	**(662.933)**
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(982.883)	(662.933)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(577.077)	(276.364)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	52.512	14.987
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	(458.318)	(401.556)
Pérdida devengada acumulada (menos)	-	-
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	-	-
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	**(1.092.466)**	**(742.400)**