



Estados Financieros

NEORENTAS S.A. ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS

*Santiago, Chile
al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024*

Estados Financieros

NEORENTAS S.A.
ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS

Índice

Estados Financieros

Estados de Situación Financiera	3
Estados de Resultados Integrales	4
Estados de Cambios en el Patrimonio	5
Estados de Flujo de Efectivo	6
Notas a los Estados Financieros	7

\$: Pesos chilenos
M\$: Miles de pesos chilenos
UF : Unidades de fomento

	Nota	31-03-2025 M\$	31-12-2024 M\$
ACTIVOS			
Activos corrientes			
Efectivo y efectivo equivalente	5	106.902	175.572
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	7	152.269	132.653
Otros Activos no financieros	9	17.254	8.342
Total Activos corrientes		276.425	316.567
Activos no corrientes			
Activos financieros, no corrientes	6	7.017.560	7.040.149
Propiedades, planta y equipo	11	2.778	3.002
Activos por derecho de uso	11	88.279	94.164
Activo por impuestos diferidos	13	6.384	5.741
Total Activos no corrientes		7.115.001	7.143.056
Total Activos		7.391.426	7.459.623
PATRIMONIO Y PASIVOS			
PASIVOS			
Pasivos corrientes			
Pasivos por arrendamientos	15	23.842	23.236
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14	46.047	81.981
Provisiones por beneficios a los empleados	16	15.218	14.216
Pasivos por impuestos	12	77.664	53.430
Total pasivos corrientes		162.771	172.863
Pasivos no corrientes			
Pasivos por arrendamientos	15	72.532	77.648
Total pasivos no corrientes		72.532	77.648
Total pasivos		235.303	250.511
Patrimonio			
Capital emitido	17	2.315.378	2.315.378
Resultados acumulados		4.840.745	4.893.734
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		7.156.123	7.209.112
Participación no controladora		-	-
Total Patrimonio y Pasivos		7.391.426	7.459.623

Estados de Resultados Integrales

Por los períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2025 y 2024

(expresado en miles de pesos)

	Nota	ACUMULADO M\$	
		01-01-2025	01-01-2024
		31-03-2025	31-03-2024
Ganancia (pérdida)			
Ingreso por actividades ordinarias	18	389.278	342.312
Costo de ventas	19	-	-
Ganancia bruta		389.278	342.312
Otros ingresos, por función		-	-
Gastos de Administración	20	(202.380)	(204.520)
Otras ganancias		-	-
Ganancia de actividades operacionales		186.898	137.792
Ingresos financieros	21	11.235	461.142
Costos financieros	22	(1.334)	(1.576)
Resultados por unidades de reajustes	23	52	3.096
Ganancia antes de impuesto		196.851	600.454
Gasto por impuesto a las ganancias	13	(49.840)	(37.154)
Ganancia procedente de operaciones continuadas		147.011	563.300
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia		147.011	563.300
Ganancia (pérdida) atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		147.011	563.300
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Ganancia		147.011	563.300
Ganancias por acción		\$	\$
Ganancias por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		1,5423	5,9096
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia por acción básica		1,5423	5,9096
Ganancias por acción diluidas			
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		1,5423	5,9096
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia diluida por acción		1,5423	5,9096

Estados de Cambios en el Patrimonio

Por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2025 y 2024

(expresado en miles de pesos)

	Nota	Capital emitido	Otras reservas varias	Otras Reservas	Resultados acumulados	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Total patrimonio
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01/01/2025		2.315.378	-	-	4.893.734	7.209.112	7.209.112
Patrimonio al comienzo del ejercicio		2.315.378	-	-	4.893.734	7.209.112	7.209.112
Cambios en patrimonio							
Resultado Integral							
Ganancia		-	-	-	147.011	147.011	147.011
Resultado integral					147.011	147.011	147.011
Emisión de patrimonio		-	-	-	-	-	-
Dividendos	17	-	-	-	(200.000)	(200.000)	(200.000)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		-	-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio		-	-	-	(52.989)	(52.989)	(52.989)
Saldo Final 31/03/2025		2.315.378	-	-	4.840.745	7.156.123	7.156.123

	Nota	Capital emitido	Otras reservas varias	Otras Reservas	Resultados acumulados	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Total patrimonio
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01/01/2024		2.315.378	-	-	4.222.365	6.537.743	6.537.743
Patrimonio al comienzo del ejercicio		2.315.378	-	-	4.222.365	6.537.743	6.537.743
Cambios en patrimonio							
Resultado Integral							
Ganancia		-	-	-	563.300	563.300	563.300
Resultado integral					563.300	563.300	563.300
Emisión de patrimonio		-	-	-	-	-	-
Dividendos	17	-	-	-	(168.990)	(168.990)	(168.990)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		-	-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio		-	-	-	394.310	394.310	394.310
Saldo Final 31/03/2024		2.315.378	-	-	4.616.675	6.932.053	6.932.053

Estados de Flujos de Efectivo (Método Directo)

Por los períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2025 y 2024
(expresado en miles de pesos)

	Nota	ACUMULADO M\$	
		01-01-2025	01-01-2024
		31-03-2025	31-03-2024
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Clases de cobros por actividades de operación			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-	-
Cobro de prestación de servicios		439.920	424.249
Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar		-	-
Compra de activos financieros		-	-
Venta de activos financieros		-	-
Clases de pagos			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(63.058)	(108.656)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(183.923)	(185.136)
Otros pagos de actividad de operación		(63.539)	(56.781)
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar		-	-
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		(26.212)	(22.233)
Otras entradas (salidas) de efectivo		225	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		103.413	51.443
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Otros pagos para adquirir participaciones en asociadas	6	(5.458)	-
Préstamos a entidades relacionadas	8	-	(180.000)
Cobros a entidades relacionadas	8	-	180.000
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo		-	-
Compras de propiedades, planta y equipo		-	-
Dividendos recibidos		35.935	45.711
Otras entradas (salidas) de efectivo		3.121	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		33.598	45.711
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes procedentes de préstamos de largo plazo		-	-
Importes procedentes de préstamos de corto plazo		656	3.881
Total importes procedentes de préstamos		656	3.881
Préstamos de entidades relacionadas		-	-
Pagos de préstamos a entidades relacionadas		-	-
Pagos de préstamos		(656)	(3.881)
Pagos de pasivos por arrendamientos	15	(6.882)	(6.461)
Aumento de capital		-	-
Dividendos pagados	17	(200.000)	-
Otras entradas (salidas) de efectivo		(1)	(18)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		(206.883)	(6.479)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		(69.872)	90.675
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo			
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		1.202	3.974
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(68.670)	94.649
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		175.572	38.253
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo		106.902	132.902

Nota N°1- Entidad que reporta

(a) Constitución e Inscripción de la Sociedad

Neorentas S.A. Administradora General de Fondos es una sociedad constituida en Chile por escritura pública con fecha 30 marzo de 2015, en la 29° Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso, ubicada en calle Mac Iver N° 225, oficina 302, Santiago. Su objetivo es la administración de Fondos de Inversión, los que administra por cuenta y riesgo de sus Aportantes, de conformidad con las disposiciones de la Ley 20.712, además de los reglamentos de cada Fondo de Inversión, aprobados por la Comisión para el Mercado Financiero (en adelante la CMF).

El domicilio social se encuentra en Alonso de Córdova 2.700, oficina 24, en la comuna de Vitacura en la ciudad de Santiago, Chile.

Con fecha 30 de abril de 2015, por Resolución Exenta N°164, la CMF autorizó el funcionamiento de Neorentas S.A. Administradora General de Fondos (en adelante la Sociedad).

(b) Fondos administrados

Al 31 de marzo de 2025, la Sociedad administra los siguientes Fondos de Inversión:

Fondos de Inversión Públicos	Run
Neorentas Seis Fondo de Inversión	9179-0
Neorentas Ocho Fondo de Inversión	9220-7
Neorentas Nueve Fondo de Inversión	9620-2
Neorentas Diez Fondo de Inversión	10075-7
Neorentas Once Fondo de Inversión	10357-8
Neorentas Dieciséis Fondo de Inversión	10645-3
Office Seis Fondo de Inversión	9183-9
Neorentas NLC3 Fondo de Inversión	9951-1
Fondo de Inversión Neorentas North Colony Dos	9433-1
Fondo de Inversión Neorentas North Colony Cuatro	9588-5
Fondo de Inversión Neorentas North Colony Cinco	9695-4
Fondo de Inversión Neorentas North Colony Seis	9798-5
Fondo de Inversión Neorentas North Colony Siete	9830-2
Fondo de Inversión Neorentas North Colony Ocho	9871-K
Fondos de Inversión Privados	Run
Fondo de Inversión Privado Office Tres	76.239.252-6
Neorentas Catorce Fondo de Inversión Privado	77.781.117-7

Nota N°2- Principales criterios contables aplicados

(a) Bases de preparación de los estados financieros

Los presentes estados financieros al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 han sido formulados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitida por el International Accounting Standards Board (IASB). Estos estados financieros han sido preparados considerando las NIIF vigentes a la fecha, aplicadas de manera uniforme a los períodos cubiertos, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Los presentes estados financieros han sido aprobados por el Directorio de la Sociedad con fecha 28 de mayo de 2025.

(b) Bases de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de los instrumentos financieros para negociación que son valorizados a valor razonable.

(c) Período contable

Los presentes estados financieros corresponden a los Estados de Situación Financiera al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024. Los Estados de Resultados Integrales, Estados de Cambios en el Patrimonio Neto y Estados de Flujos de Efectivo (Método Directo) cubren el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2025 y 2024.

(d) Responsabilidad de la información

La Administración de la Sociedad se declara responsable respecto de la veracidad de la información incorporada en estos estados financieros, y de la aplicación de los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera.

(e) Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros se presentan en pesos chilenos, siendo esta la moneda funcional y de presentación. Toda la información presentada en pesos ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (M\$), excepto cuando se indica de otra manera.

(f) Transacciones y saldos en moneda extranjera

Al cierre de cada estado financiero, los activos y pasivos expresados en moneda extranjera y en unidades reajustables son traducidas al tipo de cambio vigente de la respectiva moneda y unidad de reajuste. Los tipos de cambio de las principales monedas y unidades de reajuste utilizadas en la preparación de los estados financieros son los siguientes:

	31-03-2025	31-12-2024
	\$	\$
Unidad de fomento	38.894,11	38.416,69
Dólar observado	953,07	996,46

Nota N°2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

(g) Efectivo y equivalente de efectivo

El efectivo y equivalente del efectivo corresponde al efectivo en caja, depósitos a plazo y otras inversiones a corto plazo, con vencimiento igual o menor a 90 días, de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgo de cambios de su valor.

(h) Activos y pasivos financieros

i. Reconocimiento y medición inicial:

Los deudores e instrumentos de deuda emitidos inicialmente se reconocen cuando estos se originan. Todos los otros activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente cuando la Sociedad se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Un activo o pasivo financieros se mide inicialmente al valor razonable más, en el caso de una partida no medida al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición o emisión. Un deudor comercial sin un componente de financiación significativo se mide inicialmente al precio de la transacción.

ii. Clasificación y medición posterior:

a) Activos financieros

En el reconocimiento inicial, un activo financiero se clasifica como medido a: costo amortizado, a valor razonable con cambios en otro resultado integral o a valor razonable con cambios en resultados. En determinadas circunstancias, tanto los instrumentos de deuda como los instrumentos de patrimonio se valorizan a valor razonable con efecto en otros resultados integrales.

La Sociedad clasifica los activos financieros sobre la base del:

- Modelo de negocio de la entidad para gestionar los activos financieros, y
- De las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero.

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

Un activo financiero es clasificado como a valor razonable con efecto en resultados si es adquirido principalmente con el propósito de su negociación (venta o recompra en el corto plazo) o es parte de una cartera de inversiones financieras identificables que son administradas en conjunto y para las cuales existe evidencia de un escenario real reciente de realización de beneficios de corto plazo. Los derivados también son clasificados como a valor razonable con efecto en resultados. La Sociedad adoptó la política de no utilizar contabilidad de cobertura.

Nota N°2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

(h) Activos y pasivos financieros (continuación)

Un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está medido a valor razonable con cambios en resultados:

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

Una inversión en deuda deberá medirse al valor razonable con cambios en otro resultado integral si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está medido a valor razonable con cambios en resultados:

- El activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra tanto obteniendo los flujos de efectivo contractuales como vendiendo los activos financieros; y
- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

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

Todos los activos financieros no clasificados como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral como se describe anteriormente, son medidos al valor razonable con cambios en resultados. En el reconocimiento inicial, la Sociedad puede designar irrevocablemente un activo financiero que de alguna otra manera cumple con el requerimiento de estar medido al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral como al valor razonable con cambios en resultados si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento que surgiría en otro caso.

b) Activos financieros - Evaluación del modelo de negocio

La Sociedad realiza una evaluación del objetivo del modelo de negocio en el que se mantiene un activo financiero a nivel de cartera ya que este es el que mejor refleja la manera en que se gestiona el negocio y en que se entrega la información a la gerencia. La información considerada incluye:

- Las políticas y los objetivos señalados para la cartera y la operación de esas políticas en la práctica. Estas incluyen si la estrategia de la gerencia se enfoca en cobrar ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de rendimiento de interés concreto o coordinar la duración de los activos financieros con la de los pasivos que dichos activos están financiando o las salidas de efectivo esperadas o realizar flujos de efectivo mediante la venta de los activos;
- Cómo se evalúa el rendimiento de la cartera y cómo este se informa al personal clave de la gerencia de la Sociedad;
- Los riesgos que afectan al rendimiento del modelo de negocio (y los activos financieros mantenidos en el modelo de negocio) y, en concreto, la forma en que se gestionan dichos riesgos;

Nota N°2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

(h) Activos y pasivos financieros (continuación)

- Cómo se retribuye a los gestores del negocio (por ejemplo, si la compensación se basa en el valor razonable de los activos gestionados o sobre los flujos de efectivo contractuales obtenidos); y
- La frecuencia, el valor y el calendario de las ventas en periodos anteriores, las razones de esas ventas y las expectativas sobre la actividad de ventas futuras.

Los activos financieros que son mantenidos para negociación o son gestionados y cuyo rendimiento es evaluado sobre una base de valor razonable son medidos al valor razonable con cambios en resultados.

c) Activos financieros - Evaluación de si los flujos de efectivo contractuales son solo pagos del principal y los intereses

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

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

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

d) Activos financieros - Medición posterior y ganancias y pérdidas

i. Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados

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

ii. Activos financieros al costo amortizado

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

En este rubro se presentan los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

Nota N°2- Principales criterios contables aplicados (continuación)**(h) Activos y pasivos financieros (continuación)****iii. Inversiones de deuda a valor razonable con cambios en otros resultados integrales “VRCORI”**

Estos activos se miden posteriormente al valor razonable. El ingreso por intereses calculado bajo el método de interés efectivo, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otro resultado integral. En el momento de la baja en cuentas, las ganancias y pérdidas acumuladas en otro resultado integral se reclasifican en resultados.

iv. Inversiones de patrimonio a valor razonable con cambios en otros resultados integrales “VRCORI”

Estos activos se miden posteriormente al valor razonable. Los dividendos se reconocen como ingresos en resultados a menos que el dividendo claramente represente una recuperación de parte del costo de la inversión. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otro resultado integral y nunca se reclasifican en resultados.

e) Pasivos financieros - Clasificación, medición posterior y ganancias y pérdidas

Los pasivos financieros se clasifican como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en resultados. Un pasivo financiero se clasifica al valor razonable con cambios en resultados si está clasificado como mantenido para negociación, es un derivado o es designado como tal en el reconocimiento inicial. Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados se miden al valor razonable y las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier gasto por intereses, se reconocen en resultados. Los otros pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de interés efectivo. El ingreso por intereses y las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas también se reconoce en resultados.

iii. Baja:**a) Activos financieros**

La Sociedad da de baja en cuentas un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales en una transacción en que la se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero, o no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad y no retiene control sobre los activos transferidos.

Nota N°2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

(h) Activos y pasivos financieros (continuación)

b) Pasivos financieros

La Sociedad da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado. La Sociedad también da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando se modifican sus condiciones y los flujos de efectivo del pasivo modificado son sustancialmente distintos. En este caso, se reconoce un nuevo pasivo financiero con base en las condiciones nuevas al valor razonable.

En el momento de la baja en cuentas de un pasivo financiero, la diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero extinto y la contraprestación pagada (incluidos los activos que no son en efectivo transferidos o los pasivos asumidos) se reconoce en resultados.

iv. Compensación:

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

v. Medición de valor razonable:

El valor razonable de un activo a pasivo financiero es el monto por el cual puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en condiciones de independencia mutua. La Sociedad estima el valor razonable de sus instrumentos usando precios cotizados en el mercado activo para ese instrumento. Un mercado es denominado activo si los precios cotizados se encuentran fácil y regularmente disponibles y representan transacciones reales y que ocurren regularmente sobre una base independiente. Si el mercado de un instrumento financiero no fuera activo, se determinará el valor razonable utilizando una técnica de valorización.

Entre las técnicas de valorización se incluye el uso de transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua, si estuvieran disponibles, así como las referencias al valor razonable de otro instrumento financiero sustancialmente igual, el descuento de los flujos de efectivo y los modelos de fijación de precio de opciones. La Sociedad incorporará todos los factores que considerarían los participantes en el mercado para establecer el precio y será coherente con las metodologías económicas generalmente aceptadas para calcular el precio de los instrumentos financieros.

Nota N°2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

(h) Activos y pasivos financieros (continuación)

vi. Deterioro del valor

a) Activos financieros no derivados

Instrumentos financieros y activos del contrato

La Sociedad reconoce correcciones de valor para pérdidas crediticias esperadas por:

- Los activos financieros medidos al costo amortizado;
- Las inversiones de deuda medidas al valor razonable con cambios en otro resultado integral; y
- Activos de contratos.

La Sociedad mide las correcciones de valor por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo, excepto por lo siguiente, que se mide al importe de las pérdidas crediticias esperadas de doce meses:

- Instrumentos de deuda que se determina que tienen un riesgo crediticio bajo a la fecha de presentación; y
- Otros instrumentos de deuda y saldos bancarios para los que el riesgo crediticio (es decir, el riesgo de que ocurra incumplimiento durante la vida esperada del instrumento financiero) no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial.

Al determinar si el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial al estimar las pérdidas crediticias esperadas, la Sociedad considera la información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin costos o esfuerzos indebidos. Esta incluye información y análisis cuantitativos y cualitativos, basada en la experiencia histórica de la Sociedad y una evaluación crediticia informada incluida aquella referida al futuro.

La Sociedad asume que el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente si tiene una mora de más de 90 días.

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

- No es probable que el prestatario pague sus obligaciones crediticias por completo a la Sociedad, sin recurso por parte de la Sociedad a acciones como la ejecución de la garantía (si existe alguna);
o
- El activo financiero tiene una mora de 180 días o más.

Las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida son las pérdidas crediticias que resultan de todos los posibles sucesos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero.

Las pérdidas crediticias esperadas de doce meses son la parte de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo que proceden de sucesos de incumplimiento sobre un instrumento financiero que están posiblemente dentro de los 12 meses después de la fecha de presentación (o un período inferior si el instrumento tiene una vida de menos de doce meses).

El período máximo considerado al estimar las pérdidas crediticias esperadas es el período contractual máximo durante el que la Sociedad está expuesto al riesgo de crédito.

Nota N°2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

(h) Activos y pasivos financieros (continuación)

Medición de las pérdidas crediticias esperadas

Las pérdidas crediticias esperadas son el promedio ponderado por probabilidad de las pérdidas crediticias. Las pérdidas crediticias se miden como el valor presente de las insuficiencias de efectivo (es decir, la diferencia entre el flujo de efectivo adeudado a la entidad de acuerdo con el contrato y los flujos de efectivo que la Sociedad espera recibir).

Las pérdidas crediticias esperadas son descontadas usando la tasa de interés efectiva del activo financiero.

b) Activos financieros con deterioro crediticio

En cada fecha de presentación, la Sociedad evalúa si los activos financieros registrados al costo amortizado y los instrumentos de deuda al valor razonable con cambios en otro resultado integral tienen deterioro crediticio. Un activo financiero tiene 'deterioro crediticio' cuando han ocurrido uno o más sucesos que tienen un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

Evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye los siguientes datos observables:

- Dificultades financieras significativas del emisor o del prestatario;
- Una infracción del contrato, tal como un incumplimiento o un suceso de mora de más de 90 días;
- La reestructuración de un préstamo o adelanto por parte de la Sociedad en términos que este no consideraría de otra manera;
- Se está convirtiendo en probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.

Presentación de la corrección de valor para pérdidas crediticias esperadas en el estado de situación financiera

Las correcciones de valor para los activos financieros medidos al costo amortizado se deducen del importe en libros bruto de los activos. En el caso de los instrumentos de deuda al valor razonable con cambios en otro resultado integral, la corrección de valor se reconoce en otro resultado integral.

Castigo

El importe en libros bruto de un activo financiero se castiga cuando la Sociedad no tiene expectativas razonables de recuperar un activo financiero en su totalidad o una porción del mismo. En el caso de los clientes individuales, la política de la Sociedad es castigar el importe en libros bruto cuando el activo financiero tiene una mora de 180 días con base en la experiencia histórica de recuperaciones de activos similares. En el caso de los clientes empresa, la Sociedad hace una evaluación individual de la oportunidad y el alcance del castigo con base en si existe o no una expectativa razonable de recuperación. La Sociedad no espera que exista una recuperación significativa del importe castigado. No obstante, los activos financieros que son castigados podrían estar sujetos a actividades a fin de cumplir con los procedimientos de la Sociedad para la recuperación de los importes adeudados.

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, no existe evidencia de aumento significativo de riesgo ni deterioro crediticio para este tipo de activos.

Nota N°2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

(i) Deterioro del valor de activos no financieros

El valor libros de los activos no financieros de la Sociedad son revisados en cada fecha de reporte para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo. Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libro de un activo excede su valor recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados.

La Sociedad clasifica bajo este rubro aquellos desembolsos anticipados que corresponden a una prestación de servicios de un tercero, por el periodo de tiempo que resulta entre la fecha de los estados financieros y la fecha de término del servicio.

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, no existe evidencia de aumento significativo de riesgo ni deterioro crediticio para este tipo de activos.

(j) Juicios y estimaciones contables

En la preparación de los estados financieros, la Sociedad realiza juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos presentados. Los resultados reales pueden diferir de esas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente por la Alta Administración de la Sociedad a fin de cuantificar algunos activos, pasivos, ingresos, gastos e incertidumbres. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el periodo en que la estimación es revisada y en cualquier periodo futuro afectado.

En particular, la información sobre áreas más significativas de estimación de incertidumbre y juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tiene el efecto más importante sobre los montos reconocidos en los estados financieros son los siguientes.

- Las pérdidas por deterioro de determinados activos
- Compromisos y contingencias.
- Recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos
- Vida útil y valor residual de las propiedades, planta y equipo.

Algunas de las políticas y revelaciones contables de la Sociedad requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros.

La Sociedad cuenta con un marco de control establecido en relación con la medición de los valores razonables. Esto incluye un equipo de valorización que tiene la responsabilidad general por la supervisión de todas las mediciones significativas del valor razonable, incluyendo los valores razonables de Nivel 3, y que reporta directamente a la Alta Administración.

El equipo de valorización revisa regularmente los datos de entrada no observables significativas y los ajustes de valorización. Si se usa información de terceros, como cotizaciones de corredores o servicios de fijación de precios, para medir los valores razonables, el equipo de valorización evalúa la evidencia obtenida de los terceros para respaldar la conclusión de que esas valorizaciones satisfacen los requerimientos de las NIIF, incluyendo en nivel dentro de la jerarquía del valor razonable dentro del que deberían clasificarse esas valorizaciones.

Los asuntos de valoración significativos son informados a la Alta Administración. Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, la Sociedad utiliza datos de mercado observables siempre que sea posible. Los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en los datos de entrada usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

Nota N°2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

(j) Juicios y estimaciones contables (continuación)

- Nivel 1: Valores o precios de cotización en mercados de activos para activos idénticos.
- Nivel 2: Información proveniente de fuentes distintas a los valores de cotización del Nivel 1, pero observables en mercado para los activos ya sea de manera directa (precios) o indirecta (obtenidas a partir de precios).
- Nivel 3: Información para activos que no se basan en datos de mercado observables.

Si los datos de entrada usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo se clasifican en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de nivel más bajo que sea significativa para la medición total.

(k) Activos financieros no corrientes

Los principales activos financieros de la Sociedad son cuotas de fondos de inversión.

Las inversiones en cuotas de fondos de inversión están contabilizadas a valor razonable según el valor de la cuota informada por los fondos al cierre de cada ejercicio.

Las variaciones en el valor razonable y las diferencias de conversión de las cuotas de fondos de inversión se reconocen en resultados.

(l) Propiedades, planta y equipos

i) Reconocimiento y valorización

La Sociedad valoriza los elementos de propiedades, planta y equipo de acuerdo a su costo de adquisición, neto de su correspondiente depreciación acumulada y de las pérdidas por deterioro que haya experimentado.

Las propiedades, planta y equipos de la Sociedad se encuentran valorizadas al costo de adquisición. El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo.

Las ganancias y pérdidas de la venta de una partida de propiedad, planta y equipo son determinadas comparando la utilidad obtenida de la venta con los valores libro de propiedades, plantas y equipo y se reconocen netas dentro de otros ingresos en resultado.

ii) Costos posteriores

El costo de reemplazar parte de un ítem de propiedades, planta y equipos es reconocido en su valor en libro, si es posible que los beneficios económicos futuros incorporados dentro de la parte fluyan a la caja y su costo pueda ser medido de forma fiable.

Los costos de reparación y mantenimiento son registrados como gasto en el ejercicio en que se incurren.

En forma posterior a la adquisición solo se capitalizan aquellos desembolsos incurridos que aumenten la vida útil del bien o su capacidad económica.

iii) Depreciación

La depreciación se calcula sobre el monto depreciable que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se constituye por el costo, menos su valor residual. La depreciación es reconocida en resultados con base método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada parte de una partida de mobiliario y equipo, puesto que estas reflejan con mayor exactitud el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo.

Nota N°2- Principales Criterios Contables Utilizados (continuación)

(l) Propiedades, planta y equipos (continuación)

Los años de vida útil asignado, son los siguientes:

- Instalaciones	10 años	
- Muebles	6 años	
- Derechos de uso bienes arrendados	5 años	(estimación en función de contrato de arriendo a 1 año, renovable de forma automática)

(m) Arrendamientos

Al inicio de un contrato, la Administración de la Sociedad evalúa si un contrato es, o contiene, un contrato de arrendamiento. Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si el contrato transmite el derecho de controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de contraprestación. Para evaluar si un contrato transmite el derecho de controlar el uso de un activo identificado, la Administración de la Sociedad evalúa si:

- El contrato implica el uso de un activo identificado, esto puede especificarse explícita o implícitamente, y debe ser físicamente distinto o representar sustancialmente toda la capacidad de un activo físicamente distinto. Si el proveedor tiene un derecho de sustitución sustancial, entonces el activo no está identificado.
- La Sociedad tiene el derecho de obtener sustancialmente todos los beneficios económicos del uso del activo durante el período de uso; y
- La Sociedad tiene derecho a dirigir el uso del activo. La Sociedad tiene este derecho cuando toma las decisiones que se consideraron más relevantes para cambiar el propósito de cómo y para qué se utiliza el activo. En casos excepcionales en los que la decisión sobre cómo y para qué se utiliza el activo, está predeterminada, la empresa tiene el derecho de dirigir el uso del activo si:
 - La Sociedad tiene derecho a operar el activo, o
 - La Sociedad diseñó el activo de una manera que predetermina como y con qué propósito será utilizado.

Como arrendatario

La Sociedad reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento al comienzo de la fecha de arrendamiento. El derecho de uso del activo se mide inicialmente al costo, que comprende el monto inicial del pasivo de arrendamiento ajustado por cualquier pago de arrendamiento realizado en o antes de la fecha de inicio, más los costos directos iniciales incurridos y una estimación de los costos para dismantelar y eliminar el activo subyacente o para restaurar el activo subyacente o el sitio en el que se encuentra, menos los incentivos de arrendamiento recibidos.

El activo por derecho de uso se deprecia posteriormente utilizando el método de línea recta desde la fecha de inicio hasta el final de la vida útil del activo por derecho de uso o el final del plazo de arrendamiento. Las vidas de los activos con derecho de uso se determinan sobre la misma base que las de la propiedad y el equipo. Además, el activo con derecho de uso se somete periódicamente a pérdidas por deterioro del valor, si las hubiera, y se ajusta para ciertas mediciones del pasivo por arrendamiento.

El pasivo de arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos de arrendamiento que no se pagan en la fecha de inicio, se descuentan utilizando la tasa de interés implícita en el arrendamiento o, si esa tasa no se puede determinar fácilmente, la tasa de endeudamiento incremental de la Sociedad.

Nota N°2- Principales Criterios Contables Utilizados (continuación)

(m) Arrendamientos (continuación)

- Los pagos por arrendamiento incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento comprenden lo siguiente:
- pagos fijos, menos cualquier incentivo de arrendamiento por cobrar;
- pagos de arrendamiento variables que dependen de un índice o una tasa, inicialmente medidos utilizando la tasa del índice en la fecha de inicio;
- cantidades que se espera sean pagaderas bajo una garantía de valor residual; y
- el precio de ejercicio de una opción de compra si la Sociedad esta razonablemente segura de ejercer esa opción.

El pasivo por arrendamiento se mide al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Se vuelve a medir cuando hay un cambio en los pagos de arrendamiento futuros que surgen de un cambio en un índice o tasa, si hay un cambio en la estimación de la Sociedad de la cantidad que se espera que se pague bajo una garantía de valor residual, o si la Sociedad cambia su evaluación de si ejercerá una opción de compra, extensión o terminación.

Cuando el pasivo de arrendamiento se vuelve a medir de esta manera, se realiza un ajuste correspondiente al valor en libros del activo por derecho de uso, o se registra en utilidad o pérdida si se ha reducido el importe en libros del activo por derecho de uso a cero.

Arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor

La Administración de la Sociedad ha optado por no reconocer los activos por derecho de uso y los pasivos de arrendamiento que tengan un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos y arrendamientos de activos de bajo valor (valor inferior a los 100 UF), incluido el equipo de TI. La Sociedad reconoce los pagos de arrendamiento asociados con estos arrendamientos como un gasto en línea recta durante el plazo del arrendamiento.

(n) Transacciones con partes relacionadas

La Sociedad revela en notas a los estados financieros las transacciones y saldos con partes relacionadas. Conforme a lo instruido en la Norma Internacional de Contabilidad N°24, se ha informado separadamente las transacciones de las empresas relacionadas, el personal clave de la Administración de la entidad y otras partes relacionadas.

Personal clave de la Gerencia son aquellas personas que tienen autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir y controlar las actividades de la Sociedad ya sea directa o indirectamente, incluyendo cualquier miembro del Directorio.

(o) Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta está compuesto por impuestos corrientes e impuestos diferidos. El impuesto corriente y el impuesto diferido son reconocidos en resultados y en otros resultados integrales, dependiendo del origen de la diferencia temporaria.

El impuesto corriente es el impuesto esperado por pagar o por recuperar sobre el ingreso o la pérdida imponible del año y cualquier ajuste al impuesto por pagar o cobrar relacionado con años anteriores. Se mide usando tasas impositivas que se hayan aprobado, o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado a la fecha de balance.

Nota N°2- Principales Criterios Contables Utilizados (continuación)

(o) Impuesto a la renta (continuación)

Los impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de información financiera y los montos usados para propósitos tributarios. Se reconocen activos por impuestos diferidos por las pérdidas fiscales no utilizadas, los créditos tributarios y las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que sea probable que existan ganancias imponibles futuras disponibles contra las que pueden ser utilizadas. Los activos por impuestos diferidos son revisados en cada fecha de balance y son reducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados sean realizados; esta reducción será objeto de reversión en la medida que sea probable que haya disponible suficiente ganancia fiscal.

Al final de cada período sobre el que se informa, la Sociedad evaluará nuevamente los activos por impuestos diferidos no reconocidos y registrará un activo de esta naturaleza, anteriormente no reconocido, siempre que sea probable que las futuras ganancias fiscales permitan la recuperación del activo por impuestos diferidos.

Dicho lo anterior, el régimen tributario al que queda sujeta la Sociedad y aplicará en los presentes estados financieros es el Parcialmente Integrado.

El impuesto diferido debe medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación a las diferencias temporarias en el período en el que se reversen, usando tasas fiscales aprobadas a la fecha de balance (Ver **Nota N°13- Impuesto a la renta e impuestos diferidos**).

La medición de los pasivos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Sociedad espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan sólo si se cumplen ciertos criterios.

Según se ha señalado, el sistema de impuesto a la renta chileno fue reformado por la Ley N°20.780 publicada el 29 de septiembre de 2014 y la Ley N°20.899 publicada el 8 de febrero de 2016, las que introdujeron una serie de cambios que gradualmente han ido entrando en vigencia.

Conforme a estas modificaciones, las sociedades anónimas y las sociedades cuyos socios son personas jurídicas, deben determinar sus impuestos en base al “Régimen Parcialmente Integrado” establecido en la letra B) del Artículo N°14 de la Ley sobre Impuesto a la Renta, sin posibilidad de acogerse al régimen alternativo de “Atribución de Rentas” que dispone la letra A) de esta norma.

De acuerdo a lo establecido por la NIC 12 (Impuestos a las Ganancias) los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el período en que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas que al final del período, hayan sido aprobadas. Para estos efectos, la Sociedad ha aplicado las tasas establecidas y vigentes para el Régimen Parcialmente Integrado (27%).

Nota N°2- Principales Criterios Contables Utilizados (continuación)

(p) Provisión por beneficios al personal

Las obligaciones por beneficios a los empleados a corto plazo son medidas en base no descontada y reconocidas como gastos a medida que el servicio relacionado se provea.

Se reconoce la obligación por el monto que se espera pagar a corto plazo si la Sociedad posee una obligación legal o contractual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada con fiabilidad. Bajo este concepto, la Sociedad registra las obligaciones por vacaciones de acuerdo al devengamiento lineal del beneficio del ejercicio, basado en los días pendientes de vacaciones de cada trabajador valorizado por las remuneraciones mensuales percibidas por el trabajador.

(q) Provisiones

Las obligaciones existentes a la fecha del estado de situación, surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para la Sociedad cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados se registran como provisiones por el valor actual del importe más probable que se estima que la Sociedad tendrá que desembolsar para cancelar la obligación. Las bases de las provisiones son revisadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre contable.

(r) Reconocimiento de ingresos y gastos

Ingresos

Los ingresos por actividades ordinarias son reconocidos de acuerdo a lo establecido por la NIIF 15, la cual establece un modelo único de reconocimiento de ingresos ordinarios que aplica a los contratos con clientes.

El modelo considera un análisis de transacciones en base a cinco pasos: (i) Identificar el contrato con el cliente. (ii) Identificar las obligaciones de desempeño del contrato. (iii) Determinar el precio de la transacción. (iv) Distribuir el precio de la transacción en las obligaciones de desempeño y (v) Reconocer el ingreso cuando (o en la medida en que) la entidad satisface la obligación de desempeño.

Bajo NIIF 15 los ingresos son reconocidos cuando o a medida que se satisfaga la obligación de desempeño comprometidos al cliente.

Los ingresos de la Sociedad corresponden a remuneraciones de administración cobrada a los Fondos y filiales de dichos Fondos que se administran, las cuales se devengan mensualmente con base en la contraprestación especificada en cada uno de los reglamentos internos de los fondos administrados y en los contratos de prestación de servicios con las filiales de los Fondos.

Gastos

Los gastos se reconocerán en resultados cuando se produzca una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de manera confiable. Esto implica que el registro de un gasto se efectuará de manera simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

Se reconocerá un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genere beneficios económicos futuros o cuando no cumple los requisitos necesarios para su registro como activo.

Nota N°2- Principales Criterios Contables Utilizados (continuación)

(s) Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación

La Sociedad registra como inversiones utilizando el método de la participación, todas aquellas inversiones sobre las cuales mantiene influencia significativa, ya sea a través de su participación mayor al 20% o su injerencia en la toma de decisiones. Estas inversiones se registran a valor patrimonial y el efecto en resultado es reflejado en el ejercicio en que se genera.

Las inversiones en las sociedades que mantienen patrimonio negativo son valorizadas en un peso y la provisión generada se presenta en el pasivo no corriente.

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 la Sociedad no mantiene activos de esta naturaleza.

(t) Dividendo mínimo

De acuerdo al artículo 79 de la Ley N°18.046 de las Sociedades Anónimas, a menos que, de otro modo, lo decida un voto unánime de las acciones emitidas, una sociedad anónima abierta debe distribuir un dividendo mínimo ascendente al 30% de sus utilidades líquidas de cada ejercicio, excepto en el caso que la Sociedad posea pérdidas no absorbidas de años anteriores.

Este pasivo se registra en el rubro otras provisiones a corto plazo y el movimiento del año se registra en el Estado de Cambios en el Patrimonio.

(u) Nuevas normas contables emitidas

a) Pronunciamientos contables vigentes de aplicación obligatorias a partir de los períodos iniciados el 1 de enero de 2025:

Modificaciones a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
IAS 21 Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio – Falta de intercambiabilidad	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2025. Se permite adopción anticipada.
Modificaciones a las normas de sostenibilidad (SASB) para mejorar su aplicabilidad internacional	períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2025.

Estos nuevos pronunciamientos y modificaciones a normas no tuvieron impacto sobre los estados financieros de la Sociedad.

Nota N°2- Principales Criterios Contables Utilizados (continuación)

(u) Nuevas normas contables emitidas (continuación)

b) Pronunciamientos contables cuya aplicación aun no es obligatoria, para los cuales no se ha efectuado adopción anticipada:

Modificaciones a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 9 e IFRS 7 Clasificación y Medición de los Instrumentos Financieros	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.
IFRS 1, IFRS 7, IFRS 9, IFRS 10 e IAS 7 Mejoras anuales a las IFRS	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.
IFRS 18 Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.
IFRS 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.

La Administradora estima que la adopción de estos pronunciamientos contables aún no vigentes no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad en el período de su primera aplicación.

(v) Hipótesis de Negocio en Marcha

La Administración ha evaluado la capacidad de continuar en marcha de la Sociedad, evaluando si existen hechos o circunstancias que considerados como un todo originen una duda sustancial acerca de la capacidad para continuar como empresa en marcha, concluyendo que no existen situaciones que afecten su continuidad operacional.

Nota N°3- Cambios Contables

Las políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros han sido aplicadas uniformemente en comparación con los estados financieros terminados el año anterior.

Durante el período finalizado al 31 de marzo de 2025 no han ocurrido cambios contables que afecten la presentación de estos estados financieros.

Nota N°4- Administración de Riesgo

La gestión y control de estos riesgos es considerada una actividad primordial para la obtención de los objetivos y resultados esperados para la Sociedad. Se realiza a través de un adecuado control y monitoreo de las variables que permiten minimizar la exposición a riesgos relevantes y de una estructura organizacional adecuada para estos efectos.

Considerando la naturaleza del negocio de la Sociedad, los tipos de riesgo más relevantes a los cuales está expuesta son los siguientes:

4.1 Riesgo de Mercado

Este riesgo hace referencia a la potencial pérdida causada por cambios en los precios del mercado, que podrían generar efectos adversos en la situación financiera de la Sociedad Administradora, tales como variaciones en la tasa de interés, el riesgo cambiario y el riesgo de precios respecto de los activos financieros que esta posee.

4.1.1 Riesgo de Precios

La Sociedad mantiene inversiones en cuotas de los fondos de inversión que administra, cuyo valor está directamente relacionado con el desempeño de la filial inmobiliaria subyacente. Por lo tanto, las fluctuaciones —positivas o negativas— en el valor cuota de estos fondos impactan directamente en el valor de los activos de la Sociedad Administradora y, en consecuencia, en sus resultados.

Dado que la inversión en activos inmobiliarios se realiza de forma indirecta, a través de los fondos administrados, su valorización está expuesta a diversos factores, tales como las condiciones de oferta y demanda del mercado inmobiliario, los ciclos económicos, cambios regulatorios, el desarrollo urbano de las zonas donde se emplazan los proyectos, así como la ocurrencia de desastres naturales o siniestros de magnitud.

Los principales ingresos de los activos inmobiliarios en que se invierte se sustentan en contratos de largo plazo que permiten contar con un flujo de ingresos predecible y constante que se traduce en un valor más estable del activo y de las cuotas o acciones de los fondos de inversión relacionados.

Los efectos financieros que desastres naturales pudiesen tener sobre los activos inmobiliarios son mitigados por medio de la contratación de seguros que cubren la eventual pérdida material del activo, las pérdidas de arriendo ocasionadas y las posibles demandas por responsabilidad civil.

El resto de los riesgos del mercado inmobiliario son constantemente monitoreados y minimizados por las Gerencias de Operaciones y Finanzas de la Sociedad, en base a su experiencia en el rubro.

En lo que respecta a las inversiones líquidas que mantiene la Sociedad, estas corresponden a Fondos Mutuos de renta fija nacional, con un horizonte de inversión de corto plazo, caracterizados por estar dirigidos a empresas o personas con muy baja tolerancia al riesgo con prácticamente la totalidad de emisores con rating N1 o superior, lo cual hace que no estén expuestas a este tipo de riesgo.

Nota N°4- Administración de Riesgo (continuación)**4.1 Riesgo de Mercado (continuación)****4.1.2 Riesgo Cambiario**

Parte de los activos y pasivos de la Sociedad son instrumentos nacionales, indexados principalmente a pesos chilenos. Sin embargo, al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 la Sociedad cuenta con cuotas de fondos cuya contabilidad y valorización se encuentra en dólares estadounidenses, lo cual la expone a este tipo de riesgo por cuanto una baja valoración de la moneda extranjera disminuiría el valor de la inversión junto con el efectivo y cuentas por cobrar expresados en dicha moneda. En efecto, una variación del 1% en el valor del tipo de cambio para el dólar estadounidense, tendría los siguientes efectos en resultado y patrimonio de la Sociedad, según se muestra a continuación:

	31-03-2025	Efecto Variación tipo de cambio			
		1%	M\$	-1%	M\$
		M\$		M\$	
Resultado final	147.011	31.769	178.780	(31.769)	115.242
Patrimonio	7.156.123	31.769	7.187.892	(31.769)	7.124.354

A continuación se muestra el detalle de la posición activa de la Sociedad en la moneda dólar estadounidense:

	31-03-2025		31-12-2024	
	MUSD	M\$	MUSD	M\$
Efectivo y equivalente de efectivo	34,82	33.188	48,35	48.180
Activos financieros, no corrientes	3.298,48	3.143.683	3.274,06	3.262.467
Posición Activa en USD	3.333,30	3.176.871	3.322,41	3.310.647

Dado que los activos financieros representan el mayor activo expuesto al riesgo cambiario y que corresponden a cuotas de fondos de inversión, cuyo propósito es mantenerlos como instrumentos de inversión hasta el término del plazo de duración de cada uno de dichos fondos, la Sociedad estima que este riesgo se encuentra acotado.

Al 31 de marzo de 2025 y 2024 la Sociedad registró una variación en el estado de resultado correspondiente a diferencia de cambio por M\$1.202 y M\$3.974, respectivamente (Ver **Nota N°23- Resultado por unidades de reajustes**).

4.1.3 Riesgo de Tasas de Interés

Tanto los activos en que la Sociedad invierte como el tipo de obligaciones que mantiene con terceros están definidos contractualmente a tasas de interés fija durante el plazo de vigencia de los mismos, haciendo que la exposición que enfrenta ante este tipo de riesgo sea mínima.

4.2 Riesgo Crediticio

Este riesgo se refiere a la potencial exposición de la Sociedad a pérdidas económicas debido al incumplimiento por parte de un tercero de los términos y las condiciones que estipula un contrato o un convenio.

Para un mejor análisis, este riesgo se divide en las siguientes subcategorías:

Nota N°4- Administración de Riesgo (continuación)

4.2 Riesgo Crediticio (continuación)

4.2.1 Riesgo Crediticio del Emisor

Este riesgo evalúa la exposición a potenciales quiebras o deterioro de solvencia en los instrumentos de un emisor, que estén dentro de la Sociedad.

Los activos líquidos en los que invierte la Sociedad cuentan con una buena calidad crediticia con un 99% de emisores con rating N1 o superior lo que genera una baja exposición a este tipo de riesgo.

4.2.2 Riesgo Crediticio de la Contraparte

Este riesgo se refiere al nivel de exposición a potenciales pérdidas como resultado de un incumplimiento de contrato o del incumplimiento de una contraparte a su parte de una transacción.

Para la Sociedad, este potencial riesgo proviene del incumplimiento de pago de las cuentas por cobrar que mantiene con terceros o en el incumplimiento de las obligaciones de terceros en las cuales la Sociedad se ha constituido como fiador y codeudor solidario.

Al 31 de marzo de 2025 el riesgo de incumplimiento de pago de las cuentas por cobrar que mantiene con terceros es bajo puesto que los saldos corresponden principalmente a importes por remuneraciones de los fondos administrados y dividendos por cobrar provenientes de fondos administrados, respecto de los cuales el pago de una buena parte de ellos se realizó durante abril de 2025.

Respecto del incumplimiento de las obligaciones asumidas por un tercero en las cuales la Sociedad se ha constituido como fiador y codeudor solidario, al 31 de marzo de 2025 este riesgo es bajo dado que la garantía indirecta de la Sociedad es por obligaciones asumidas por su accionista principal, según se explica más adelante en **Nota N°26- Contingencias, compromisos con terceros y garantías, letra d) Garantías Indirectas**. En efecto, este riesgo es bajo dado que tanto el accionista principal como la Sociedad cuentan con una liquidez que les permite cumplir con dichas obligaciones sin afectar su riesgo de liquidez.

4.3 Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez se refiere a la exposición de la Sociedad a una potencial pérdida como resultado de la necesidad de extraer recursos de manera inmediata de modo de liquidar sus obligaciones cuando llega su vencimiento.

La administración de caja de la Sociedad es fácil de predecir lo que permite calzar el perfil de ingresos y obligaciones con un alto grado de exactitud. Las Gerencias de Finanzas y de Operaciones de la Sociedad controlan y monitorean frecuentemente las proyecciones de caja de corto y mediano plazo con el objetivo de anticiparse a posibles necesidades de financiamiento en el tiempo, acotando el riesgo de liquidez del fondo a un nivel mínimo.

El siguiente cuadro ilustra los flujos de vencimiento de los activos y pasivos corrientes de la Sociedad al 31 de marzo de 2025:

Al 31 de marzo de 2025	Menos de 10 días	Más de 10 días y menos de 12 meses	Más de 12 meses
Activos	106.902	152.269	-
Pasivos	(61.265)	53.822	-
Descalce M\$	45.637	206.091	-

Nota N°4- Administración de Riesgo (continuación)**4.3 Riesgo de Liquidez (continuación)**

Al 31 de marzo de 2025 la razón de liquidez es de 1,6982 veces (1,8313 al 31 de diciembre de 2024; activo corriente/pasivo corriente), la cual permite a la Sociedad planificar los recursos adecuadamente de modo de no generar problemas de liquidez, disminuyendo este tipo de riesgo. La principal variación de la razón de liquidez respecto del cierre de 2024 es generada por la disminución del efectivo y efectivo equivalente al cierre de 2025.

4.4 Riesgo Operacional

Este riesgo se presenta como la exposición a potenciales pérdidas debido a la falta de procedimientos adecuados para la ejecución de las actividades del negocio de la Sociedad, incluidas las actividades de apoyo correspondientes.

Entre las principales actividades de la Sociedad se deben considerar el total cumplimiento de los límites y reglas establecidas en las leyes, normativa vigente y reglamento interno de los Fondos administrados para lo cual la Sociedad dispone de un Manual de Control Interno y Gestión de Riesgos y un Set de Manuales que establecen un conjunto de procedimientos y metodologías destinadas a controlar y mitigar los riesgos de los procesos. Adicionalmente, la Sociedad cuenta con una póliza de garantía emitida a beneficio de los aportantes de cada uno de sus fondos públicos administrados, por 10.000 U.F. o por el equivalente al 1% del patrimonio promedio, que asegura la correcta ejecución de sus labores en beneficio de los fondos y sus inversionistas.

La Sociedad revisa las nuevas normativas que le afectan tan pronto son emitidas por la entidad reguladora y adecua sus procesos de control y administración a los nuevos requerimientos de la autoridad. Para esto, genera un calendario con las obligaciones de entrega de información requerida, considerando los plazos y fechas de entrega señalados y los responsables de llevarlos a cabo.

Además de estos controles internos, se encuentran los Comités de Vigilancia, integrados por representantes de los aportantes de los fondos administrados, que tienen como función ejercer labores de control sobre una amplia gama de materias, pudiendo solicitar a la Sociedad Administradora la elaboración de información, reportes y/o procedimientos que estimen pertinente para el adecuado desarrollo de sus funciones.

Nota N°5- Efectivo y efectivo equivalente

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 la composición de este rubro y el detalle de la inversión en fondos mutuos es el siguiente:

Concepto	Moneda	31-03-2025	31-12-2024
		M\$	M\$
JP Morgan Chase Bank	Dólar estadounidense	547	572
BCI	Dólar estadounidense	32.641	47.608
BCI	Peso chileno	13.708	17.269
Fondo Mutuo BCI	Peso chileno	60.006	110.123
TOTAL		106.902	175.572

Fondo Mutuo	N° Cuotas	Valor Cuota	31-03-2025	31-12-2024
			M\$	M\$
Rendimiento Serie Clásica	1.180,8879	\$50.814,0446	60.006	
Depósito Efectivo Serie Clásica	129,2086	\$852.285,4638	-	110.123
TOTAL			60.006	110.123

Nota N°6- Activos financieros, no corrientes

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 la composición de este rubro es la siguiente:

Detalle	Moneda Inversión	31-03-2025	31-12-2024
		M\$	M\$
Cuotas de fondos de inversión públicos	Peso chileno	3.873.877	3.777.682
Cuotas de fondos de inversión públicos	Dólar estadounidense	3.143.683	3.262.467
TOTAL		7.017.560	7.040.149

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el detalle de los activos financieros no corrientes es el siguiente:

Fondo	Moneda	N° Cuotas			Movimiento en M\$					Total M\$ 31-03-2025
		Saldo inicial	Aportes	Saldo Final	Saldo inicial	Aportes	Fluctuación	Rescates o Ventas	Dividendos	
Neorentas Seis FI Serie A	\$\$	10.840	124	10.964	482.170	5.458	4.296	-	-	491.924
Neorentas Seis FI Serie B	\$\$	3.174	-	3.174	141.181	-	1.227	-	-	142.408
Neorentas Ocho FI Serie A	\$\$	179.142	-	179.142	-	-	-	-	-	-
Neorentas Ocho FI Serie B	\$\$	76.774	-	76.774	80.580	-	(2.342)	-	-	78.238
Neorentas Nueve FI Serie A	\$\$	296.051	-	296.051	661.312	-	18.416	-	(7.146)	672.582
Neorentas Nueve FI Serie B	\$\$	224.266	-	224.266	2.412.439	-	76.286	-	-	2.488.725
Neorentas North Colony Dos	US\$	958.152	-	958.152	677.975	-	(14.077)	(3.121)	(6.662)	654.115
Neorentas North Colony Cuatro	US\$	874.995	-	874.995	1.133.816	-	(32.843)	-	(11.274)	1.089.699
Neorentas North Colony Cinco	US\$	450.000	-	450.000	577.817	-	(13.938)	-	(5.990)	557.889
Neorentas North Colony Seis	US\$	400.000	-	400.000	519.873	-	(14.000)	-	(4.863)	501.010
Neorentas North Colony Siete	US\$	400.000	-	400.000	352.986	-	(12.016)	-	-	340.970
TOTAL M\$					7.040.149	5.458	11.009	(3.121)	(35.935)	7.017.560

Fondo	Moneda	N° Cuotas			Movimiento en M\$					Total M\$ 31-12-2024
		Saldo inicial	Aportes	Saldo Final	Saldo inicial	Aportes	Fluctuación	Rescates o Ventas	Dividendos	
Neorentas Seis FI Serie A	\$\$	10.747	93	10.840	459.189	3.974	19.007	-	-	482.170
Neorentas Seis FI Serie B	\$\$	3.147	27	3.174	134.463	1.153	5.565	-	-	141.181
Neorentas Ocho FI Serie A	\$\$	179.142	-	179.142	-	-	-	-	-	-
Neorentas Ocho FI Serie B	\$\$	76.774	-	76.774	88.364	-	(7.784)	-	-	80.580
Neorentas Nueve FI Serie A	\$\$	296.051	-	296.051	647.820	-	29.393	-	(15.901)	661.312
Neorentas Nueve FI Serie B	\$\$	224.266	-	224.266	2.270.032	-	154.453	-	(12.046)	2.412.439
Neorentas North Colony Dos	US\$	958.152	-	958.152	657.036	-	86.186	(4.945)	(60.302)	677.975
Neorentas North Colony Cuatro	US\$	874.995	-	874.995	968.784	-	181.648	-	(16.616)	1.133.816
Neorentas North Colony Cinco	US\$	450.000	-	450.000	470.171	-	136.078	-	(28.432)	577.817
Neorentas North Colony Seis	US\$	400.000	-	400.000	438.806	-	100.495	-	(19.428)	519.873
Neorentas North Colony Siete	US\$	400.000	-	400.000	303.273	-	49.713	-	-	352.986
TOTAL M\$					6.437.938	5.127	754.754	(4.945)	(152.725)	7.040.149

Nota N°7- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 la composición de este rubro es la siguiente:

Concepto	Moneda	31-03-2025	31-12-2024
		M\$	M\$
Remuneraciones por cobrar	Peso chileno	89.578	89.280
Servicio de administración	Peso chileno	62.536	43.239
Depósito de Garantía	Peso chileno	136	134
Otros	Peso chileno	19	-
TOTAL		152.269	132.653

Nota N°7- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes (continuación)

De acuerdo a la política y análisis de deterioro de valor al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la Sociedad efectuó pruebas de deterioro a los importes de este rubro, determinando que no existe evidencia de aumento significativo de riesgo ni deterioro crediticio para este tipo de activos.

Nota N°8- Saldos y transacciones con entidades relacionadas

a) Cuentas por cobrar: Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 la Sociedad no registra saldos de cuentas por cobrar a entidades relacionadas.

(b) Cuentas por pagar: Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 la Sociedad no registra saldos de cuentas por pagar a entidades relacionadas.

(c) Transacciones más significativas

Al 31 de marzo de 2025, la Sociedad no ha efectuado transacciones con entidades relacionadas.

Las transacciones más significativas al 31 de diciembre de 2024 son las siguientes:

Entidad	RUT/EIN	Tipo de relación	Tipo de transacción	Moneda	Monto Transacción	Efecto en resultado (cargo)/abono
					M\$	M\$
Inversiones	76.172.613-7	Accionista	Cuenta Corriente Mercantil (Activo)	Peso	330.200	-
Neorentas SpA			Pagos	Peso	330.200	-

Nota N°9- Otros activos no financieros, corrientes

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 la composición de este rubro es la siguiente:

Concepto	31-03-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Póliza de garantía fondos administrados	14.887	6.100
Arriendos pagados por anticipado	2.367	2.242
TOTAL	17.254	8.342

Nota N°10- Instrumentos financieros**Instrumentos financieros por categoría**

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 las políticas contables relativas a instrumentos financieros se han aplicado a las categorías que se detallan a continuación:

Detalle	31-03-2025		31-12-2024		Nivel de valor razonable
	Valor Libro	Valor	Valor Libro	Valor	
	M\$	M\$	M\$	M\$	
Corrientes					
Efectivo y efectivo Equivalente	106.902	106.902	175.572	175.572	N-1
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	152.269	152.269	132.653	132.653	N-2
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	-	-	-	-	N-2
Pasivos por arrendamientos	23.842	23.842	23.236	23.236	N-2
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	46.047	46.047	81.981	81.981	N-2
No corrientes					
Activos financieros	7.017.560	7.017.560	7.040.149	7.040.149	N-2
Pasivos por arrendamientos	72.532	72.532	77.648	77.648	N-2

Nota N°11- Propiedades, planta y equipo y Activos por derecho de uso, neto

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 la composición y movimiento es el siguiente:

Concepto	Propiedades, planta y equipo			Activos por derecho de uso
	Instalaciones	Muebles y útiles	Total	
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo neto al 01-01-2024	65	4.236	4.301	117.705
Adiciones	-	-	-	-
Gasto por depreciación	(52)	(1.247)	(1.299)	(23.541)
Saldo al 31/12/2024	13	2.989	3.002	94.164
Adiciones	-	-	-	-
Gasto por depreciación	(13)	(211)	(224)	(5.885)
Saldo al 31/03/2025	-	2.778	2.778	88.279

El método de depreciación aplicado por la Sociedad refleja el patrón al cual se espera que los activos sean utilizados por parte de la entidad durante el período en que éstos generen beneficios económicos. Para tal efecto, y como se explica en **Nota N°2 (I)**, la Sociedad utiliza el método de depreciación lineal a lo largo de su vida útil.

El ítem “Activos por derecho de uso” de bienes arrendados es originado por la aplicación de la NIIF 16, según lo descrito en **Nota N°2 (m)**.

Nota N°12- Pasivos por impuestos corrientes

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el detalle de los pasivos por impuestos corrientes es el siguiente:

Concepto	31-03-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Provisión Impuesto Renta	192.677	142.194
Menos: Pagos provisionales mensuales	(115.013)	(88.764)
Total pasivo por impuestos corrientes	77.664	53.430

Nota N°13- Impuesto a la renta e impuestos diferidos

(a) Situación Fiscal

La Sociedad, presenta sus declaraciones de impuesto de acuerdo a la normativa fiscal aplicable en Chile.

(b) Provisión de Impuestos

Al 31 de marzo de 2025 la Sociedad ha constituido una provisión de Impuesto a la Renta por M\$50.483 (M\$37.298 al 31 de marzo de 2024), la cual se determinó en base a las disposiciones tributarias vigentes.

(c) Conciliación de la tasa de impuesto efectiva

	01-01-2025		01-01-2024	
	31-03-2025		31-03-2024	
	M\$			
Resultado contable antes de impuesto	196.851		600.454	
	Tasa Impuesto	Impuesto calculado	Tasa Impuesto	Impuesto calculado
	%	M\$	%	M\$
Impuesto a la renta	27,00%	(53.150)	27,00%	(162.123)
Efecto fiscal de ingresos (gastos) no deducibles para la determinación de la ganancia (pérdida) tributable	0,76%	(1.497)	(0,12)%	723
Otros efectos fiscales por conciliación entre la ganancia contable y gasto por impuestos	(2,44)%	4.807	(20,69)%	124.246
Tasa efectiva y gasto por impuestos	25,32%	(49.840)	6,19%	(37.154)

(d) Impuestos diferidos: detalle

Activos por impuestos diferidos	31-03-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Propiedades, plantas y equipos	89	88
Pasivos por derechos de uso arriendos operativos	26.021	27.239
Provisión vacaciones	4.109	3.838
Totales	30.219	31.165
Pasivos por impuestos diferidos		
Derechos de uso arriendos operativos	23.835	25.424
Totales	23.835	25.424
Activo por impuestos diferidos, neto	6.384	5.741

Nota N°13- Impuesto a la renta e impuestos diferidos, Continuación

(e) Resultado por impuesto a las ganancias:

Concepto	01-01-2025	01-01-2024
	31-03-2025	31-03-2024
	M\$	M\$
Gasto por impuesto corriente	50.483	37.298
Efecto por variación de impuestos diferidos del ejercicio	(643)	(144)
Total Gasto por impuesto a las ganancias	49.840	37.154

Nota N°14- Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corriente

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el detalle de los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar es el siguiente:

Concepto	31-03-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
IVA Débito fiscal (neto)	21.909	21.227
Provisión auditoría	5.445	5.378
Impuesto único y cotizaciones	13.726	50.137
Proveedores nacionales	4.773	5.047
Honorarios por pagar	194	192
Totales	46.047	81.981

El movimiento de la provisión de auditoría es el siguiente:

Concepto	31-03-2025	31-12-2024
Provisión auditoría: saldo inicial	5.378	4.635
Aplicación de provisión	(2.685)	(12.585)
Incremento (exceso provisión)	2.752	13.328
Total M\$	5.445	5.378

Nota N°15- Pasivos por arrendamientos, corrientes y no corrientes

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el detalle del movimiento de las obligaciones por pasivos por arrendamientos es el siguiente:

Concepto	31-03-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Saldo inicial	100.884	117.705
Más: alta por renovación contrato	-	-
Intereses y reajustes	2.372	10.610
Pagos por arrendamientos	(6.882)	(27.431)
Total	96.374	100.884
Menos: Porción corriente	(23.842)	(23.236)
Total porción no corriente	72.532	77.648

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el flujo de vencimientos de las obligaciones por pasivos por arrendamientos es el siguiente:

Concepto	Hasta 1 año	Más de 1 y menos de 2 años	Más de 3 años	Total M\$ 31-03-2025
Pasivos por arrendamientos	23.842	51.682	20.850	96.374

Concepto	Hasta 1 año	Más de 1 y menos de 2 años	Más de 3 años	Total M\$ 31-12-2024
Pasivos por arrendamientos	23.236	50.370	27.278	100.884

Nota N°16- Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el detalle de la obligación por vacaciones es el siguiente:

	31-03-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Saldo inicial	14.216	12.837
Aplicación de provisión	(3.242)	(8.270)
Incremento (exceso) provisión	4.244	9.649
Totales	15.218	14.216

Nota N°17- Información a revelar sobre el patrimonio

Objetivos, políticas y procesos que la Sociedad aplica para gestionar capital. Los requerimientos de capital de la Sociedad son determinados de acuerdo con las necesidades de financiamiento de la misma, manteniendo un nivel adecuado de liquidez, que le permita cumplir con sus compromisos de corto y largo plazo y con las disposiciones establecidas por la Ley N°20.712.

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 los accionistas de la Sociedad son los siguientes:

Accionistas	31-03-2025		31-12-2024	
	Participación	N° de Acciones	Participación	N° de Acciones
Servicios y Asesorías Los Altos SpA	0,00%	1	0,00%	1
Inversiones Neorentas SpA	100,00%	95.319.099	100,00%	95.319.099
TOTAL	100,00%	95.319.100	100,00%	95.319.100

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el detalle del capital suscrito y pagado es el siguiente:

Accionistas	Saldos en M\$ al	
	31-03-2025	31-12-2024
Servicios y Asesorías Los Altos SpA	-	-
Inversiones Neorentas SpA	2.315.378	2.315.378
TOTAL	2.315.378	2.315.378

Provisión Dividendo Mínimo:

Al 31 de marzo de 2025, la Sociedad tiene resultado positivo de M\$147.011 por lo que la obligación de constituir una provisión de dividendo mínimo del 30% sobre el resultado del período equivale a M\$44.103. Al 31 de marzo de 2025 la Sociedad ha efectuado reparto de dividendos provisorios con cargo a las utilidades líquidas del ejercicio 2025 por un total de M\$200.000, monto con el cual sobrepasa la provisión mínima exigida.

Al 31 de marzo de 2024, tiene resultado positivo de M\$563.300 y no ha efectuado reparto de dividendos provisorios, por lo que a dicha fecha ha constituido una provisión de dividendo mínimo del 30% sobre el resultado del período equivale a M\$168.990.

Al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad tiene resultado positivo de M\$1.133.669 por lo que la obligación de constituir una provisión de dividendo mínimo del 30% sobre el resultado del período equivale a M\$340.101. Al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad ha efectuado reparto de dividendos provisorios con cargo a las utilidades líquidas del ejercicio 2024 por un total de M\$462.300, monto con el cual sobrepasa la provisión mínima exigida.

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el detalle de los dividendos es el siguiente:

Fecha de aprobación	Fecha de distribución	Tipo de dividendo	Monto M\$
05-07-2024	12-07-2024	Provisorio	27.300
16-09-2024	26-09-2024	Provisorio	60.000
08-10-2024	16-10-2024	Provisorio	260.000
18-10-2024	25-10-2024	Provisorio	40.000
30-10-2024	08-11-2024	Provisorio	50.000
19-11-2024	26-11-2024	Provisorio	25.000
Total dividendos 2024			462.300
03-01-2025	10-01-2025	Provisorio	100.000
10-01-2025	17-01-2025	Provisorio	100.000
Total dividendos 2025			200.000
Total Dividendos			662.300

Nota N°17- Información a revelar sobre el patrimonio (continuación)

Con fecha 28 de abril de 2025 se realizó una Junta Ordinaria de Accionistas donde se aprobó, entre otras materias, la distribución de un dividendo definitivo de M\$462.300 con cargo a las utilidades del ejercicio 2024, el cual se entiende pagado con el reparto de dividendos provisorios efectuados al 31 de diciembre de 2024.

Nota N°18- Ingresos ordinarios

Al 31 de marzo de 2025 y 2024 los ingresos ordinarios se presentan en el siguiente detalle:

Concepto	01-01-2025	01-01-2024
	31-03-2025	31-03-2024
	M\$	M\$
Comisión por Administración	268.775	239.619
Servicios de Administración	120.503	102.693
Totales	389.278	342.312

Nota N°19- Costos de Venta

Al 31 de marzo de 2025 y 2024 la Sociedad no presenta costos de venta.

Nota N°20- Gastos de administración

Al 31 de marzo de 2025 y 2024 el detalle por gastos de administración es el siguiente:

Concepto	01-01-2025	01-01-2024
	31-03-2025	31-03-2024
	M\$	M\$
Remuneración, reclutamiento y honorarios	(149.584)	(154.981)
Asesorías y servicios externos	(28.249)	(25.515)
Gastos comunes e insumos	(16.239)	(15.539)
Depreciación	(6.109)	(6.370)
Otros gastos	(2.199)	(2.115)
Totales	(202.380)	(204.520)

Nota N°21- Ingresos financieros

Al 31 de marzo de 2025 y 2024 el detalle de los ingresos financieros es el siguiente:

Concepto	01-01-2025	01-01-2024
	31-03-2025	31-03-2024
	M\$	M\$
Variación inversiones en fondos mutuos	225	-
Variación inversiones en fondos de inversión	11.010	461.142
Totales	11.235	461.142

Nota N°22- Costos financieros

Al 31 de marzo de 2025 y 2024 el detalle de los costos financieros es el siguiente:

Concepto	01-01-2025	01-01-2024
	31-03-2025	31-03-2024
	M\$	M\$
Intereses arriendos operativos	(1.333)	(1.558)
Intereses bancarios	(1)	(18)
Totales	(1.334)	(1.576)

Nota N°23- Resultado por unidades de reajustes

Al 31 de marzo de 2025 y 2024 el detalle del resultado por unidades de reajustes es el siguiente:

Concepto	01-01-2025	01-01-2024
	31-03-2025	31-03-2024
	M\$	M\$
Diferencia de cambio US\$	1.202	3.974
Unidad de fomento - IPC	(1.150)	(878)
Totales	52	3.096

Nota N°24- Alta administración

(a) Administración y Alta Dirección

Miembro del Directorio	Cargo
Camilo Andrés Justiniano Briones	Presidente
Pedro Miguel Justiniano Youngquist	Director
Carlos Alfredo Fell Castillo	Director
Guillermo Mena Barros	Director
Gastón Renato Donoso Guerra	Director

Miembro Alta Administración	Cargo
Carlos Andrés Fell Costa	Gerente General
María Ignacia Donoso Izquierdo	Gerente de Finanzas
Luis Pinto Guerra	Gerente de Operaciones

(b) Remuneraciones y otras prestaciones

- Gastos por dietas pagadas al Directorio: Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 no hay gastos por este concepto.
- Remuneración de los miembros de la alta administración: Al 31 de marzo de 2025 se ha cancelado a miembros de la alta administración por concepto de remuneraciones una suma ascendente a M\$107.648 (M\$425.151 al 31 de diciembre de 2024).
- Cuentas por cobrar y pagar y otras transacciones no registradas: No existen cuentas por cobrar y pagar y otras transacciones no registradas entre la Sociedad y sus Directores y Gerentes del Grupo.

Nota N°24- Alta administración (continuación)

(b) Remuneraciones y otras prestaciones (continuación)

- Otras transacciones: No existen otras transacciones entre la Sociedad y sus Directores y Gerentes del Grupo.
- Indemnizaciones pagadas a los principales ejecutivos y gerentes: no existen indemnizaciones pagadas en los ejercicios 2025 y 2024.
- Cláusulas de garantía Directorio y Gerencia de la Compañía: La Sociedad no tiene pactado cláusulas de garantía con sus Directores y Gerentes.

Nota N°25- De las sociedades sujetas a normas especiales

De acuerdo a la Ley N°20.712 Artículo N°4, letra c, las administradoras de fondos deben mantener permanentemente un patrimonio no inferior al equivalente a UF10.000.

El patrimonio de la Sociedad Administradora ha sido depurado según lo dispone la Norma de Carácter General N°157 del año 2003.

Detalle	31-03-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Total activos	7.391.426	7.459.623
Menos		
Cuentas por cobrar con antigüedad mayor a 30 días	44.309	31.434
Impuestos Diferidos	6.384	5.741
Derechos de uso bienes arrendados	88.279	94.164
(*) Monto fianza y codeuda solidaria Inversiones Neorentas SpA	226.992	233.233
Total activos netos	7.025.462	7.095.051
Pasivos netos	(235.303)	(250.511)
Patrimonio depurado	6.790.159	6.844.540
Inversiones en bienes corporales muebles que superan el 25% del patrimonio		
Propiedades, planta y equipos	2.778	3.002
Limite 25% patrimonio	1.697.540	1.711.135
Excesos	-	-
Patrimonio en M\$	6.790.159	6.844.540
Patrimonio en UF	174.581	178.166

(*) El concepto de esta rebaja al total de activos se explica en **Nota N°26- Contingencias, compromisos con terceros y garantías, letra (d) Garantías indirectas**.

Nota N°26- Contingencias, compromisos con terceros y garantías

(a) Contingencias

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 no existen contingencias significativas que informar en los presentes estados financieros.

(b) Compromisos

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 la Sociedad no tiene compromisos con terceros.

Nota N°26- Contingencias, compromisos con terceros y garantías (continuación)**(c) Garantías directas**

La Sociedad ha constituido para el periodo 2025 pólizas de seguros para garantizar el fiel cumplimiento de las obligaciones por la administración de fondos, de acuerdo a lo previsto en el artículo N°12 de la Ley N°20.712. El detalle de las pólizas vigentes al 31 de marzo de 2025 es el siguiente:

Fondo	Emisor	Vigencia	Monto cobertura UF
Fondo de Inversión Neorentas North Colony Dos	Liberty Compañía de Seguros S.A.	22-07-2024 al 31-07-2025	10.000
Fondo de Inversión Neorentas North Colony Cuatro	Liberty Compañía de Seguros S.A.	26-08-2024 al 31-08-2025	12.000
Fondo de Inversión Neorentas North Colony Cinco	HDI Seguros S.A.	10-10-2024 al 31-10-2025	10.000
Fondo de Inversión Neorentas North Colony Seis	HDI Seguros S.A.	08-11-2024 al 30-11-2025	10.000
Fondo de Inversión Neorentas North Colony Siete	HDI Seguros S.A.	13-12-2024 al 30-01-2026	10.000
Fondo de Inversión Neorentas North Colony Ocho	HDI Seguros S.A.	13-12-2024 al 30-01-2026	10.000
Neorentas Seis Fondo de Inversión	HDI Seguros S.A.	10-01-2025 al 27-02-2026	10.000
Neorentas Ocho Fondo de Inversión	HDI Seguros S.A.	10-01-2025 al 27-02-2026	10.000
Neorentas Nueve Fondo de Inversión	HDI Seguros S.A.	10-01-2025 al 31-03-2026	10.000
Neorentas Diez Fondo de Inversión	HDI Seguros S.A.	10-01-2025 al 31-03-2026	10.000
Neorentas Once Fondo de Inversión	HDI Seguros S.A.	10-01-2025 al 30-04-2026	10.000
Neorentas Dieciséis Fondo de Inversión	Liberty Compañía de Seguros S.A.	26-06-2024 al 30-06-2025	10.000
Neorentas NLC3 Fondo de Inversión	HDI Seguros S.A.	10-01-2025 al 30-04-2026	20.900
Office Seis Fondo de Inversión	HDI Seguros S.A.	10-01-2025 al 30-04-2026	10.000
Monto total cobertura			152.900

(d) Garantías Indirectas

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 no existen garantías indirectas a favor de terceros, a excepción de lo siguiente:

Con fecha 12 de julio de 2022 se realizó una Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, mediante la cual los accionistas acordaron aprobar y autorizar a la Sociedad para constituirse como avalista, fiadora y codeudora solidaria de la sociedad Inversiones Neorentas SpA (accionista principal) respecto de las obligaciones por un monto equivalente en pesos de hasta 10.000 unidades de fomento. Con fecha 12 de septiembre de 2022, Inversiones Neorentas SpA firmó un contrato de arriendo con opción de compra con una entidad financiera, en el cual Neorentas S.A. Administradora General de Fondos se constituyó en fiadora y codeudora solidaria por un monto equivalente de hasta 8.080 unidades de fomento, cuyo vencimiento final es el 6 de septiembre de 2030. Al cierre del ejercicio actual, el saldo insoluto de esta fianza es de 5.836 unidades de fomento.

(e) Aavales y garantías obtenidas de terceros

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 no existen aavales y garantías obtenidas de terceros.

Nota N°27- Sanciones

Durante el período 2025 y 2024 la Sociedad no recibió sanciones ni multas por parte de la CMF o de otros organismos fiscalizadores.

Nota N°28- Medio ambiente

La Sociedad por su naturaleza no genera operaciones que puedan afectar el medio ambiente.

Nota N°29- Hechos relevantes

Al 31 de marzo de 2025, a juicio de la Administración, no existen hechos relevantes que informar a excepción de lo siguiente:

- Con fecha 28 de abril de 2025 se realizó una Junta Ordinaria de Accionistas donde se aprobó, entre otras materias, la distribución de un dividendo definitivo de M\$462.300 con cargo a las utilidades del ejercicio 2024, el cual se entiende pagado con el reparto de dividendos provisorios efectuados al 31 de diciembre de 2024.

Nota N°30- Hechos Posteriores

Entre el 31 de marzo de 2025 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros no han ocurrido hechos de carácter financiero o de otra índole que pudiesen afectar en forma significativa, los saldos o la interpretación de los presentes estados financieros, a excepción de lo siguiente:

Con fecha 26 de mayo de 2025, el Directorio de la Sociedad aprobó la actualización del Manual de Gestión de Riesgos y Control Interno, junto con otras políticas internas, con el objetivo de formalizar e implementar un sistema integral de gestión de riesgos y auditoría, en cumplimiento de la Norma de Carácter General N°507 emitida por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), y en concordancia con los objetivos estratégicos y el apetito por riesgo definidos por el propio Directorio.

Entre las principales medidas adoptadas, se contempla el establecimiento de una estructura organizacional con roles y responsabilidades claramente definidos; la creación de las Unidades de Riesgo y de Auditoría, ambas con dependencia directa del Directorio; y la constitución de comités especializados orientados a fortalecer la supervisión, el control y la evaluación permanente del sistema de gestión de riesgos y control interno.