



Estados Financieros

FONDO DE INVERSION WEG-2

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

Santiago, Chile

Contenido

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

\$: Cifras expresadas en pesos chilenos

M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

UF : Cifras expresadas en unidades de fomento

	Notas	31.03.2025	31.12.2024
		M\$	M\$
ACTIVOS			
Activos corrientes			
Efectivo y efectivo equivalente	7	2.873.416	1.762.522
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	8	-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado entregado en garantía		-	-
Activos financieros a costo amortizado	10a	376.955	308.984
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	17a	4.611.553	4.399.234
Otros documentos y cuentas por cobrar	19a	-	-
Otros activos	20a	822	3.344
Total activos corrientes		7.862.746	6.474.084
Activos no corrientes			
Activo financiero a valor razonable con efecto en resultado	8	-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales	9	-	-
Activos financieros a costo amortizado	10a	49.382.189	49.500.922
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	19a	-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	11	-	-
Propiedades de inversión	12	-	-
Otros activos	20a	53.688	51.988
Total activos no corrientes		49.435.877	49.552.910
Total activos		57.298.623	56.026.994
PASIVOS			
Pasivos corrientes			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	14	-	-
Prestamos	15	8.007.870	7.953.832
Otros pasivos financieros	16	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	17b	269.902	241.302
Remuneraciones Sociedad Administradora	18	24.176	23.071
Otros documentos y cuentas por pagar	19b	396.332	396.332
Ingresos anticipados	13	-	-
Otros pasivos	20b	30.636	19.840
Total pasivos corrientes		8.728.916	8.634.377
Pasivos no Corrientes			

	Notas	31.03.2025	31.12.2024
		M\$	M\$
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
Total pasivos no corrientes		-	-
PATRIMONIO NETO			
Aportes		30.043.538	30.043.538
Otras reservas		-	-
Resultados acumulados		17.745.411	14.749.000
Resultado del ejercicio		1.177.090	2.996.411
Dividendos provisorios	23a	(396.332)	(396.332)
Total patrimonio neto		48.569.707	47.392.617
Total Pasivos		57.298.623	56.026.994

Las notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros

		31.03.2025	31.03.2024
	NOTAS	M\$	M\$
Ingresos/(pérdidas) de la operación			
Intereses y reajustes	21	1.488.158	1.433.289
Ingresos por Dividendos		-	-
Diferencias de cambio netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado		-	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		25.362	14.056
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.		-	-
Resultado en venta de instrumentos financieros		(26.368)	(44.783)
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Otros		28.408	21.467
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación		1.515.560	1.424.029
Gastos			
Remuneración comité vigilancia		(1.306)	(1.256)
Comisión de administración	29a	(71.807)	(143.414)
Honorarios por custodia y administración	32	(46.112)	(45.297)
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	32	(58.251)	(56.762)
Total gastos de operación		(177.476)	(246.729)
Utilidad/(pérdida) de la operación		1.338.084	1.177.300
Costos financieros		(160.994)	(407.813)
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		1.177.090	769.487
Impuesto las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
Resultado del ejercicio		1.177.090	769.487
Otros resultados integrales			
Ajustes por conversión		-	-
Total de otros resultados integrales		-	-
Total resultado integral		1.177.090	769.487

Las notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros

	Otras Reservas									
	Aportes	Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación	Otras	Total	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2025	30.043.538	-	-	-	-	-	17.745.411	-	(396.332)	47.392.617
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	30.043.538	-	-	-	-	-	17.745.411	-	(396.332)	47.392.617
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	1.177.090	-	1.177.090
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final al 31.03.2025	30.043.538	-	-	-	-	-	17.745.411	1.177.090	(396.332)	48.569.707

	Otras Reservas									
	Aportes	Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación	Otras	Total	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2025	32.910.848	-	-	-	-	-	15.794.149	-	(757.579)	47.947.418
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	32.910.848	-	-	-	-	-	15.794.149	-	(757.579)	47.947.418
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	769.487	-	769.487
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	(757.579)	-	757.579	-
Saldo final al 31.03.2024	32.910.848	-	-	-	-	-	15.036.570	769.487	-	48.716.905

Otros Movimientos corresponden al traspaso de saldo inicial de los dividendos provisorios a dividendos definitivo en el resultado acumulado.

Las notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros

	Notas	31.03.2025	31.03.2024
		M\$	M\$
Flujos de efectivo originados por actividades de la operación			
Compra de activos financieros		-	-
Venta de activos financieros		686.612	963.718
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos	21	825.969	963.708
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		-	-
Otros gastos de operación pagados		(481.639)	(915.957)
Otros ingresos de operación percibidos		156.493	344.396
Flujo neto originado por actividades de la operación		1.187.435	1.355.865
Flujos de efectivo originados por actividades de inversión			
Compra de activos financieros		-	-
Venta de activos financieros		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Otros gastos de inversión pagados		-	-
Otros ingresos de inversión percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de inversión		-	-
Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento			
Obtención de préstamos		-	-
Pago de Préstamo		(101.903)	(1.523.072)
Aportes		-	-
Repartos de patrimonio	23b	-	-
Repartos de dividendos	23a	-	-
Otros		-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		(101.903)	(1.523.072)
Aumento neto de efectivo y efectivo equivalente		1.085.532	(167.207)
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		1.762.522	1.235.286
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		25.362	14.056
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	7	2.873.416	1.082.135

Las notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros

Nota 1 Información general

El Fondo denominado “Fondo de Inversión WEG-2” (el “Fondo”) está domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas y es administrado por WEG Administradora General de Fondos S.A. (la “Administradora” o “Sociedad Administradora”) que fue autorizada mediante Resolución Exenta N°265 de fecha 10 de septiembre de 2015. Las oficinas de la Sociedad Administradora se encuentran ubicadas en Los Militares N°5953, oficina 1601, Las Condes, Santiago.

El objetivo del Fondo será obtener un retorno en pesos chilenos por medio de la inversión de sus recursos en mutuos hipotecarios y la inversión en contratos de arrendamiento con promesa de compraventa de aquellas regulados en la Ley 19.281 de 1993 y las viviendas correspondientes según lo regulado en el artículo 30 de esta misma ley, de acuerdo con las condiciones que al efecto impartió la Comisión.

El Fondo inició operaciones con fecha 14 de septiembre de 2017, tendrá un plazo de duración que vence el día 30 de septiembre de 2026, plazo que será prorrogable indefinidamente por períodos de 1 año cada uno, por acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes. Dicha Asamblea Extraordinaria de Aportantes deberá celebrarse con al menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha en que se produzca el vencimiento del plazo de duración del Fondo.

El Fondo es de tipo No Rescatable. Las cuotas del Fondo cotizan en bolsa, bajo el nemotécnico CFIWEG-2E.

El 22 de junio de 2020, Clasificadora de Riesgo Humphreys Ltda. publicó un informe de clasificación de riesgo, clasificando al Fondo con la categoría Primera Clase Nivel 2 con tendencia estable, el 03 de julio de 2024 fue ratificada esta clasificación.

El Reglamento Interno del Fondo se modificó en Asamblea Extraordinaria de Aportantes, celebrada con fecha 25 de febrero de 2025, el texto del Reglamento Interno fue depositado por última vez con fecha el 07 de marzo de 2025 en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Comisión para el Mercado Financiero, el cual entró en vigencia el día 05 de abril de 2025.

Modificaciones al Reglamento Interno durante el año 2025:

/i/ En el Título VI. Series de Cuotas, Remuneraciones, Comisiones y Gastos:

- a. Se modificó el numeral 3.1. del número Tres. Gastos de Cargo del Fondo, para efectos de incorporar los gastos asociados a administradores maestros de las inversiones del Fondo.
- b. Se modificó el numeral 3.2. del número Tres. Gastos de Cargo del Fondo, para efectos de modifica el porcentaje anual de gastos de cargo del Fondo, aumentándolo a un 0,9% del valor promedio que hayan tenido los activos netos del Fondo durante el respectivo ejercicio.

/ii/ En el Título referente a las Disposiciones Transitorias del Fondo, se incorporó un número Tres. Prórroga del Plazo de Duración del Fondo, para efectos de dejar constancia del acuerdo adoptado por los aportantes en la Asamblea de prórroga del plazo de duración del Fondo por el período de 1 año, es decir hasta el día 30 de septiembre de 2026.

Los cambios referidos precedentemente son las principales modificaciones efectuadas al Reglamento Interno del Fondo, sin perjuicio de otras adecuaciones de redacción, numeración o cambios formales efectuadas al mismo, que no constituyen modificaciones de fondo de las disposiciones correspondientes.

El Reglamento Interno del Fondo se modificó en Asamblea Extraordinaria de Aportantes, celebrada con fecha 26 de marzo de 2024, el texto del Reglamento Interno fue depositado con fecha el 27 de abril de 2024 en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Comisión para el Mercado Financiero, el cual entró en vigencia el día 10 de abril de 2024.

Nota 1 Información general, continuación

Modificaciones al Reglamento Interno durante el año 2024:

/i/ En el número Dos. Plazo de Duración del Fondo del Título IX. Otra Información Relevante, se acordó modificar el plazo de duración del Fondo, de manera que su duración será hasta el día 30 de septiembre de 2025 y modificar los términos bajo los cuales podrán acordarse prórrogas del plazo de duración del Fondo.

/ii/ En la sección 2.1. del número Dos. Disminuciones de Capital del Título X. Aumentos y Disminuciones de Capital, se modificó los términos y condiciones de la política y procedimiento para las disminuciones voluntarias y parciales de capital del Fondo.

/iii/ En el Título referente a las Disposiciones Transitorias del Fondo, se incorporó un número Dos. Primera Disminución de Capital, para efectos de incorporar una disposición transitoria que regula los términos y condiciones de la política de disminuciones de capital, una vez que las modificaciones entren vigencia.

Los cambios referidos precedentemente son las principales modificaciones efectuadas al Reglamento Interno del Fondo, sin perjuicio de otras adecuaciones de redacción, numeración o cambios formales efectuadas al mismo, que no constituyen modificaciones de fondo de las disposiciones correspondientes.

Nota 2 Bases de preparación

2.1 Declaración de cumplimiento

Los presentes Estados Financieros del Fondo, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidos por International Accounting Standard Board (en adelante "IASB") y en consideración a lo establecido por las normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero.

2.2 Aprobación Estados Financieros

El Directorio de la Sociedad Administradora ha tomado conocimiento y aprobó los presentes Estados Financieros en su sesión de Directorio de fecha 29 de mayo de 2025.

2.3 Período cubierto

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

2.4 Base de medición

Los Estados Financieros, han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de: la valorización de activos financieros, a valor razonable con efecto en resultado.

2.5 Conversión de moneda extranjera

(a) Moneda funcional y de presentación

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

Nota 2 Bases de preparación, continuación

2.5 Conversión de moneda extranjera

(b) Transacciones y Saldos

Las transacciones en pesos chilenos y en otras monedas extranjeras se convierten a la moneda funcional en la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en pesos chilenos y en otras monedas extranjeras son convertidos a moneda funcional utilizando la tasa de cambio a la fecha de reporte. 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 y que son publicadas al día hábil siguiente. Los activos y pasivos reajustables contractualmente en Unidades de Fomento (UF) se convierten al valor equivalente en pesos que presente al cierre de los Estados Financieros y se presentan sus resultados como ingresos o gastos operacionales según corresponda.

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

2.6 Uso de estimaciones y juicios

Estimaciones contables críticas

La Administración hace estimaciones y formula supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, rara vez van a ser equivalentes a los resultados reales relacionados. Las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo significativo de causar ajustes importantes a los valores contables de activos y pasivos dentro del próximo ejercicio financiero se describen a continuación:

Valor razonable de instrumentos que no cotizan en un Mercado activo o sin presencia bursátil

El valor razonable de tales valores no cotizados en un mercado activo puede ser determinado por el Fondo utilizando fuentes de precios (tales como, agencias de fijación de precios) o precios indicativos de “market makers” para bonos o deuda. Las cotizaciones de corredores obtenidas de fuentes de fijación de precios pueden ser meramente indicativas.

El Fondo puede aplicar criterio sobre la cantidad y calidad de las fuentes de precios utilizadas. Cuando no se dispone de ningún dato de mercado, el Fondo puede fijar el precio de las posiciones utilizando sus propios modelos, los cuales normalmente se basan en métodos y técnicas de valorización generalmente reconocidos como norma dentro de la industria. Los “inputs” de estos modelos son principalmente flujos de efectivo descontados. Los modelos empleados para determinar valores razonables son validados y revisados periódicamente por personal experimentado en la Sociedad Administradora, independientemente de la entidad que los creó. Los modelos empleados para títulos de deuda se basan en el valor presente neto de flujos de efectivo futuros estimados, ajustados por factores de riesgo de liquidez, de crédito y de mercado, de corresponder.

Los modelos utilizan datos observables, en la medida que sea practicable. Sin embargo, factores tales como riesgo crediticio (tanto propio como de la contraparte), volatilidades y correlaciones requieren que la Administración haga estimaciones.

Los cambios en los supuestos acerca de estos factores podrían afectar el valor razonable informado de los instrumentos financieros.

Nota 2 Bases de preparación, continuación

2.6 Uso de estimaciones y juicios, continuación

Valor razonable de instrumentos que no cotizan en un Mercado activo o sin presencia bursátil

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

Nota 3 Principales criterios contables significativos

3.1 Pronunciamientos contables

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

El Fondo aplicó por primera vez ciertas normas, interpretaciones y enmiendas, las cuales son efectivas para los períodos que inicien el 1 de enero de 2025 o fecha posterior. El Fondo 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:

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

Modificaciones a las NIIF

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 cambio 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.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.1 Pronunciamientos contables, continuación

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

Modificaciones a las NIIF, continuación

Ausencia de convertibilidad (Modificación a la NIC 21)

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.

La enmienda será efectiva para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero 2025 y de acuerdo a lo analizado por la administración, no tiene impacto en los Estados Financieros del Fondo

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.1 Pronunciamientos contables, continuación

3.1.2 Nuevos Pronunciamientos (normas, interpretaciones, enmiendas) contables con aplicación efectiva para periodos anuales iniciados en o después del 01 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. El Fondo no ha aplicado estas normas en forma anticipada.

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

Pronunciamientos contables aún no vigentes

Nueva Norma

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 y 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.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.1 Pronunciamientos contables, continuación

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

Pronunciamientos contables aún no vigentes, continuación

Nueva Norma, continuación

NIIF 18 Presentación y Revelación en Estados Financieros, continuación

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 eficiencia 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.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.1 Pronunciamientos contables, continuación

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

Pronunciamientos contables aún no vigentes, continuación

Nueva Norma, continuación

NIIF 18 Presentación y Revelación en Estados Financieros, continuación

- 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.

El Fondo realizará la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia.

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).

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.1 Pronunciamientos contables, continuación

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

Pronunciamientos contables aún no vigentes, continuación

Nueva Norma, continuación

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

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.

El Fondo realizará la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia.

Modificaciones a las NIIF

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.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.1 Pronunciamientos contables, continuación

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

Pronunciamientos contables aún no vigentes, continuación

Modificaciones a las NIIF, continuación

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

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.

El Fondo realizará la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia.

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.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.1 Pronunciamientos contables, continuación

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

Pronunciamientos contables aún no vigentes, continuación

Modificaciones a las NIIF, continuación

Mejoras anuales a las normas de Contabilidad NIIF — Volumen 11, continuación

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 periodos anuales sobre los que se informa que comiencen a partir del 1 de enero de 2026. Se permite la aplicación anticipada.

El Fondo realizará la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.1 Pronunciamientos contables, continuación

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

Pronunciamientos contables aún no vigentes, continuación

Modificaciones a las NIIF, continuación

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.

El Fondo realizará la evaluación del impacto de la aplicación de estas modificaciones una vez entre en vigencia.

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.

El Fondo realizará la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros

3.2.1 Reconocimiento

Los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambio en resultados se reconocen inicialmente a su valor razonable, los costos asociados a su adquisición son reconocidos directamente en resultados y no diferidos. Todos los otros activos y pasivos financieros son reconocidos inicialmente a la fecha de negociación en que el Fondo se vuelve parte de las disposiciones contractuales. Las pérdidas y ganancias surgidas por los efectos de valorización razonable se incluyen dentro del resultado del ejercicio en el rubro de Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

3.2.2 Clasificación

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

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

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

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

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

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

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

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

3.2.3 Valorización del costo amortizado

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

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.2.3 Valorización del costo amortizado, continuación

El Fondo utiliza la metodología de costo amortizado, en el tercer trimestre de 2024 se adecuan las tasas utilizadas en esta metodología por la tasa de compra interna, es decir, la tasa de descuento que iguala el costo de adquisición del instrumento, más los costos de transacción inicial, con sus flujos futuros. Dicho cambio implicó una variación en la valorización de los instrumentos de la cartera en -1,3% del patrimonio.

3.2.4 Medición del valor razonable

El valor razonable es el monto por el cual puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en condiciones de independencia mutua.

Cuando está disponible, el Fondo estima el valor razonable de un instrumento usando precios cotizados en un mercado activo para ese instrumento. Un mercado es denominado como activo si los precios se encuentran fácil y regularmente disponibles y representan transacciones reales y que ocurren regularmente sobre una base independiente.

Si el mercado de un instrumento financiero no fuera activo, el Fondo determinará el valor razonable utilizando una técnica de valoración. Entre las técnicas de valoración se incluye el uso de transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua, si estuvieran disponibles, así como las referencias de valor razonable de otros instrumentos financieros sustancialmente iguales, el descuento de flujos de efectivo y los modelos de fijación de precios de opciones. La técnica de valoración escogida hará uso, en el máximo grado, de informaciones obtenidas en el mercado, utilizando la menor cantidad posible de datos estimados por el Fondo, incorporará todos los factores que considerarían participantes en el mercado para establecer el precio, y será coherente con las metodologías económicas generalmente aceptadas para calcular el precio de los instrumentos financieros.

Las variables utilizadas por la técnica de valoración representan de forma razonable expectativas de mercado y reflejan los factores de rentabilidad-riesgo inherentes al instrumento financiero. Periódicamente, el Fondo revisará la técnica de valoración y comprobará su validez utilizando precios procedentes de cualquier transacción reciente y observable de mercado sobre el mismo instrumento o que estén basados en cualquier dato de mercado sobre el mismo instrumento o que estén basados en cualquier dato de mercado observable y disponible.

La mejor evidencia del valor razonable de un instrumento financiero, al proceder a reconocerlo inicialmente, es el precio de la transacción, es decir, el valor razonable de la contraprestación entregada o recibida, a menos que el valor razonable de ese instrumento se pueda poner mejor de manifiesto mediante la comparación con otras transacciones de mercado reales observadas sobre el mismo instrumento (es decir, sin modificar o presentar de diferente forma el mismo) o mediante una técnica de valoración cuyas variables incluyan solamente datos de mercado observables.

Cuando el precio de la transacción entrega la mejor evidencia de valor razonable en el reconocimiento inicial, el instrumento financiero es valorado inicialmente a este valor. La diferencia con respecto al modelo de valoración es reconocida posteriormente en resultado dependiendo de los hechos y circunstancias individuales de la transacción, pero no después de que la valoración esté completamente respaldada por los datos de mercados observables o que la transacción sea terminada.

Los activos y posiciones largas o compradoras son valorizados al precio de demanda; los pasivos y las posiciones cortas o deudoras son valorizadas al precio de oferta.

Para los efectos de la determinación del valor de las cuotas, en forma adicional a las instrucciones y normas obligatorias para los Fondos de Inversión, el Fondo efectuará la valorización económica o de mercado de las inversiones que posea si es el caso, en alguno de los activos señalados en el Artículo N°9 del Reglamento Interno, de conformidad con las instrucciones contenidas en el Oficio Circular N°657 de fecha 31 de enero de 2011 y las modificaciones posteriores de la Comisión para el Mercado.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

3.2.4 Medición del valor razonable, continuación

Por su parte, y para los efectos del cálculo del valor de las cuotas del Fondo, el mecanismo y periodicidad para el cálculo del valor de los derechos de la Sociedad, será:

(a) De manera trimestral, la Administradora enviará los Estados Financieros no auditados de las Sociedades, incluyendo un detalle y resumen de las inversiones y portafolio de la Sociedad; y

(b) Anualmente, la Administradora enviará los Estados Financieros auditados de las Sociedades, incluyendo un detalle y resumen de las inversiones y portafolio de la Sociedad.

Para estos efectos, y salvo que se modifique la Circular referida en otro sentido, la Administradora convocará anualmente a una Asamblea Ordinaria de Aportantes con la finalidad de designar a los consultores independientes o empresas auditoras a que se refiere el número 1 del Oficio Circular citado, para lo cual solicitará la proposición de una terna al Comité de Vigilancia.

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

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

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

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

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

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

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

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

3.2.5 Baja

El Fondo da de baja en su balance un activo financiero cuando transfiere el activo financiero durante una transacción en que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad del activo financiero o en la que el Fondo no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad y no retiene el control del activo financiero. Toda participación en activos financieros transferidos que es creada o retenida por el Fondo es reconocida como un activo o un pasivo separado en el Estado de Situación Financiera. Cuando se da de baja en cuentas un activo financiero, la diferencia entre el valor en libros del activo (o el valor en libros asignado a la porción del activo transferido), y contraprestación recibida (incluyendo cualquier activo nuevo obtenido menos cualquier pasivo nuevo asumido), se reconoce en resultados.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

3.2.6 Identificación y medición de deterioro

La NIIF 9 Instrumentos Financieros, establece que los activos financieros medidos a costo amortizado están expuestos a Riesgo de Deterioro. Consecuentemente debe registrarse un ajuste a los valores brutos de los activos que sea una aproximación a la pérdida crediticia esperada.

Las dificultades financieras significativas del 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.

Por lo anterior, WEG Administradora General de Fondos ha definido una Política de Deterioro, que es aplicada a este Fondo y que consiste en un modelo que busca estimar la pérdida esperada, dicho modelo considera los siguientes factores:

- La experiencia pasada, se refiere a la información histórica que de los flujos que ha recibido el fondo.
- Condiciones actuales, que busca considerar el entorno micro y marco económico y como éste podría influir en el comportamiento de los flujos.
- Información razonable y documentada relacionada a los flujos de efectivo futuros.

Para determinar el deterioro, el Fondo, considera las características de los activos financieros en su cartera que son principalmente contratos de Contratos de Arriendo con promesa de compraventa regulados en la Ley 19.281 de 1993 y Mutuos Hipotecarios Endosables del artículo 69 número 7 de la Ley General de Bancos u otros otorgados por entidades autorizadas por ley, el modelo considera la información disponible, razonable, sustentable y relevante, que permita hacer los análisis cuantitativos y cualitativos, basada en la experiencia histórica del Fondo y una evaluación informada que incluye aquella que pueda afectar los flujos futuros.

Como resultado, el modelo, determina las correcciones en el valor a cada uno los activos en la cartera del Fondo, consolidándose en una provisión contable por posible deterioro, lo que correspondería a la estimación de las pérdidas que podría enfrentar el Fondo, dadas las características de los instrumentos invertidos.

Trimestralmente, se realiza una evaluación del comportamiento de los instrumentos de la cartera y sus atrasos, ajustando su valor contable de acuerdo con el Modelo de Deterioro. Esto refleja una valorización ajustada a la realidad.

El valor contable de los activos se deteriora cuando la esperanza de recuperar la deuda frente a un default no es favorable. La gestión de recaudación y cobranza son realizadas por cada originador del instrumento; a los 3 meses impagos comienza la cobranza extrajudicial y a los 6 meses inicia la cobranza judicial. Es en este punto donde se establecen acuerdos de pagos con los deudores para disminuir o mantener la cantidad de atrasos (es decir, disminuir el riesgo de default) y no llegar a una recuperación completa del activo.

El objetivo del fondo es la inversión en contratos de Contratos de Arriendo con promesa de compraventa regulados en la Ley 19.281 de 1993 y Mutuos Hipotecarios Endosables del artículo 69 número 7 de la Ley General de Bancos u otros otorgados por entidades autorizadas por ley, estos están siempre garantizados por un bien raíz, que permite frente al incumplimiento, recuperar los montos morosos, generalmente, a valores por sobre a los contablemente registrados por la deuda, y debido a la plusvalía que afecta a los bienes raíces, con utilidades adicionales a la inversión.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

3.2.6 Identificación y medición de deterioro, continuación

Medición del deterioro

Por otra parte, WEG Administradora General de Fondos en el ejercicio 2020 decidió someter el Fondo a una clasificación de riesgos voluntaria, la que fue realizada por la empresa Calificadora de Riesgos Humphreys, quien otorgó la categoría "Primera Clase Nivel 2" con tendencia estable. El 03 de julio de 2024 fue ratificada esta clasificación, además emitió un informe indicando, entre otras características, lo siguiente:

"A diciembre de 2023, el Fondo concentraba sus inversiones en instrumentos de deuda, principalmente mutuos hipotecarios y contratos de leasing habitacional, los que representaban un 25,82% y 67,57% de sus activos respectivamente, cumpliendo así con el objetivo de inversión. Asimismo, se considera positivamente la fácil valorización de los instrumentos que posee el fondo y, por ende, lo susceptible de ser vendidos a precio de mercado. Adicionalmente, las características de los activos proporcionan una liquidez recurrente al fondo, como lo son los pagos mensuales de los deudores (MH) y arrendadores (CLH)."

3.2.7 Cuentas y documentos por cobrar y pagar por operaciones

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

Las cuentas por cobrar y las cuentas por pagar, se miden a costo histórico en la moneda de emisión, la cual es convertida por la paridad del día de valorización, informada por el Banco Central de Chile.

Tratamiento: Las cuentas por cobrar están constituidas por aquellos cupones que a la fecha de vencimiento no han sido percibidos por el Fondo, una vez que se perciben son descontados de esta cuenta. La porción del interés pasa a formar parte del Beneficio Neto Percibido y la diferencia corresponde a recuperación de capital.

3.2.8 Compensación

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

3.3 Provisiones y pasivos contingentes

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

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

3.4 Efectivo y efectivo equivalente

El efectivo y efectivo equivalente incluye caja, bancos y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez utilizados para cumplir compromisos de pago a corto plazo. Estas partidas se registran a su costo histórico.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.5 Aportes (capital pagado)

Las cuotas emitidas (suscritas y pagadas) se clasifican como patrimonio. Los aportes que integren el Fondo quedarán expresados en Cuotas de Participación del Fondo ("Cuotas"), nominativas, unitarias, de igual valor y características. El valor cuota del Fondo se obtiene dividiendo el valor del patrimonio por el número de cuotas pagadas.

El Fondo tendrá como política efectuar en dos oportunidades durante cada año calendario, disminuciones voluntarias y parciales de capital del Fondo, por acuerdo que deberá ser adoptado por el Directorio de la Administradora sin necesidad de aprobación previa de una Asamblea Extraordinaria de Aportantes, en los términos, condiciones y plazos que se determinen en el Reglamento Interno

La Administradora, podrá acordar realizar disminuciones voluntarias y parciales de capital mediante la disminución del valor de las cuotas del Fondo, a fin de imputar contra la misma cualquier monto que hubiere sido distribuido como dividendo provisorio por la Administradora y no hubiere alcanzado a ser cubierto en su totalidad según las imputaciones que se indican en el numeral 5.3 del numeral CINCO del Título IX del Reglamento Interno.

Las Cuotas serán valores de oferta pública. Asimismo, las Cuotas serán inscritas en el Registro de Valores de la Comisión y registradas en la Bolsa de Comercio de Santiago y/o en otras bolsas de valores del país o del extranjero.

3.6 Ingresos y gastos operacionales

Los ingresos se componen por los intereses calculados usando la tasa de interés efectiva de los instrumentos en los que invierte el fondo, 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 registra en el resultado del Fondo. Los gastos, se componen por intereses en préstamos o financiamientos y cambios en valor razonable de activos con efecto en resultados.

3.7 Dividendos por pagar

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

Política de reparto de beneficios establecida en Reglamento Interno:

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo al menos un 80% de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio, salvo que el Fondo presente pérdidas acumuladas, caso en el cual dichos beneficios deberán ser destinados para absorber las pérdidas acumuladas del Fondo, siempre en una cantidad límite que permita de todas formas repartir al menos el 30% de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio. Para estos efectos, se considerará por "Beneficios Netos Percibidos" por el Fondo durante un ejercicio, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados. El reparto de dividendos deberá efectuarse dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo cierre anual, sin perjuicio de los dividendos provisorios que el Fondo haya distribuido con cargo a tales resultados de conformidad a lo establecido en el Reglamento Interno en el período.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.8 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.

Sin embargo, de conformidad a la letra d) del N°1 del Artículo 81 de la Ley N° 20.712, los Fondos de Inversión deberán cumplir con el impuesto único del inciso primero del artículo 21 de la Ley sobre Impuesto a la Renta, sobre las siguientes cantidades:

I. Aquellos que no sean necesarios para el desarrollo de las actividades e inversiones que la ley permite efectuar al Fondos.

II. Los préstamos que los Fondos de Inversión efectúen a sus aportantes contribuyentes del impuesto global complementario o adicional.

III. El uso o goce, a cualquier título, o sin título alguno, que beneficie a uno o más aportantes, contribuyentes del impuesto global complementario o adicional, su cónyuge o hijos no emancipados legalmente de éstos, de los bienes del activo del Fondo de Inversión.

IV. La entrega de bienes del Fondo de Inversión en garantía de obligaciones, directas o indirectas, de los aportantes contribuyentes del impuesto Global Complementario o Adicional.

V. La diferencia de valor que se determinen por aplicación de la facultada de tasación ejercida conforme a la letra e), numeral 1 del artículo 81 de la Ley N° 20.712.

En consideración a lo anterior, no se ha causado ni registrados efectos en los estados financieros por concepto de impuesto a la renta e impuesto diferido.

3.9 Segmentos

Los segmentos operativos son definidos como componentes de una entidad para los cuales existe información financiera separada que es regularmente utilizada por el principal tomador de decisiones para decidir cómo asignar recursos y para evaluar el desempeño. El Fondo ha establecido no presentar información por segmentos dado que la información financiera utilizada por la Administración para propósitos de información interna de toma de decisiones no considera aperturas y segmentos de ningún tipo.

3.10 Hipótesis de negocio en marcha

La Administración de WEG Administradora General de Fondos S.A., estima que el Fondo no tiene incertidumbres significativas, o indicadores de deterioro fundamentales que pudiesen afectar la hipótesis de negocio en marcha a la fecha de presentación de los presentes Estados Financieros.

3.11 Reclasificaciones

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo ha efectuado ciertas reclasificaciones menores en sus Estados Financieros, en orden a mejorar determinadas revelaciones. Estas reclasificaciones no afectan el patrimonio ni el resultado informados previamente.

Nota 4 Cambios Contables

Durante el ejercicio finalizado al 31 de marzo de 2025, no se han efectuado cambios en las políticas contables con relación al ejercicio anterior.

Nota 5 Política de inversión del Fondo

La política de inversión vigente se encuentra definida en el Reglamento Interno del Fondo, depositado por última vez con fecha 27 de abril de 2024 en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Comisión para el Mercado Financiero (anteriormente Superintendencia de Valores y Seguros), el que se encuentra disponible en las oficinas de la Sociedad Administradora ubicadas en Los Militares N°5953, oficina 1601, Las Condes.

El objetivo del Fondo será obtener un retorno en pesos chilenos por medio de la inversión de sus recursos en mutuos hipotecarios y la inversión en contratos de arrendamiento con promesa de compraventa de aquellas regulados en la Ley 19.281 de 1993 y las viviendas correspondientes según lo regulado en el artículo 30 de esta misma ley, de acuerdo con las condiciones que al efecto imparta la Comisión.

Para efectos de materializar el objetivo antes indicado, el Fondo podrá invertir sus recursos a lo menos un 70% de sus activos en los instrumentos indicados en el párrafo anterior, conforme con los límites estipulados en el reglamento interno. El Fondo no tiene un objetivo de rentabilidad garantizado ni se garantiza nivel alguno de seguridad de sus inversiones.

Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo podrá concurrir a la constitución de todo tipo de sociedades, en cuyos estatutos podrá establecerse que sus estados financieros anuales serán dictaminados por auditores externos de aquellos inscritos en el Registro que al efecto lleva la Comisión para el Mercado Financiero.

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

1. Títulos emitidos o garantizados por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción: hasta un 30% del activo del Fondo.
2. Títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, letras de crédito o títulos hipotecarios, bonos, bonos subordinados, valores o efectos de comercio, emitidos por entidades bancarias nacionales, que cuenten con garantía de esas entidades por el 100% de su valor hasta su total extinción: hasta un 30% del activo del Fondo.
3. Bonos, efectos de comercio y otros títulos de deuda emitidos por entidades emisoras nacionales, cuyas emisiones hayan sido registradas como valores de oferta pública en Chile: hasta un 30% del activo del Fondo.
4. Bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda de entidades emisoras chilenas, cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por empresas de auditoría externa de aquellas inscritas en el registro que lleva la Comisión: hasta un 30% del activo del Fondo.
5. Cuotas de fondos mutuos, nacionales, que inviertan el 100% de sus activos en instrumentos de deuda, respecto de los cuales no se exigirán límites de inversión ni de diversificaciones adicionales a los indicados: hasta un 30% del activo del Fondo.
6. Pagarés u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por empresas de auditoría externa de aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la Comisión: hasta un 30% del activo del Fondo.
7. Mutuos Hipotecarios. Hasta 100% del activo del Fondo.
8. Contratos de arrendamiento con promesa de compraventa de aquellos regulados en la Ley 19.281 del 15 de diciembre de 1993, y las viviendas correspondientes según lo regulado en el artículo 30 de esta misma ley. Todo lo anterior, de acuerdo con las condiciones que al efecto imparta la Comisión. Hasta el 100% del activo del Fondo.

Nota 6 Administración de riesgos

Con el objetivo de tener una adecuada gestión de riesgos, así como dar cumplimiento a los requerimientos definidos por la Norma de Carácter General N°507, que tiene vigencia a contar desde febrero 2025, ambas emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero, WEG Administradora General de Fondos S.A. elaboró políticas y procedimientos de gestión de riesgos y control interno, las que se encuentran contenidas en el Manual de Gestión de Riesgos y Control Interno de la Sociedad Administradora. De esta manera, el Manual contempla la descripción detallada de las funciones y responsabilidades en la aplicación y supervisión de las referidas, así como también los respectivos anexos que complementan dicho manual y que definen aspectos específicos de la gestión de cada uno de los riesgos identificados.

Las políticas y procedimientos considerados en el Manual de Gestión de Riesgos y Control Interno de la Sociedad Administradora son los relativos, entre otros, a:

- Cartera de inversión
- Valor cuota de los fondos
- Política de Tratamiento y Resolución de Conflicto de Interés
- Política de Confidencialidad de la Información
- Política de Riesgo Financiero
- Política de Publicidad
- Política de Información al inversionista
- Política de Oferta de Productos acorde al Perfil del Inversionista
- Política de Aprobación de Nuevos Productos
- Política de Valorización de los activos mantenidos en las carteras de inversiones
- Política de Cumplimiento de requisitos legales y normativos de funcionamiento
- Política de Prevención de LA, FT y FPADM

De acuerdo con la Política de Inversión y Estrategia de administración, el Fondo de Inversión, puede verse enfrentado a diversos eventos específicos de riesgos, por lo cual, previo a materializar la inversión, los inversionistas tomaron conocimiento del folleto informativo del fondo, en el cual se presenta, entre otros, los riesgos a los que se exponen las inversiones en el subyacente, respecto de la inversión final. El Fondo se encuentra expuesto a los siguientes riesgos inherentes por la inversión directa en contratos de arrendamiento con promesa de compraventa (leasing habitacional), y se revelan para el debido conocimiento de los inversionistas, sin perjuicio de la exposición a otros riesgos que no son mencionados taxativamente en este numeral.

6.1. Gestión de Riesgo Financiero

Las actividades de un Fondo lo exponen a diversos tipos de riesgos, como, por ejemplo, los riesgos de mercado, riesgos de crédito y riesgos liquidez. Estos riesgos son inherentes a la actividad y deben ser analizados, monitoreados, y en lo posible, mitigados y/o evitados.

6.1.1. Riesgos de Mercado

El riesgo de mercado se refiere a una potencial pérdida causada por la volatilidad o cambios en los precios de mercado que afecten el valor de los instrumentos financieros que el Fondo mantiene.

A mayor fluctuación en el valor de los activos y/o pasivos, mayor es la exposición al riesgo de mercado que tienen los aportantes del fondo.

El objetivo de la gestión del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

Existen tres componentes que conforman el riesgo de mercado, estos son: Riesgo de Precios, Cambiario y Tipo de Interés.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

6.1. Gestión de Riesgo Financiero, continuación

6.1.1. Riesgos de Mercado, continuación

a) **Riesgo de Precio:** El Fondo se encuentra expuesto a la volatilidad del precio de los activos inmobiliarios que posee, ya que la compra de contratos de arriendo con opción de compra se realiza en Unidades de Fomento, lo que es una exposición en forma directa.

La Administradora cuenta con políticas y procedimientos para la mitigación de exposiciones al riesgo.

En la siguiente tabla se muestra la exposición a la variación directa en la Unidad de Fomento, considerando 3 escenarios:

Contratos de la cartera	Total Cartera en UF	Variación Cartera por Cambio UF	En Pesos	En Miles	% Variación en resultado
Sensibilidad a la variación Anual *	1.279.349	15.899	610.786.838	610.787	51,89
Sensibilidad al aumento 5% en la variación anual de la UF	1.279.349	63.967	2.457.417.851	2.457.418	208,77
Sensibilidad al aumento -5% en la variación anual de la UF	1.279.349	(63.967)	(2.457.417.851)	(2.457.418)	(208,77)

*Nota: variación trimestral UF en los últimos 3 meses 1,24%

1. El primero muestra cómo se vería afectado el resultado en forma directa con el efecto de la UF en un 1,24%, que corresponde a la variación de los últimos 3 meses, afectando el resultado en un 51,89%, correspondiente a M\$610.787.
2. El segundo si aumentara un 5% el valor de la UF de los últimos 12 meses, lo que representaría una variación en la utilidad aumentando el resultado de un 208,77%.
3. La tercera medición, expresando una disminución en el valor de la UF de un 5% de los últimos 12 meses, lo que impactaría el resultado disminuyéndolo en un 208,77% menos.

Respecto a los préstamos bancarios, también se expone en la siguiente tabla la variación directa en Unidades de Fomento, considerando los 3 escenarios:

Préstamos Bancarios	Total Préstamos en UF	Variación Préstamos por Cambio UF	En Pesos	En Miles	% Variación en resultado
Sensibilidad a la variación Anual*	205.249	2.551	97.989.830	97.990	8,32
Sensibilidad al aumento 5% en la variación anual de la UF	205.249	10.262	394.248.765	394.249	33,49
Sensibilidad a disminución -5% en la variación anual de la UF	205.249	(10.262)	(394.248.765)	(394.249)	(33,49)

*Nota: variación trimestral UF en los últimos 3 meses 1,24%

1. El primero como se vería afectado el resultado en forma directa con el aumento de UF en un 1,24%, que es el promedio de la variación de los últimos 3 meses, donde la variación afectaría el resultado negativamente en un 8,32%, correspondiente a M\$97.770.
2. El segundo si aumentara un 5% el valor de la UF de los últimos 3 meses, lo que representaría una disminución en la variación en la utilidad en el resultado de un 33,49%.
3. La tercera medición, expresando una disminución en el valor de la UF de los últimos 3 meses de un 5%, lo que impactaría el resultado positivamente en un 33,49%.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

6.1. Gestión de Riesgo Financiero, continuación

6.1.1. Riesgos de Mercado, continuación

b) Riesgo Cambiario: El riesgo cambiario es el riesgo que se produce cuando el Fondo mantiene activos o pasivos en monedas distintas a la moneda funcional del Fondo. Las fluctuaciones en el valor de las monedas pueden generar ganancias o pérdidas en la moneda de contabilización del Fondo. La moneda funcional del fondo corresponde a pesos por lo que no está expuesto a este tipo de riesgo. Al 31 de marzo de 2025 el Fondo no posee inversiones directas en monedas distintas a la funcional.

c) Riesgo de Tipo de Interés: El riesgo de tipo de interés se produce cuando el Fondo mantiene activos o pasivos en que su valor razonable es sensible a cambios de una tasa de interés relevante.

Al 31 de marzo de 2025, el Fondo mantiene inversiones en contratos de arrendamiento con promesa de compraventa, los cuales son comprados a una tasa de compra ponderada de 7,03% anual, acorde a una cartera que representa un 86,84% de los activos del fondo equivalentes a M\$49.759.144.

Por otra parte algunas de estas compras son financiadas con préstamos bancarios a tasa variable, de lo cual sólo se cancelan en forma trimestral los intereses. El alza de las tasas en los últimos 12 meses es casi del doble, producto de la macroeconomía actual, al cierre del 31 de marzo de 2025, los préstamos suman M\$8.007.869, a una tasa promedio de 2,3% anual.

No obstante, para acotar dicho riesgo, el Fondo posee límites establecidos en su reglamento interno, los cuales no podrán exceder del 45% de los activos totales y del 50% del patrimonio del Fondo, para ello la Administradora cuenta con controles implementados y un monitoreo permanente con el propósito de administrar esta exposición.

6.1.2. Riesgo de Crédito

Se entiende por riesgo de crédito, la potencial exposición a pérdidas económicas debido al incumplimiento por parte de un tercero de los términos y las condiciones que estipula un contrato o un convenio. Este riesgo se divide en las siguientes subcategorías:

a) Riesgo Crediticio del Emisor: Exposición a potenciales quiebras o deterioro de solvencia en los instrumentos de un emisor, que estén dentro de un fondo o cartera, incluyendo la propia de la Administradora.

b) Riesgo Crediticio de la Contraparte: Exposición a potenciales pérdidas como resultado de un incumplimiento de contrato o del incumplimiento de una contraparte a su parte de una transacción en el proceso de compensación y liquidación.

El Riesgo crediticio es asociado a la posibilidad de que el Fondo incurra en pérdidas producto del incumplimiento contractual de una contraparte, su degradación en su calidad crediticia, o que sea incapaz de pagar sus obligaciones al vencimiento.

La Administradora, dentro de sus procesos contempla políticas y procedimientos para la mitigación a la exposición del riesgo, está dada por la calidad crediticia de la cartera de inversiones de instrumentos financieros la cual es revisada y aprobada mensualmente en el Comité de Inversiones. Además de estar sometida a las políticas de inversión establecidas directamente en el reglamento interno del fondo.

El importe en libros de los activos financieros representa la máxima exposición al riesgo de crédito.

El principal activo sujeto a riesgo de crédito para el Fondo son los activos financieros a costo amortizado y cuentas por cobrar por operaciones, para los cuales se aplica el modelo de deterioro de acuerdo a IFRS N°9, descrito en párrafo 3.2.6. El principal indicador es la antigüedad de las partidas por cobrar, se considera con riesgo crediticio bajo si no se ha demorado más de 3 meses para el pago de la cuota de arrendamiento y si existe una mora en el pago superior a los 6 meses se considera que el riesgo crediticio se ha incrementado significativamente desde el reconocimiento inicial.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

6.1. Gestión de Riesgo Financiero, continuación

6.1.2. Riesgo de Crédito, continuación

b) Riesgo Crediticio de la Contraparte, continuación

La gestión de cobranza se realiza en forma mensual por cada originador, a los 3 meses comienza la cobranza prejudicial y la gestión de cobranza judicial comienza a partir de los 6 meses, luego los acuerdos de la misma podrían llevar aproximadamente 4 meses iniciales y llevan consigo acuerdos en las formalidades de pago o repactaciones. Estos plazos de igual forma son referenciales, ya que a veces se solucionan en forma inmediata con el pago de la deuda atrasada, logrando el recupero retroactivo en su totalidad, de lo contrario se asume incumplimiento y se realiza la ejecución de la garantía.

La Administración considera que un activo financiero está en incumplimiento cuando:

- no es probable que el deudor pague sus obligaciones crediticias por completo al Fondo, sin recurso por parte del Fondo a acciones como la ejecución de la garantía; o
- el activo financiero tiene una mora de 90 días o más.

Elementos que definen la pérdida esperada, probabilidad de incumplimiento y pérdida dado incumplimiento, tienen sensibilidad a cambios en la economía. Por un lado, el desempleo afecta el cumplimiento de los pagos acordados y, por otro, la plusvalía de la vivienda afecta la pérdida (o ganancia) una vez ocurrido el incumplimiento.

Esto sin considerar que además que los contratos de arrendamiento son con opción de compra, por consiguiente, queda el bien raíz a nombre del Fondo, en cuyo caso frente a un eventual no pago, se puede hacer la liquidación del activo. También es importante mencionar que el LTV en marzo de 2025 alcanzó el 60,73%.

El Fondo aplica un modelo de deterioro basado en pérdidas esperadas, considerando las categorías de riesgo internas y comportamiento de la cobranza, determinando la probabilidad de default de la cartera. Las tasas de deterioro se calculan considerando las categorías de riesgo internas tomando en cuentas características comunes de riesgos de crédito.

6.1.3. Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez es el que una entidad encuentre dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero.

El Fondo mantiene activos líquidos para cumplir con sus obligaciones. Como política, el Fondo deberá tener al menos un 0,01% de sus activos invertidos en activos de alta liquidez, entendiéndose por tales las cantidades que se mantenga en la caja y bancos, los depósitos a plazo y cuotas de fondos mutuos nacionales. Esto con el propósito de contar con los recursos necesarios para cumplir con sus obligaciones en relación a las operaciones que realice, el pago de beneficios netos percibidos a los Aportantes, gastos de cargo del Fondo y remuneración de la Administradora.

6.1.4. Riesgo de Valorización

Si bien no existe un mercado establecido para valorizar los contratos de arrendamiento con promesa de compraventa, la valorización se efectúa mediante la variación del costo de compra de los contratos, ajustado por las amortizaciones de capital que hayan efectuado.

6.1.5. Riesgo Sectorial

Los activos en los cuales invertirá el Fondo pueden involucrar un alto nivel de riesgo financiero o comercial.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

6.1. Gestión de Riesgo Financiero, continuación

6.1.6. Riesgo Jurídico

La existencia de modificaciones legales, tributarias o administrativas que se apliquen a las inversiones del fondo en contratos de arrendamiento con promesa de compraventa en los cuales invierta el Fondo, puede provocar que los activos en los cuales invierta el Fondo renten negativamente o bien, sean menos atractivos para los inversionistas.

6.2. Gestión de Riesgo de Capital

El patrimonio del Fondo está integrado por los aportes realizados por partícipes o aportantes destinados exclusivamente para su inversión en el objetivo del fondo, el cual está definido en el reglamento, que es depositado en la Comisión para el Mercado Financiero.

Por lo cual la administración de los riesgos del capital tiene una regulación definida respecto a: las políticas de inversión, características y sus límites, operaciones que realizará, políticas de liquidez y políticas de endeudamiento, lo que permite un adecuado control de riesgos, por parte de la administradora.

Gestión sobre patrimonio legal mínimo:

La Administradora monitorea de manera mensual los límites a través de reportes que son elaborados por nuestra área de control. En donde se revisa y verifica que se esté cumpliendo con lo establecido en el Reglamento Interno para poder tomar las medidas que sean necesarias. Adicionalmente, se mantienen inversiones en depósitos a plazo y/o fondos mutuos de deuda de corto plazo, que garantiza la liquidez del fondo y con ello se mantiene en constante control dicho ítem.

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

La Administradora debe constituir una garantía en beneficio de cada fondo para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones por la administración de este. Dicha garantía deberá constituirse a más tardar el mismo día en que se deposite el reglamento interno del fondo, y ser mantenida hasta la total extinción de éste.

La garantía será por un monto inicial equivalente a 10.000 unidades de fomento y podrá constituirse en dinero efectivo, boleta bancaria o pólizas de seguro, siempre que el pago de estas dos últimas no esté sujeto a condición alguna distinta de la mera ocurrencia del hecho o siniestro respectivo.

No obstante lo anterior, el monto de la garantía debe actualizarse anualmente, de manera que dicho monto sea siempre, a lo menos, equivalente al mayor valor entre: i) 10.000 unidades de fomento; ii) el 1% del patrimonio promedio diario del fondo, correspondiente al trimestre calendario anterior a la fecha de su actualización, o; iii) Aquel porcentaje del patrimonio diario del fondo, correspondiente al trimestre calendario anterior a la fecha de su actualización, que determine la Comisión para el Mercado Financiero en función de la calidad de la gestión de riesgos que posea la administradora.

Al 31 de marzo de 2025, los datos de constitución de garantía según póliza de seguro tomada con Cesce Chile Aseguradora S.A.(ver nota 30) son los siguientes:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (Desde - Hasta)
Póliza de seguro	Cesce Chile Aseguradora S.A.	Banco Santander	13.000	11.01.2025-12.01.2026

6.3. Estimación del valor razonable

La Administración ha evaluado y concluido no presentar el valor razonable de los instrumentos medidos a costo amortizado.

Nota 7 Efectivo y efectivo equivalente

La composición del rubro Efectivo y efectivo equivalente, comprende los siguientes conceptos:

Conceptos	31.03.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Banco en Pesos	54.362	43.848
Cuotas de Fondos Mutuos (*)	2.819.054	1.718.674
Total	2.873.416	1.762.522

(*) Cuotas de Fondos Mutuos:

Esta inversión corresponde a Nivel 1 de jerarquía de inputs de valor razonable.

Al 31 de marzo de 2025, el detalle de cuotas en fondos mutuos es el siguiente:

Institución	Moneda	Cantidad de Cuotas	Valor Cuota \$	M\$
AGF Security Plus D	Pesos	1.284.043,0569	1.641,9732	2.108.365
AGF Security Mid Term H	Pesos	482.510,3047	1.472,8997	710.689
Total				2.819.054

Al 31 de diciembre de 2024, el detalle de cuotas en fondos mutuos es el siguiente:

Institución	Moneda	Cantidad de Cuotas	Valor Cuota \$	M\$
AGF Security Plus D	Pesos	627.385,0514	1.622,8173	1.018.131
AGF Security Mid Term H	Pesos	482.510,3047	1.451,8703	700.542
Total				1.718.674

Nota 8 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

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

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

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

Nota 10 Activos financieros a costo amortizado

(a) Activos:

Instrumento	31.03.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Contratos de Mutuos Fines Generales	2.061.473	2.063.848
Contratos de Mutuos Habitacionales	12.329.604	12.268.397
Contratos de Arrendamiento con Promesa de Compraventa	35.368.067	35.477.661
Saldo final al ejercicio informado	49.759.144	49.809.906
Menos: Porción no corriente	49.382.189	49.500.922
Porción corriente	376.955	308.984

En general los activos financieros a costo amortizado del fondo tienen una tasa de interés anual de 4,3151% para los Mutuos Fines Generales, 5,4641% para los Mutuos Habitacionales y 9,6569% para los Contratos de Arrendamiento con promesa de compraventa a diciembre de 2024. Tienen un vencimiento promedio de entre 5 y 20 años, culminando para el año 2043.

(b) Efecto en Resultados:

Conceptos	31.03.2025	31.03.2024
	M\$	M\$
Resultados realizados	799.601	918.925
Resultados no realizados	662.189	469.581
Total ganancias netas	1.461.790	1.388.506

(c) Composición de la Cartera:

Instrumento	31.03.2025				31.12.2024			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total de	Nacional	Extranjero	Total	% del total de
	M\$	M\$	M\$	activos	M\$	M\$	M\$	activos
Mutuos Fines Generales	2.061.473	-	2.061.473	3,5977	2.063.848	-	2.063.848	3,6837
Mutuos Habitacionales	12.329.604	-	12.329.604	21,5182	12.268.397	-	12.268.397	21,8973
Arrendamiento con Promesa de Compraventa	35.368.067	-	35.368.067	61,7259	35.477.661	-	35.477.661	63,3224
Total	49.759.144	-	49.759.144	86,8418	49.809.906	-	49.809.906	88,9034

Nota 10 Activos financieros a costo amortizado, continuación

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

Movimientos	31.03.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Saldo inicial al 01 de enero	49.809.906	56.198.179
Intereses y reajustes	662.189	1.549.092
Adiciones	-	2.003.742
Prepagos de Activos financieros a costo amortizado	(712.980)	(9.941.189)
Provisión deterioro	29	82
Saldo final ambos periodos informados	49.759.144	49.809.906
Menos: Porción no corriente	49.382.189	49.500.922
Porción corriente	376.955	308.984

(e) El movimiento Provisión de deterioro se resume a continuación:

Movimientos	31.03.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Saldo inicial al 01 de enero	(121)	(203)
Incremento	-	-
Utilización	-	-
Monto revertido no usado	29	82
Saldo final al ejercicio informado	(92)	(121)

(f) Garantías asociadas a los Activos financieros a costo amortizado:

Conceptos	31.03.2025	% LTV(*)	31.12.2024	% LTV(*)
Contratos de Mutuos Fines Generales	3.572.297	72,1180	3.528.447	72,2118
Contratos de Mutuos Habitacionales	20.432.486	67,2560	20.181.680	67,6105
Contratos de Arrendamiento con Promesa de Compraventa	62.218.815	57,7983	61.793.806	57,9661
Total garantías asociadas a los activos financieros al costo amortizado	86.223.598	60,7350	85.503.933	60,9318

(*) LTV Loan to value.

Nota 11 Inversiones valorizadas por el método de la participación

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene inversiones valorizadas por el método de la participación.

Nota 12 Propiedades de inversión

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

Nota 13 Ingresos anticipados

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

Nota 14 Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados

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

Nota 15 Préstamos

Préstamos que devengan intereses	31.03.2025		31.12.2024	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos bancarios	8.007.870	-	7.953.832	-
Total	8.007.870	-	7.953.832	-

Detalle al 31.03.2025

País	Nombre acreedor	Moneda	Fecha de Otorgamiento	Tipo de amortización	Tasa anual %	Monto insoluto UF	Total corriente al 31.03.2025 M\$			Totales	Total No corriente al 31.03.2025 M\$	Vencimiento
							Hasta 1 mes M\$	1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$			
Chile	Banco Security	UF	25-10-2018	Bullet	3,80	14.225,16	-	555.749	-	555.749	-	29-06-2025
Chile	Banco Security	UF	24-01-2020	Bullet	3,80	63.591,90	-	2.484.411	-	2.484.411	-	29-06-2025
Chile	Banco Security	UF	27-07-2022	Bullet	3,65	13.817,13	-	538.607	-	538.607	-	29-06-2025
Chile	Banco Security	UF	20-06-2023	Bullet	3,30	16.391,50	-	639.244	-	639.244	-	29-06-2025
Chile	Banco Security	UF	27-05-2024	Bullet	3,65	62.088,00	-	2.420.258	-	2.420.258	-	29-06-2025
Chile	Banco Security	UF	25-11-2024	Bullet	3,65	35.135,00	-	1.369.601	-	1.369.601	-	29-06-2025
Total						205.248,69	-	8.007.870,00	-	8.007.870	-	

Detalle al 31.12.2024

País	Nombre acreedor	Moneda	Fecha de Otorgamiento	Tipo de amortización	Tasa anual %	Monto insoluto UF	Total corriente al 31.12.2024 M\$			Totales	Total No corriente al 31.12.2024 M\$	Vencimiento
							Hasta 1 mes M\$	1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$			
Chile	Banco Security	UF	25-10-2018	Bullet	3,80	14.225,16	555.771	-	-	555.771	-	19-01-2025
Chile	Banco Security	UF	24-01-2020	Bullet	3,80	63.591,90	2.484.507	-	-	2.484.507	-	19-01-2025
Chile	Banco Security	UF	27-07-2022	Bullet	3,65	13.817,13	-	532.746	-	532.746	-	23-02-2025
Chile	Banco Security	UF	20-06-2023	Bullet	3,30	16.391,50	-	632.189	-	632.189	-	16-02-2025
Chile	Banco Security	UF	27-05-2024	Bullet	3,65	62.088,00	-	2.393.922	-	2.393.922	-	23-02-2025
Chile	Banco Security	UF	25-11-2024	Bullet	3,65	35.135,00	-	1.354.697	-	1.354.697	-	23-02-2025
Total						205.248,69	3.040.278	4.913.554	-	7.953.832	-	

Nota 15 Préstamos, continuación

Movimientos	31.03.2025	31.12.2024
Saldo inicial	7.953.832	12.105.619
Obtención de Préstamos	-	3.664.626
Pago de Préstamos	(101.903)	(8.811.803)
Intereses y Reajustes	155.941	995.390
Saldo final al periodo informado	8.007.870	7.953.832
Menos: Porción no corriente	-	-
Porción corriente	8.007.870	7.953.832

Nota 16 Otros pasivos financieros

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

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

(a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones

Conceptos	31.03.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Cuentas por cobrar	4.611.553	4.399.234
Total	4.611.553	4.399.234

(*) Resulta de los cupones que no ha percibido el Fondo, que se generan mensualmente producto de los vencimientos de las tablas de los Activos financieros a costo amortizado.

Al 31 de marzo de 2025, el detalle de las cuentas y documentos por cobrar por operaciones es el siguiente:

Conceptos	Rut	Entidad	País	Moneda	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Tipo amortización	Vencimientos			
								Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	Total
								M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores varios	-	-	Chile	M\$	-	-	-	207.043	375.987	4.028.523	4.611.553
Total						-	-	207.043	375.987	4.028.523	4.611.553

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

(a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones, continuación

Al 31 de diciembre de 2024, el detalle de las cuentas y documentos por cobrar por operaciones es el siguiente:

Conceptos	Rut	Entidad	País	Moneda	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Tipo amortización	Vencimientos			
								Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	Total
								M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores varios	-	-	Chile	M\$	-	-	-	196.422	404.174	3.798.638	4.399.234
Total						-	-	196.422	404.174	3.798.638	4.399.234

(b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones

Conceptos	31.03.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Honorarios por Custodia y Administración	25.746	24.670
Bancarios	36	-
Clasificadora de riesgo	763	-
Impuesto por Sobretasa	37.993	-
Legales y Notariales	197.605	208.613
Auditoría	1.321	1.793
Backoffice	4.224	4.343
Comité de Vigilancia	1.306	1.149
Registro de Aportantes	792	503
Derecho de Bolsa	116	231
Total	269.902	241.302

No existen diferencias significativas entre el valor libros y el valor razonable de las cuentas y documentos por pagar por operaciones.

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

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

Al 31 de marzo de 2025, el detalle de las cuentas y documentos por pagar por operaciones es el siguiente:

Conceptos	RUT	Nombre	País	Moneda	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Tipo Amortización	Vencimientos			
								Hasta 1 Mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	Total
								M\$	M\$	M\$	M\$
Auditoría	76.923.871-9	Grant Thornton Auditoría y Servicios Limitada	Chile	M\$	-	-	-	-	1.321	-	1.321
Adm. de Contratos	-	Deudores Varios	Chile	M\$	-	-	-	25.746	-	-	25.746
Backoffice	77.060.973-9	Fund Services Chile Spa	Chile	M\$	-	-	-	4.224	-	-	4.224
Registro de Aportantes	96.964.310-3	DCV Registros S.A.	Chile	M\$	-	-	-	792	-	-	792
Derecho de Bolsa	90.249.000-0	Bolsa de Comercio de Santiago	Chile	M\$	-	-	-	116	-	-	116
Legales y Notariales	-	Legales y Notariales	Chile	M\$	-	-	-	197.605	-	-	197.605
Comité de Vigilancia	-	Comité de Vigilancia	Chile	M\$	-	-	-	-	1.306	-	1.306
Gasto Impuesto Sobretasa	-	Gasto Impuesto Sobretasa Chile	Chile	M\$	-	-	-	37.993	-	-	37.993
Clasificador de riesgo	79.839.720-6	Clasificadora De Riesgo Humphreys Limitada	Chile	M\$	-	-	-	763	-	-	763
Bancarios	-	Bancarios	Chile	M\$	-	-	-	36	-	-	36
Total					-	-	-	267.275	2.627	-	269.902

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

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

Al 31 de diciembre de 2024, el detalle de las cuentas y documentos por pagar por operaciones es el siguiente:

Conceptos	RUT	Entidad	País	Moneda	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Tipo Amortización	Vencimientos			
								Hasta 1 Mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	Total
								M\$	M\$	M\$	M\$
Auditoría	76.923.871-9	Grant Thornton Auditoría y Servicios Limitada	Chile	M\$	-	-	-	-	1.793	-	1.793
Adm. de Contratos	-	Deudores Varios	Chile	M\$	-	-	-	24.670	-	-	24.670
Backoffice	77.060.973-9	Fund Services Chile Spa	Chile	M\$	-	-	-	4.343	-	-	4.343
Registro de Aportantes	96.964.310-3	DCV Registros S.A.	Chile	M\$	-	-	-	503	-	-	503
Derecho de Bolsa	90.249.000-0	Bolsa de Comercio de Santiago	Chile	M\$	-	-	-	231	-	-	231
Legales y Notariales	-	Legales y Notariales	Chile	M\$	-	-	-	208.613	-	-	208.613
Comité de Vigilancia	-	Comité de Vigilancia	Chile	M\$	-	-	-	-	1.149	-	1.149
Total					-	-	-	238.360	2.942	-	241.302

Nota 18 Remuneraciones Sociedad Administradora

Conceptos	31.03.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Cuentas por pagar con Sociedad Administradora	24.176	23.071
Total	24.176	23.071

El saldo de esta cuenta corresponde a la comisión de administración devengada por el Fondo al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, que fueron pagadas a la Sociedad Administradora durante los primeros cinco días del mes siguiente.

Nota 19 Otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar

(a) Otros documentos y cuentas por cobrar

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

(b) Otros documentos y cuentas por pagar

El Fondo mantiene una provisión para dividendos mínimos de M\$396.332 (M\$396.332 al 31.12.2024), equivalente al 30% de los beneficios netos percibidos del ejercicio 2024, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 80 de ley única de fondos N°20.712.

Concepto	31.03.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Dividendos mínimo provisorio	396.332	396.332
Total	396.332	396.332

Nota 20 Otros activos y otros pasivos

(a) Otros activos

Conceptos	31.03.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Gastos pagados por anticipado	54.510	55.332
Total	54.510	55.332
Porción corriente	822	3.344
Porción no corriente	53.688	51.988

Los Gastos pagados por anticipado son principalmente asesorías por mutuos hipotecarios pagadas de forma anticipada.

Nota 20 Otros activos y otros pasivos, continuación

(b) Otros pasivos

CONCEPTOS	31.03.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Recaudación por Ingresar	30.636	19.840
Total	30.636	19.840

Las recaudaciones por ingresar corresponden a recaudaciones cobradas, pero que a la fecha no había ocurrido el corte de cupón.

Nota 21 Intereses y reajustes

Concepto	31.03.2025	31.03.2024
	M\$	M\$
Intereses percibidos en títulos de deuda	825.969	963.708
Intereses devengados en títulos de deuda	662.189	469.581
Total	1.488.158	1.433.289

Nota 22 Cuotas emitidas

Al 31 de marzo de 2025 las cuotas emitidas del Fondo ascienden a 119.279.609. A la fecha de este estado financiero, las cuotas Suscritas y Pagadas ascienden a 28.407.254. El valor cuota al cierre del período fue de \$1.723,7160 para la serie Única.

Al 31 de diciembre de 2024, las cuotas emitidas del Fondo ascienden a 119.279.609. A la fecha de este estado financiero, las cuotas Suscritas y Pagadas ascienden a 28.407.254. El valor cuota al cierre del período fue de \$1.682.2798 para la serie Única.

Al 31 de marzo de 2025:

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

Emisión Vigente	Emitidas	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas
31.03.2025	119.279.609	-	28.407.254	28.407.254

(ii) Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Emitidas	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas
Saldo de inicio 01.01.2025	119.279.609	-	28.407.254	28.407.254
Emisiones del período	-	-	-	-
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 31.03.2025	119.279.609	-	28.407.254	28.407.254

(*) El cálculo del número de cuotas comprometidas, informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 31 de marzo de 2025 (**) Las transferencias de cuotas no se consideran para efectos de sumatoria.

Nota 22 Cuotas emitidas, continuación

Al 31 de diciembre de 2024:

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

Emisión Vigente	Emitidas	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas
31.12.2024	119.279.609	-	28.407.254	28.407.254

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Emitidas	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas
Saldo de inicio 01.01.2024	122.219.568	-	30.153.410	30.153.410
Emisiones del período	-	-	1.193.803	1.193.803
Transferencias (**)	-	-	2.407.078	2.407.078
Disminuciones	(2.939.959)	-	(2.939.959)	(2.939.959)
Saldo al cierre 31.12.2024	119.279.609	-	28.407.254	28.407.254

(*) El cálculo del número de cuotas comprometidas, informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 31 de diciembre de 2024. (**) Las transferencias de cuotas no se consideran para efectos de sumatoria.

Nota 23 Reparto de beneficios a los Aportantes

a) Reparto de dividendos a los aportantes:

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo ha repartido los siguientes dividendos.

Serie	Fecha Distribución	Monto por Cuota (\$)	Monto Total Distribuido (M\$)	Tipo de Dividendo
SERIE UNICA	12.06.2024	10,0389	287.570	Definitivo

Al 31 de diciembre de 2024, se considero provisión de dividendos mínimos de M\$ 396.332, equivalente al 30% de los beneficios netos percibidos del ejercicio 2024, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 80 de ley única de fondos N°20.712.

b) Disminución de capital anual por Reglamento:

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, se han realizado las siguientes devoluciones de capital:

Fecha Distribución	Cantidad de Cuotas	Monto total distribuido (M\$)
29.11.2024	1.432.288	2.397.971
30.05.2024	1.507.671	2.473.081

Nota 24 Rentabilidad del Fondo

Serie	Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada %		
		Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
SERIE UNICA	Nominal	2,0442	6,4502	16,3524
SERIE UNICA	Real	0,6994	1,9411	6,3358

Las premisas bajo las cuales se calcula la rentabilidad son las siguientes:

- La rentabilidad de los últimos 12 y 24 meses corresponde a períodos móviles.
- La rentabilidad para el período actual del fondo se calcula tomando la variación entre el 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, considerando los dividendos y reducciones de capital repartidos a los aportantes durante el periodo, siempre y cuando hayan afectado el valor cuota.
- La rentabilidad real considera la variación de los valores cuotas convertidos a unidades de fomento (UF) y los dividendos y reducciones de capital convertidos en UF según corresponda.
- Las rentabilidades nominales y reales presentadas corresponden a la tasa interna de retorno (TIR) del Fondo para el periodo señalado en cada caso.

La TIR representa el rendimiento de una inversión. El cálculo de la TIR se encuentra construido en base a los flujos efectivos por cada evento de capital que hubiese afectado al valor cuota del Fondo (distribuciones de capital y distribuciones de dividendos), considerando cada monto en moneda nominal o real según corresponda. En caso de que el periodo analizado sea distinto de 12 meses, se “desanualiza” la TIR en base al siguiente cálculo.

$$retorno = (1 + TIR)^{\frac{d}{365}} - 1$$

d = días transcurridos en el periodo analizado.

La información descrita anteriormente también se encuentra disponible en <https://wegcapital.cl/que-hacemos/weg-agf-documentos/>.

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

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

Nota 26 Excesos de inversión

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

Nota 27 Gravámenes y prohibiciones

Al 31 de marzo de 2025, el Fondo mantiene gravámenes por garantías otorgadas a Banco Security por M\$ 22.095.800, para respaldar deuda bancaria por M\$ 8.007.870 que está vigente hasta el 29 de junio de 2025.

Activo Comprometido	Cantidad de Instrumentos Comprometidos	Monto Comprometido de la garantía M\$	% del Activo total del fondo	% del Patrimonio total del fondo	Tipo de Prohibición o Gravamen
OTROD(*)	433	12.073.595	21,0713%	24,8583%	Prenda sin Desplazamiento
MG(**)	2	1.935.113	3,3772%	3,9842%	Prenda sin Desplazamiento
MH(***)	207	8.087.092	14,1139%	16,6505%	Prenda sin Desplazamiento
Total	642	22.095.800	38,5624%	45,4930%	

(*) OTROD es la clasificación que le da la CMF a otros instrumentos de Deuda, correspondiente a Contratos de Arrendamiento de Viviendas con promesa de compraventa. (**) MG corresponde a Mutuos de Fines Generales. (***) MH corresponde a Mutuos Hipotecarios.

Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo mantiene gravámenes por garantías otorgadas a Banco Security por M\$ 22.008.953, para respaldar deuda bancaria por M\$ 7.953.832 que está vigente hasta el 23 de febrero de 2025.

Activo Comprometido	Cantidad de Instrumentos Comprometidos	Monto Comprometido de la garantía M\$	% del Activo total del fondo	% del Patrimonio total del fondo	Tipo de Prohibición o Gravamen
OTROD(*)	434	12.042.261	21,4937%	25,1988%	Prenda sin Desplazamiento
MG(**)	2	1.924.160	3,4343%	4,0264%	Prenda sin Desplazamiento
MH(***)	207	8.042.532	14,3547%	16,8293%	Prenda sin Desplazamiento
Total	643	22.008.953	39,2828%	46,0545%	

(*) OTROD es la clasificación que le da la CMF a otros instrumentos de Deuda, correspondiente a Contratos de Arrendamiento de Viviendas con promesa de compraventa. (**) MG corresponde a Mutuos de Fines Generales. (***) MH corresponde a Mutuos Hipotecarios.

Política de Endeudamiento según Reglamento:

La Administradora podrá efectuar operaciones crediticias de corto, mediano y largo plazo por cuenta del Fondo, con un plazo de vencimiento que no podrá exceder del plazo de duración del Fondo, hasta por una cantidad equivalente al 49% del patrimonio del Fondo. Los eventuales gravámenes y prohibiciones que afecten los activos del Fondo, en los términos indicados en el artículo 66° de la LUF, no podrán exceder del 45% del activo total del Fondo. La suma total de los referidos pasivos, gravámenes y prohibiciones que pudieran afectar los bienes y valores que integren el activo del Fondo, incluyendo los pasivos exigibles que mantenga el Fondo, no podrán exceder del 50% del patrimonio del Fondo.

Nota 28 Custodia de valores

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

Al 31 de marzo de 2025:

Entidades	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado M\$	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales	% sobre total activo del fondo	Monto Custodiado M\$	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores extranjeros	% sobre total activo del fondo
WEG Administradora General de Fondos, S.A.	49.759.144	100,0000	86,8418	-	-	-
Total cartera de inversiones en custodia	49.759.144	100,0000	86,8418	-	-	-

Nota 28 Custodia de valores, continuación

Al 31 de diciembre de 2024:

Entidades	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado M\$	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales	% sobre total activo del fondo	Monto Custodiado M\$	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores extranjeros	% sobre total activo del fondo
WEG Administradora General de Fondos, S.A.	49.809.906	100,0000	88,9034	-	-	-
Total cartera de inversiones en custodia	49.809.906	100,0000	88,9034	-	-	-

Nota 29 Partes relacionadas

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

(a) Remuneración por administración

La Administradora percibirá por la administración del Fondo una remuneración fija mensual equivalente a hasta un 1,19% anual (IVA incluido).

La Remuneración Fija será equivalente a un doceavo del porcentaje indicado en párrafo anterior, el cual se aplicará sobre el valor del patrimonio del Fondo. El último día hábil de cada mes se determinará el valor promedio del patrimonio del Fondo que haya tenido durante el mes de que se trate.

Además de la remuneración fija, la Administradora tendrá derecho a recibir una remuneración variable anual asociada a la rentabilidad que presente el patrimonio del Fondo. Será devengada, provisionada y calculada diariamente. Se pagará por mes vencido, en conformidad con lo que se establece a el reglamento interno numeral 2.2 Remuneración variable.

Al 31 de marzo de 2025, el total de remuneración por administración del período ascendió a M\$ 71.807 (Al 31 de marzo de 2024 M\$ 143.414).

Nota 29 Partes relacionadas, continuación

Por el ejercicio terminado al 31 de marzo de 2025:

Tenedor	% sobre el patrimonio del fondo al inicio del Ejercicio	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio (M\$)	% sobre el patrimonio del fondo al cierre del Ejercicio
Sociedad Administradora	0,1052	29.885	-	-	29.885	51.932	0,1052
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024:

Tenedor	% sobre el patrimonio del fondo al inicio del Ejercicio	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio (M\$)	% sobre el patrimonio del fondo al cierre del Ejercicio
Sociedad Administradora	0,0991	29.885	-	-	29.885	50.275	0,1052
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

* Cuotas ingresadas y egresadas en este periodo corresponden canje de cuotas.

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

Al 31 de marzo de 2025, la Administradora mantiene póliza de garantía N° 36.098, con Cesce Chile Aseguradora S.A, de acuerdo con el siguiente detalle:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (Desde - Hasta)
Póliza de seguro	Cesce Chile Aseguradora S.A.	Banco Santander	13.000	11.01.2025-12.01.2026

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

Al 31 de diciembre de 2024, la Administradora mantiene póliza de garantía N° 33.365, con Cesce Chile Aseguradora S.A., de acuerdo al siguiente detalle:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (Desde - Hasta)
Póliza de seguro	Cesce Chile Aseguradora S.A.	Banco Santander	13.000	11.01.2024-12.01.2025

La referida póliza de seguro fue constituida como garantía por la Administradora, en beneficio del Fondo, para dar fiel cumplimiento de sus obligaciones por la administración de este, de acuerdo con la Ley N°20.712 sobre Administración de Fondos de terceros y carteras individuales.

Nota 31 Costos de transacción

Al 31 de marzo de 2025 y 2024, el Fondo no presenta costo de transacción.

Nota 32 Otros gastos de operación

Al 31 de marzo de 2025 y 2024, el Fondo presenta otros gastos de operación según el siguiente detalle:

Tipo de Gasto	31.03.2025	31.03.2024	01.01.2025 al 31.03.2025	01.01.2024 al 31.03.2024
	M\$	M\$	M\$	M\$
Publicaciones	77	74	77	74
Honorarios por Custodia y Administración	46.112	45.297	46.112	45.297
Impuesto por Sobretasa	37.993	35.688	37.993	35.688
Asesoría de Mutuos Hipotecarios	822	831	822	831
Backoffice	12.933	12.460	12.933	12.460
Legales y Notariales	1.521	1.466	1.521	1.466
Registro de Aportantes	1.617	1.897	1.617	1.897
Auditoría	1.331	2.043	1.331	2.043
Derecho de Bolsa	114	110	114	110
Clasificación de Riesgo	763	2.193	763	2.193
Otros	1.080	-	1.080	-
Total	104.363	102.059	104.363	102.059
% sobre el activo del Fondo	0,1821	0,1706	0,1821	0,1706

Al 31 de marzo de 2025 y 2024 los Otros Gastos de Operación ascienden a M\$ 58.251 y M\$ 56.762 respectivamente.

Nota 33 Información estadística

31.03.2025

Serie	Mes	Valor Libro Cuota \$	Valor Mercado Cuota \$	Patrimonio (M\$)	Nº Aportantes
SERIE UNICA	Enero	1.688,4494	1.688,4494	47.964.212	10
SERIE UNICA	Febrero	1.705,9268	1.705,9268	48.460.695	10
SERIE UNICA	Marzo	1.723,7160	1.723,7160	48.966.039	10

31.12.2024

Serie	Mes	Valor Libro Cuota (\$)	Valor Mercado Cuota (\$)	Patrimonio (M\$)	Nº Aportantes
SERIE UNICA	Enero	1.592,0739	1.592,0739	48.006.457	8
SERIE UNICA	Febrero	1.600,7477	1.600,7477	48.268.002	8
SERIE UNICA	Marzo	1.615,6350	1.615,6350	48.716.905	8
SERIE UNICA	Abril	1.628,1586	1.628,1586	49.094.534	8
SERIE UNICA	Mayo	1.640,7390	1.640,7390	47.000.181	9
SERIE UNICA	Junio	1.641,9722	1.641,9722	47.035.507	9
SERIE UNICA	Julio	1.644,2762	1.644,2762	47.101.507	9
SERIE UNICA	Agosto	1.657,2434	1.657,2434	47.472.962	9
SERIE UNICA	Septiembre	1.648,5794	1.648,5794	47.224.774	9
SERIE UNICA	Octubre	1.657,9393	1.657,9393	47.492.896	9
SERIE UNICA	Noviembre	1.675,7175	1.675,7175	45.602.056	9
SERIE UNICA	Diciembre(*)	1.682,2798	1.682,2798	47.788.949	10

(*) La provisión para dividendos mínimos de M\$396.332 revelada en nota 19b), no afecta al valor del patrimonio para efectos del cálculo y determinación del valor cuota al 31 de diciembre de 2024.

Nota 34 Información por segmentos

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

Nota 35 Sanciones

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

Nota 36 Valor económico de la cuota

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

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

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no posee control directo o indirecto sobre sociedades.

Nota 38 Medio Ambiente

Considerando los nuevos requerimientos de la NCG N°461, la Administración del Fondo se encuentra en proceso de evaluación de los eventuales efectos en materia de sostenibilidad y de los mayores requerimientos de información en el contenido de la Memoria Anual.

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no se ha visto afectado por desembolsos relacionados con el medio ambiente.

Nota 39 Hechos posteriores

Entre el 1 de enero de 2025 y la fecha de presentación de este informe se repartieron los siguientes dividendos:

Serie	Fecha Distribución	Monto por cuota (\$)	Monto total distribuido (M\$)	Tipo de Dividendo
SERIE UNICA	29.05.2025	37,2048	1.056.885	Definitivo

A la fecha de emisión de estos Estados Financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que pudiesen afectar en forma significativa los saldos o su interpretación.

(A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

Descripción	Monto Invertido			% del total de activos
	Nacional	Extranjero	Total	
	M\$	M\$	M\$	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	35.368.067	-	35.368.067	61,7259
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	14.391.077	-	14.391.077	25,1159
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Total	49.759.144	-	49.759.144	86,8418

(B) ESTADOS DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS

Descripción	31.03.2025	31.03.2024
	M\$	M\$
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	800.153	925.029
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de Fondos mutuos	552	6.104
Enajenación de certificados de depósito de valores	-	-
Dividendos percibidos	-	-
Enajenación de títulos de deuda	(26.368)	(44.783)
Intereses percibidos en títulos de deuda	825.969	963.708
Enajenación de bienes raíces	-	-
Arriendo de bienes raíces	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
PÉRDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	-	(3)
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	-	(3)

(B) ESTADOS DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS, continuación

Descripción	31.03.2025	31.03.2024
	M\$	M\$
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	690.045	484.947
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	27.827	15.366
Valorización de certificados de depósito de valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Intereses devengados de títulos de deuda	662.189	469.581
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	29	-
GASTOS DEL EJERCICIO	(338.470)	(654.542)
Gastos financieros	(160.994)	(407.813)
Comisión de la Sociedad Administradora	(71.807)	(143.414)
Remuneración del comité de vigilancia	(1.306)	(1.256)
Gastos operacionales de cargo del Fondo	(104.363)	(102.059)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	25.362	14.056
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	1.177.090	769.487

(C) ESTADOS DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

Descripción	31.03.2025	31.03.2024
	M\$	M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	461.683	270.484
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	800.153	925.029
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-	(3)
Gastos del ejercicio (menos)	(338.470)	(654.542)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	(396.332)	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	1.582.394	548.858
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	1.582.394	548.858
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	1.582.394	1.306.437
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-	(757.579)
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	1.647.745	819.342