

INVESTMENT BOOK

Portafolio de Oportunidades Leaseback

Agosto 2026

19 activos inmobiliarios estructurados · Renta anticipada en UF · Plazo 12 meses

UF 80.980

Capital de inversion disponible

18,0 – 24,0%

Rentabilidad bruta anual

Cifras agregadas del stock disponible. Cada operación se estructura y se invierte de forma independiente.

CONFIDENCIAL · Uso exclusivo del cliente inversionista

UF vigente 40,844,79

CARTA AL INVERSIONISTA

Estimado inversionista,

El leaseback permite a un propietario obtener liquidez vendiendo su inmueble con un compromiso de recompra a doce meses. Para el inversionista significa adquirir un bien raiz por una fraccion de su valor comercial, entre 40% y 60% segun la calidad de la garantia, y percibir por adelantado las rentas de todo el periodo. Tanto las rentas como el precio de recompra quedan pactados en UF, de modo que el capital se mantiene reajustado durante toda la operacion y el inmueble respalda la inversion hasta su cierre.

Las 19 oportunidades de agosto 2026 que reunimos en este documento fueron evaluadas por su tasacion comercial, su relacion prestamo-garantia y la liquidez del activo, con rentabilidades brutas anuales entre 18,0% y 24,0%. Cada una se estructura de forma independiente y con su propio inmueble en garantia. Le invitamos a revisarlas junto a su asesor: toda operacion queda sujeta a revision de titulos, tasacion, gastos legales y aprobacion de comite.

Atentamente,

Banca Inversiones · Wealth Management

Equipo de Estructuracion Inmobiliaria

19

Oportunidades

disponibles este mes

UF 80.980

Capital disponible

~ \$ 3.308 MM CLP en total

15.124 UF

Ganancia agregada 12M

suma de las operaciones

19,1%

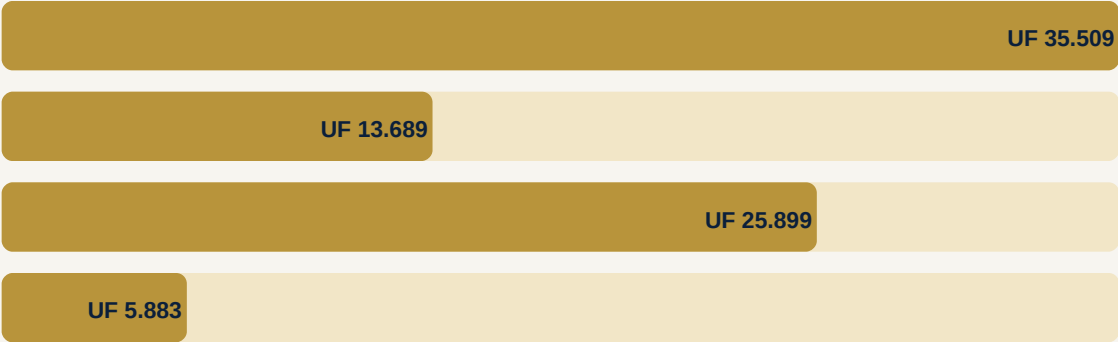
Rentabilidad promedio

rango 18,0 – 24,0%

COMPOSICION DEL PORTAFOLIO

Residencial (casas y deptos.)	9 activos
Parcelas / Agroresidencial	5 activos
Comercial (hotel y oficina)	3 activos
Terrenos y sitios	2 activos

CAPITAL POR CLASE DE ACTIVO · UF



40 – 60%

LTV

12 meses

Plazo

UF

Recompra

Portafolio Leaseback

01

REGISTRO FOTOGRAFICO
EN DUE DILIGENCE

LAS CONDES / SANTIAGO

Casa en condominio — Av. Plaza 500, Las Condes

RENTABILIDAD

18,0%

bruta anual

CAPITAL DE INVERSION

UF 17.638

\$ 720.428.375

GANANCIA 12M

3.174,9 UF

LTV

60%

PLAZO

12 meses

COMENTARIO PATRIMONIAL

Casa en condominio del sector Av. Plaza, zona premium del sector oriente de Santiago. Ticket alto con avalúo fiscal SII de \$616 millones como respaldo. Operación estructurada al 60% del valor comercial presupuestado, con 12 rentas anticipadas retenidas.

Solicitar cotizacion

Ver ubicacion

02



MIGUEL CLARO 791

Hotel boutique / inmueble comercial — Providencia

RENTABILIDAD

18,0%

bruta anual

CAPITAL DE INVERSION

UF 15.701

\$ 641.295.879

GANANCIA 12M

2.826,1 UF

LTV

60%

PLAZO

12 meses

COMENTARIO PATRIMONIAL

Ticket alto, activo sofisticado; requiere due diligence legal, comercial y operacional.

Solicitar cotizacion

Ver ubicacion

03



LAS CONDES / ASTURIAS

Oficina — Asturias 110

RENTABILIDAD

18,0%

bruta anual

CAPITAL DE INVERSION

UF 8.218

\$ 335.657.280

GANANCIA 12M

1.479,2 UF

LTV

60%

PLAZO

12 meses

COMENTARIO PATRIMONIAL

Oficina ubicada en Las Condes, con ticket relevante y estructura al 60% LTV; alternativa para perfil de inversión urbana/comercial.

Solicitar cotizacion

Ver ubicacion

Portafolio Leaseback

04



PICHILEMU / O'HIGGINS

Terreno — Pichilemu

RENTABILIDAD

24,0%

bruta anual

CAPITAL DE INVERSION

UF 4.363

\$ 178.194.800

GANANCIA 12M

1.047,1 UF

LTV

59%

PLAZO

12 meses

COMENTARIO PATRIMONIAL

Terreno costero en Pichilemu con vistas al mar, cercos perimetrales y atributos escénicos diferenciales. Operación preliminar sujeta a revisión de dominio, cabida y antecedentes.

Solicitar cotizacion

Ver ubicacion

05



TALCA / MAULE

Parcela con vivienda — Loteo Don Humberto

RENTABILIDAD

19,2%

bruta anual

CAPITAL DE INVERSION

UF 4.080

\$ 166.646.743

GANANCIA 12M

783,4 UF

LTV

51%

PLAZO

12 meses

COMENTARIO PATRIMONIAL

Buena garantía por tasación y vivienda consolidada; operación estructurada al 51% LTV.

Solicitar cotizacion

Ver ubicacion

06



COPIAPÓ / ATACAMA

Casa 2 pisos — Av. Cancha Rayada 912, Copiapó

RENTABILIDAD

18,0%

bruta anual

CAPITAL DE INVERSION

UF 3.642

\$ 148.751.255

GANANCIA 12M

655,5 UF

LTV

55%

PLAZO

12 meses

COMENTARIO PATRIMONIAL

Casa de dos pisos en esquina, en sector residencial consolidado de Copiapó. Operación estructurada al 55% del valor comercial presupuestado, con 12 rentas anticipadas retenidas. Respaldo: certificado de avalúo fiscal SII vigente.

Solicitar cotizacion

Ver ubicacion

Portafolio Leaseback

07 – 09 / 19

07



SANTA CRUZ / O'HIGGINS

Casa nueva en condominio — Condominio Doña Raquel

RENTABILIDAD

18,0%

bruta anual

CAPITAL DE INVERSION

UF 3.201

\$ 130.759.627

GANANCIA 12M

576,2 UF

LTV

55%

PLAZO

12 meses

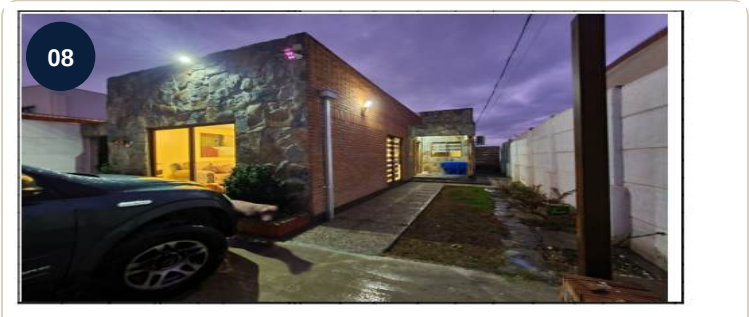
COMENTARIO PATRIMONIAL

Vivienda nueva en condominio urbano de Santa Cruz, con terreno amplio de uso y goce exclusivo, buena conectividad por Av. Ramón Sanfurgo y estándar constructivo sólido. Operación estructurada al 55% del valor de tasación, con

Solicitar cotizacion

Ver ubicacion

08



MACHALÍ / O'HIGGINS

Casa habitación - Av. San Juan Interior

RENTABILIDAD

19,2%

bruta anual

CAPITAL DE INVERSION

UF 3.184

\$ 130.043.540

GANANCIA 12M

611,3 UF

LTV

55%

PLAZO

12 meses

COMENTARIO PATRIMONIAL

Operación estructurada al 55% del valor comercial presupuestado. La tasación informa limitaciones por franja no edificable y ampliaciones con distinto nivel de regularización, antecedentes que deben revisarse antes del cierre.

Solicitar cotizacion

Ver ubicacion

09



MOSTAZAL / O'HIGGINS

Parcela agroresidencial — Camino Angostura

RENTABILIDAD

19,2%

bruta anual

CAPITAL DE INVERSION

UF 2.997

\$ 122.397.000

GANANCIA 12M

575,4 UF

LTV

60%

PLAZO

12 meses

COMENTARIO PATRIMONIAL

Parcela agroresidencial con garantía aceptable y liquidez media según tasación; operación estructurada al 60% LTV.

Solicitar cotizacion

Ver ubicacion

Portafolio Leaseback

10



TERIOR DE LA CASA

CASABLANCA / VALPARAÍSO

Parcela con vivienda - Valle Pitama II

RENTABILIDAD

18,0%

bruta anual

CAPITAL DE INVERSION

UF 2.728

\$ 111.425.160

GANANCIA 12M

491,0 UF

LTV

55%

PLAZO

12 meses

COMENTARIO PATRIMONIAL

Activo agroresidencial en condominio consolidado, con vivienda habitable, piscina, quinchos y obras complementarias. Operación estructurada al 55% del valor comercial presupuestado.

Solicitar cotizacion

Ver ubicacion

11



REGISTRO FOTOGRAFICO
EN DUE DILIGENCE

TEMUCO / LA ARAUCANÍA

Casa habitación - Villa El Retiro 2

RENTABILIDAD

18,0%

bruta anual

CAPITAL DE INVERSION

UF 2.565

\$ 104.767.425

GANANCIA 12M

461,7 UF

LTV

57%

PLAZO

12 meses

COMENTARIO PATRIMONIAL

Casa habitacion en Villa El Retiro 2, Temuco. Rol 00952-00015, destino habitacional, propietario registrado Alexis Alfredo Sanhueza Vejar (100% de derechos). PENDIENTE PARA COMITE: la unidad no cuenta con tasacion comercial ni registro fotografico del inmueble; el unico antecedente disponible

Solicitar cotizacion

Ver ubicacion

12



CHILLÁN / ÑUBLE

Parcela con casa — Camino a Cato

RENTABILIDAD

19,2%

bruta anual

CAPITAL DE INVERSION

UF 2.399

\$ 98.005.680

GANANCIA 12M

460,7 UF

LTV

51%

PLAZO

12 meses

COMENTARIO PATRIMONIAL

Activo agroresidencial de menor ticket, ubicado en sector rural al norte de Chillán; requiere revisar observaciones de tasación.

Solicitar cotizacion

Ver ubicacion

Portafolio Leaseback



13

LAS CABRAS / O'HIGGINS
Casa con piscina y oficina — Sector Santa Julia

RENTABILIDAD

18,0%

bruta anual

CAPITAL DE INVERSION

UF 1.980

\$ 80.873.100

GANANCIA 12M	LTV	PLAZO
356,4 UF	55%	12 meses

COMENTARIO PATRIMONIAL

Propiedad aislada en el sector urbano de Santa Julia, con vivienda principal de 3 dormitorios y 3 banos, segunda edificación usada como oficina, piscina, quincho, bodega y pavimentos exteriores. Calidad general buena y vida útil residual superior a 50 años. Respaldo relevante del cliente: declara.

Solicitar cotizacion

Ver ubicacion



14

LA FLORIDA / RM
Casa La Florida - Gral Arriagada 1173

RENTABILIDAD

18,0%

bruta anual

CAPITAL DE INVERSION

UF 1.692

\$ 69.124.036

GANANCIA 12M	LTV	PLAZO
304,6 UF	55%	12 meses

COMENTARIO PATRIMONIAL

Casa habitacional ampliada en La Florida, comuna residencial consolidada del sector sur-orient de Santiago, con buena conectividad y demanda de arriendo sostenida. Rol 2967-16, avalúo fiscal \$55.740.998; el valor comercial referencial de \$125.680.065 (3.077 UF) equivale a 2,3 veces el avalúo,.

Solicitar cotizacion

Ver ubicacion



15

ANGOL / LA ARAUCANÍA
Casa en condominio — Lote 9, Angol

RENTABILIDAD

19,2%

bruta anual

CAPITAL DE INVERSION

UF 1.682

\$ 68.713.524

GANANCIA 12M	LTV	PLAZO
323,0 UF	51%	12 meses

COMENTARIO PATRIMONIAL

Casa sólida de albañilería en condominio de Angol, con ampliación regularizada (105 m² totales según SII). Operación conservadora al 51% del valor comercial presupuestado, con 12 rentas anticipadas retenidas y tasa 1,6% mensual. Respaldo: certificado de avalúo fiscal detallado SII.

Solicitar cotizacion

Ver ubicacion

Portafolio Leaseback



16

RAPEL / LAS CABRAS

Parcela Lago Rapel — Sector Las Brisas / Las Balsas

RENTABILIDAD
24,0%
bruta anual

CAPITAL DE INVERSION
UF 1.520
\$ 62.084.081

GANANCIA 12M	LTV	PLAZO
364,8 UF	40%	12 meses

COMENTARIO PATRIMONIAL

Operación más conservadora por tratarse de sitio eriaz; menor % de financiamiento y tasa mayor.

- Solicitar cotizacion
- Ver ubicacion



17

ALGARROBO / VALPARAÍSO

Parcela Cerro El León — Condominio Rosa del Mar

RENTABILIDAD
18,0%
bruta anual

CAPITAL DE INVERSION
UF 1.485
\$ 60.654.513

GANANCIA 12M	LTV	PLAZO
267,3 UF	55%	12 meses

COMENTARIO PATRIMONIAL

Activo agrohabitacional en condominio rural de Algarrobo, con terreno amplio, vivienda construida, obras complementarias y operación estructurada al 55% del valor comercial presupuestado.

- Solicitar cotizacion
- Ver ubicacion



18

REGISTRO FOTOGRAFICO
EN DUE DILIGENCE

ANTOFAGASTA / ANTOFAGASTA

Casa habitacion — Pasaje Las Rocas 8263

RENTABILIDAD
19,2%
bruta anual

CAPITAL DE INVERSION
UF 999
\$ 40.787.000

GANANCIA 12M	LTV	PLAZO
191,7 UF	51%	12 meses

COMENTARIO PATRIMONIAL

Vivienda de albanileria de ladrillo y hormigon celular, 44 m² utiles en dos plantas sobre terreno de 76 m², totalmente regularizada ante la Direccion de Obras. Barrio residencial consolidado con equipamiento completo, colegios, supermercados, servicios de salud y buena cobertura de locomocion.

- Solicitar cotizacion
- Ver ubicacion

Portafolio Leaseback

19

Consulta más
cómo cambi
Descartar

VILLARRICA / LA ARAUCANÍA

Casa — Villarrica

RENTABILIDAD

19,2%

bruta anual

CAPITAL DE INVERSION

UF 906

\$ 37.001.622

GANANCIA 12M

173,9 UF

LTV

51%

PLAZO

12 meses

COMENTARIO PATRIMONIAL

Casa habitacional de bajo ticket en Villarrica, Región de La Araucanía.
Fotografía referencial de fachada incorporada para presentación comercial.

Solicitar cotizacion

Ver ubicacion

Como funciona la estructura Leaseback

PASO 1

Selección y tasación

Se identifica el activo y se determina su valor comercial y tasación bancaria como garantía de la operación.

PASO 2

Estructuración al LTV

El capital de inversión se define según la relación préstamo-garantía objetivo, entre 40% y 60% del valor del bien.

PASO 3

Rentas anticipadas en UF

El inversionista percibe rentas mensuales pactadas en UF, retenidas de forma anticipada al inicio de la operación.

PASO 4

Recompra pactada a 12 meses

Al vencimiento, la recompra se pacta en UF, manteniendo el capital asociado a una unidad reajutable.

CONSIDERACIONES DE INVERSIÓN

- Cifras referenciales orientadas al inversionista; el monto principal de análisis es el capital de inversión requerido.
- Cada operación queda sujeta a revisión de títulos, tasación, contribuciones, gastos legales y condiciones finales de contrato.
- La rentabilidad indicada es bruta anual; los activos de terreno o sitio eriazo se estructuran de forma más conservadora.

PROXIMOS PASOS

Construyamos su portafolio de renta inmobiliaria

Seleccione las oportunidades de su interes y nuestro equipo de Wealth Management coordinara la revision de antecedentes, tasacion y estructuracion de cada operacion.

1

Seleccione

los activos que se ajusten a su perfil

2

Revisamos

titulos, tasacion y aprobacion de comite

3

Estructuramos

su operacion de leaseback en UF

Solicitar cotizacion por WhatsApp

+56 9 9239 3861

Banca Inversiones · Wealth Management

francisco.saavedra@bancainversioneswm.cl

+56 9 92393861

CONFIDENCIAL · Uso exclusivo del cliente inversionista · Documento referencial sujeto a aprobacion de comite