



Estados Financieros

MONEDA GSI RENTAS LOGÍSTICAS I
FONDO DE INVERSIÓN

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre 2024



CONTENIDO

Estados de Situación Financiera

Estados de Resultados Integrales

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

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

INDICE

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	1
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	3
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	4
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	6
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	7
NOTA 1 INFORMACIÓN GENERAL	7
NOTA 2 BASES DE PREPARACIÓN	8
NOTA 3 PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS	10
NOTA 4 CAMBIOS CONTABLES	16
NOTA 5 POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO	17
NOTA 6 ADMINISTRACIÓN DE RIESGO	20
NOTA 7 EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	24
NOTA 8 ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS	25
NOTA 9 ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES	25
NOTA 10 ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTOS EN RESULTADOS ENTREGADOS EN GARANTÍA	25
NOTA 11 ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO	26
NOTA 12 INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN	27
NOTA 13 PROPIEDADES DE INVERSIÓN	29
NOTA 14 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR POR OPERACIONES	29
NOTA 15 OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	29
NOTA 16 OTROS ACTIVOS	29
NOTA 17 PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS	29
NOTA 18 PRÉSTAMOS	29
NOTA 19 OTROS PASIVOS FINANCIEROS	30
NOTA 20 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR POR OPERACIONES	30
NOTA 21 OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR	30
NOTA 22 INTERESES Y REAJUSTES	31
NOTA 23 REMUNERACIONES COMITÉ DE VIGILANCIA	31
NOTA 24 OTROS GASTOS DE OPERACIÓN	31
NOTA 25 CUOTAS EMITIDAS	32
NOTA 26 REPARTO DE BENEFICIO A LOS APORTANTES	33
NOTA 27 VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA	34
NOTA 28 INVERSIÓN ACUMULADA EN ACCIONES O EN CUOTAS DE FONDOS DE INVERSIÓN	35
NOTA 29 EXCESO DE INVERSIÓN	35
NOTA 30 GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES	36
NOTA 31 CUSTODIA DE VALORES (NORMA DE CARÁCTER GENERAL N°235 DE 2009)	37
NOTA 32 PARTES RELACIONADAS	37
NOTA 33 GARANTÍA CONSTITUIDA POR LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA EN BENEFICIO DEL FONDO (ARTÍCULO 12, 13 y 14 LEY N°20.712)	40
NOTA 34 INFORMACIÓN ESTADÍSTICA	41
NOTA 35 CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS O FILIALES E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS O COLIGADAS	43
NOTA 36 SANCIONES	43
NOTA 37 HECHOS POSTERIORES	43
A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES	44
B) ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO	45
C) ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS	46



ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

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

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	NOTA	31-03-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Activo			
Activo corriente			
Efectivo y efectivo equivalente	7	152.019	91.381
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	8	-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados entregados en garantía		-	-
Activos financieros a costo amortizado		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	15	42	933.680
Otros activos		-	-
Total activo corriente		152.061	1.025.061
Activo no corriente			
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos financieros a costo amortizado	11	32.500.736	32.822.882
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	12	21.941.141	24.862.434
Propiedades de inversión		-	-
Otros activos		-	-
Total activo no corriente		54.441.877	57.685.316
Total activo		54.593.938	58.710.377

Las notas adjuntas N°1 a 37, forman parte integral de estos Estados Financieros.



ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

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

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	NOTA	31-03-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Pasivo			
Pasivo corriente			
Pasivos financieros a valor razonable con efectos en resultados		-	-
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Remuneraciones sociedad administradora	33	60.097	60.128
Otros documentos y cuentas por pagar	21	17.267	24.418
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
Total pasivo corriente		77.364	84.546
Pasivo no corriente			
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
Total pasivo no corriente		-	-
Patrimonio neto			
Aportes	25	42.336.046	42.336.046
Otras reservas		-	-
Resultados acumulados		16.289.784	15.712.725
Resultado del ejercicio		1.545.219	4.491.664
Dividendos provisorios		(5.654.475)	(3.914.604)
Total patrimonio neto		54.516.574	58.625.831
Total pasivos y patrimonio		54.593.938	58.710.377

Las notas adjuntas N°1 a 37, forman parte integral de estos Estados Financieros.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

Al 31 de marzo de 2025 y 2024

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES		ACUMULADO	
		01-01-2025	01-01-2024
		31-03-2025	31-03-2024
	NOTA	M\$	M\$
Ingresos/pérdidas de la operación			
Intereses y reajustes	22	446.534	435.143
Ingresos por dividendos	12	3.428.129	178.602
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado	11	394.521	257.534
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efectos en resultados	12	4.084	-
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	-
Resultado por venta de inmuebles		-	-
Ingreso por arriendo de bienes raíces		-	-
Variaciones en valor razonable de propiedades de inversión		-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación	12	(2.921.294)	(219.620)
Otros		266.076	-
Total ingresos/pérdidas netos de la operación		1.618.050	651.659
Gastos			
Depreciaciones		-	-
Remuneración comité de vigilancia		-	-
Remuneración de administración	33	(60.096)	(69.276)
Honorarios por custodia y administración		(4.089)	(4.419)
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	24	(8.646)	(3.948)
Total gastos de operación		(72.831)	(77.643)
Utilidad/(pérdida) de la operación		1.545.219	574.016
Costos financieros		-	(76.599)
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		1.545.219	497.417
Impuestos a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
Resultados del ejercicio		1.545.219	497.417
Otros resultados integrales:			
Cobertura de flujo de caja		-	-
Ajustes por conversión		-	-
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Otros ajustes al patrimonio neto		-	-
Total de otros resultados integrales que se reclasifican a resultados en períodos posteriores		-	-
Otros resultados integrales que no se reclasifican a resultado en períodos posteriores		-	-
Total resultado integral		1.545.219	497.417

Las notas adjuntas N°1 a 37, forman parte integral de estos Estados Financieros.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Al 31 de marzo de 2025 y 2024

a) Al 31 de marzo de 2025:

Descripción	Aportes	Otras Reservas					Resultados Acumulados	Resultados del Ejercicio	Dividendos provisorios	Total
		Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total				
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01 de enero de 2025	42.336.046	-	-	-	-	-	15.712.725	-	-	58.048.771
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	42.336.046	-	-	-	-	-	15.712.725	-	-	58.048.771
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rescate de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(5.654.475)	(5.654.475)
Resultados integrales del ejercicio:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	1.545.219	-	1.545.219
Otros Resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	577.059	-	-	577.059
Saldo al 31 de marzo de 2025	42.336.046	-	-	-	-	-	16.289.784	1.545.219	(5.654.475)	54.516.574

Las notas adjuntas N°1 a 37, forman parte integral de estos Estados Financieros.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Al 31 de marzo de 2025 y 2024

a) Al 31 de marzo de 2024:

Descripción	Aportes	Otras Reservas					Resultados Acumulados	Resultados del Ejercicio	Dividendos provisorios	Total
		Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total				
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$				
Saldo al 01 de enero de 2024	42.336.046	-	-	-	-	-	16.216.842	-	(504.117)	58.048.771
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	42.336.046	-	-	-	-	-	16.216.842	-	(504.117)	58.048.771
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rescate de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	497.417	-	497.417
Otros Resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de marzo de 2024	42.336.046	-	-	-	-	-	16.216.842	497.417	(504.117)	58.546.188

Las notas adjuntas N°1 a 37, forman parte integral de estos Estados Financieros.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Al 31 de marzo de 2025 y 2024

ESTADO DE FLUJO EFECTIVO DIRECTO		01-01-2025	01-01-2024
	Nota	31-03-2025	31-03-2024
		M\$	M\$
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación			
Cobro de arrendamientos de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros		(559.017)	(159.976)
Venta de activos financieros		1.776.536	10.000
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		879.426	100.836
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		3.428.129	178.602
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		266.076	-
Pagos de cuentas y documentos por pagar		(60.128)	(68.254)
Otros gastos de operación pagados		(19.993)	(17.013)
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de la operación		5.711.029	44.195
Flujos de efectivo originado por actividades de inversión			
Cobro de arrendamientos de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros		(5.000.000)	-
Venta de activos financieros		5.004.084	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Cobranza de Cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pagos de Cuentas y documentos por pagar		-	-
Otros gastos de inversión pagados		-	-
Otros ingresos de inversión percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de inversión		4.084	-
Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento			
Obtención de préstamos	18	-	-
Pago de préstamos		-	(82.434)
Otros pasivos financieros obtenidos		-	-
Pagos de otros pasivos financieros		-	-
Aportes	25	-	-
Rescate de patrimonio		-	-
Repartos de dividendos	26	(5.654.475)	-
Otros		-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		(5.654.475)	(82.434)
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		60.638	(38.239)
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		91.381	57.390
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	7	152.019	19.151

Las notas adjuntas N°1 a 37, forman parte integral de estos Estados Financieros

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2025

NOTA 1 INFORMACIÓN GENERAL

Moneda GSI Rentas Logísticas I Fondo de Inversión (en adelante “el Fondo”), R.U.T. 77.282.028-3, R.U.N. 9960-0 está constituido bajo las leyes chilenas y su dirección es Isidora Goyenechea 3621 piso 8, Las Condes.

El Fondo es del tipo No Rescatable, según dicho concepto se define en el artículo 1° de la Ley N°20.712. El Fondo no contempla rescates a solicitud de los aportantes.

Las actividades de inversión del Fondo son administradas por Moneda S.A. Administradora General de Fondos (en adelante “la Administradora”). La sociedad administradora pertenece al Grupo 36 definido en la circular N°1.664 de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) y fue autorizada mediante Resolución Exenta N°225 de fecha 3 de noviembre de 1993.

Las cuotas del Fondo se cotizan en bolsa, bajo los siguientes nemotécnicos:

Serie	Nemotécnico	Fecha de Inicio	Fecha de Término
A	CFIMGSIA-E	11-05-2021	-
B	CFIMGSIB-E	11-05-2021	-
E	CFIMGSIE-E	11-05-2021	-
G	CFIMGSIG-E	11-05-2021	-

La clasificación de riesgo de las cuotas es 1° clase nivel 2, emitida por Humphreys Clasificadora de riesgos de fecha 19 de junio de 2024 y 1° clase nivel 3 por Feller Rate Clasificadora de riesgo con fecha 29 de febrero de 2024.

Con fecha 11 de marzo de 2021 se inscribieron las cuotas del Fondo en la Bolsa de Santiago, para ser negociadas y liquidadas en pesos moneda nacional, comenzando a cotizarse oficialmente en el sistema de Telepregón a contar del 15 de marzo de 2021.

Las cuotas del Fondo sólo podrán ser adquiridas por inversionistas calificados o Inversionistas Institucionales, según se definen en el artículo 4 bis de la Ley 18.045 sobre Mercado de Valores.

De conformidad con lo anterior, para efectos de adquirir cuotas del Fondo, los inversionistas deberán adjuntar una declaración al contrato de suscripción o traspaso correspondiente, en la que certifiquen cumplir con lo dispuesto en el presente artículo. Alternativamente, la declaración referida podrá estar contenida en el contrato o traspaso correspondiente.

En el caso de las suscripciones o compraventas de cuotas que se efectúen en bolsa, serán los corredores de bolsa correspondientes los encargados de exigir que se suscriba la declaración antes referida. En el caso de las suscripciones o compraventas de cuotas que se efectúen fuera de bolsa, será la Administradora (en el caso de suscripción de cuotas) o el aportante comprador (en el caso de otras transferencias), según corresponda, el responsable de exigir que se suscriba dicha declaración.

Cualquier solicitud de inscripción de una transferencia de cuotas por parte de un solicitante que no reúna los requisitos antes indicados no será inscrita por la Administradora en el Registro de Aportantes.

El Fondo tiene por objeto la inversión directa o indirecta de sus recursos en sociedades o empresas chilenas que dentro de su objeto tengan ser propietarias, desarrollar, construir, adquirir y arrendar bienes raíces industriales destinados a bodegaje y logística.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2025

Modificaciones al Reglamento Interno:

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 no se han realizado modificaciones al Reglamento Interno.

El Fondo inició sus operaciones el 11 de mayo de 2021.

NOTA 2 BASES DE PREPARACIÓN

a) Declaración de Cumplimiento

Los presentes Estados Financieros del Fondo Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF") emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB"), y en consideración a lo establecido por las Normas emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero.

Los presentes Estados Financieros fueron autorizados para su emisión por el Directorio de la sociedad Administradora el 28 de mayo de 2025.

b) Base de medición

Los Estados Financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de:

Los instrumentos financieros al valor razonable con cambios en resultado son valorizados al valor razonable.

c) Período Cubierto

El Estado de Situación Financiera fue preparado Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo, cubren los períodos entre el 1 de enero al 31 de marzo de 2025 y 2024.

d) Moneda funcional y de presentación

Los inversionistas del Fondo proceden principalmente del mercado local, siendo los aportes de cuotas denominados en pesos chilenos. La principal actividad del Fondo es invertir directa o indirectamente sus recursos en sociedades o empresas chilenas que dentro de su objeto tengan ser propietarias, desarrollar, construir, adquirir y arrendar bienes raíces industriales destinados a bodegaje y logística. El rendimiento del Fondo es medido e informado a los inversionistas en pesos chilenos. La Administración considera el peso chileno como la moneda que representa más fielmente los efectos económicos de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. Toda información presentada en peso chileno ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (M\$).

La remuneración de administración se calcula según lo establecido por el Reglamento Interno de cada Fondo que es aprobado por la CMF y es generada en pesos chilenos. Dado que el patrimonio está fijado en pesos chilenos, las suscripciones se efectúan en dicha moneda.

Los Estados Financieros son presentados en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación del Fondo.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2025

e) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos financieros en moneda extranjera son convertidos a la moneda funcional utilizando el tipo de cambio vigente a la fecha del Estado de Situación Financiera.

Descripción	31-03-2025	31-03-2024	31-12-2024
Dólar estadounidense	953,07	981,71	996,46
UF	38.894,11	37.093,52	38.416,69

Las diferencias de cambio que surgen de la conversión de dichos activos y pasivos financieros son incluidas en el Estado de Resultados Integrales. Las diferencias de cambio relacionadas con el efectivo y equivalentes al efectivo se presentan en los Estados de Resultados Integrales dentro de "Diferencias de cambio netas sobre efectivo y equivalentes al efectivo". Las diferencias de cambio relacionadas con activos y pasivos financieros contabilizados al costo amortizado se presentan en los Estado de Resultados Integrales dentro de "Diferencias de cambio netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado". Las diferencias de cambio relacionadas con los activos y pasivos financieros contabilizados a valor razonable con efecto en resultados son presentadas en los estados de resultados dentro de "Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados".

f) Juicios y estimaciones contables críticas

La preparación de Estados Financieros en conformidad con NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También necesita que la Administración utilice su criterio en el proceso de aplicar los principios contables del Fondo. Las áreas que implican un mayor nivel de discernimiento o complejidad, o áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los Estados Financieros, corresponden a los Activos Financieros a valor razonable con efectos en resultado (ver nota 3, letra b), número (vi)).

g) Nuevas Normas, Enmiendas, Interpretaciones y Mejoras

A la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros el International Accounting Standards Board ("IASB") había emitido los siguientes pronunciamientos, aplicables obligatoriamente a contar de los ejercicios anuales que en cada caso se indican:

a) Las normas e interpretaciones, así como las mejoras y modificaciones a NIIF, que han sido emitidas, con entrada en vigencia a la fecha de estos estados financieros, se encuentran detalladas a continuación:

	Normas, interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 21	Ausencia de convertibilidad entre divisas	1 de enero de 2025
-	Modificaciones a las normas de sostenibilidad (SASB) para mejorar su aplicabilidad internacional	1 de enero de 2025

La aplicación de estas Enmiendas no ha tenido un efecto significativo en los montos reportados en estos Estados Financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2025

b) Las siguientes Nuevas Normas y Enmiendas han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente al cierre de estos estados financieros:

Nuevas Normas		Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 18	Presentación e información a revelar en los estados financieros	1 de enero de 2027
NIIF 19	Subsidiarias sin obligación pública de rendir cuentas: <i>información a revelar</i>	1 de enero de 2027

Enmiendas		Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 7 y NIIF 9	Modificaciones a la clasificación y medición de instrumentos financieros	1 de enero de 2026
NIIF 1, NIIF 7, NIIF 9, NIIF 10 y NIC 7	Mejoras Anuales a las Normas IFRS, Volumen 11	1 de enero de 2026

La Administración del Fondo estima que la adopción de las normas, interpretaciones y enmiendas antes descritas no tendrán un impacto significativo en los Estados Financieros.

NOTA 3 PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS

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

a) Efectivo y efectivo equivalente

El efectivo y efectivo equivalente incluye los saldos en cuentas corrientes menos los sobregiros bancarios. En el estado de situación financiera, los sobregiros se clasifican como obligaciones con bancos e instituciones financieras, se incluye, además, en este rubro aquellas inversiones de muy corto plazo en cuotas de fondos mutuos utilizadas en la administración normal de excedentes de efectivo, de alta liquidez, fácilmente convertibles en montos determinados de efectivo y sin riesgo de pérdida de valor.

b) Activos y Pasivos Financieros

(i) Reconocimiento y medición inicial

Los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambio en resultados se reconocen inicialmente a su valor razonable, los costos asociados a su adquisición son reconocidos directamente en resultados.

Las pérdidas y ganancias surgidas por los efectos de valorización razonable se incluyen dentro del resultado del ejercicio en el rubro de ingresos y pérdidas operacionales.

(ii) Clasificación

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2025

El Fondo clasifica los activos financieros sobre la base de:

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

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

(iii) Bajas

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

(iv) Compensación

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

(v) Valorización a costo amortizado

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

(vi) Medición de valor razonable

El valor razonable de un activo o pasivo financiero es el monto por el cual puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en condiciones de independencia mutua. El Fondo estima el valor razonable de sus instrumentos usando precios cotizados en el mercado activo para ese instrumento. Un mercado es denominado activo si los precios cotizados se encuentran fácil y regularmente disponibles y representan transacciones reales y que ocurren regularmente sobre una base independiente. Si el mercado de un instrumento financiero no fuera activo, se determinará el valor razonable utilizando una técnica de valorización. Entre las técnicas de valorización se incluye el uso de transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua, si estuvieran disponibles, así como las referencias al valor razonable de otro instrumento financiero sustancialmente igual, el descuento de los flujos de efectivo y los modelos de fijación de precio de opciones. El Fondo incorporará todos los factores que considerarían los

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2025

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.

NIIF 13 establece una jerarquía del valor razonable basada en tres niveles: Nivel 1, Nivel 2 y Nivel 3, en donde se concede la prioridad más alta a los precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos, para activos y pasivos idénticos, y la prioridad más baja a los datos de entrada no observables.

(vii) Identificación y medición del deterioro

NIIF 9 introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos y pasivos financieros, deterioro de activos financieros, y contabilidad de cobertura general reemplaza el modelo de “pérdida incurrida” por un modelo de “pérdida crediticia esperada”.

El Fondo reconoce correcciones de valor para pérdidas crediticias esperadas por los activos financieros medidos al costo amortizado y mide las correcciones de valor durante el tiempo de vida del activo.

Medición de las pérdidas crediticias esperadas

En relación con el deterioro de los activos financieros, NIIF 9 propone un modelo de pérdidas crediticias esperadas (PCE). La pérdida esperada es el valor esperado de pérdida por riesgo crediticio en un horizonte de tiempo determinado, resultante de la probabilidad de incumplimiento, el nivel de exposición en el momento del incumplimiento y la severidad de la pérdida.

El modelo de pérdidas crediticias esperadas exige que una entidad contabilice las pérdidas crediticias esperadas y los cambios en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. Es decir que no es necesario que ocurra un evento crediticio para que se reconozcan las pérdidas crediticias.

La Administradora cuenta con un perito externo quien efectúa la evaluación (PCE), información que es presentada en forma trimestral al Comité de Precios, quien aprueba su aplicación al Fondo.

El modelo de Pérdida Esperada a aplicar sobre los activos bajo Costo Amortizado tiene por objeto que el deterioro se ajuste al perfil de riesgo del deudor y las condiciones específicas de cada transacción, quedando a su vez sujeto a ciclo y perspectivas económicas.

c) **Instrumentos de inversión al valor razonable con cambios en resultados**

El Fondo podrá designar instrumentos financieros como una inversión a valor razonable, con los cambios en el valor razonable reconocidos inmediatamente en resultados, este valor razonable es determinado según lo descrito en nota 3 de criterios contables, letra b), numeral (vi).

Las utilidades o pérdidas provenientes de los ajustes para su valorización a valor razonable, como asimismo los resultados por las actividades de negociación, se incluyen en el rubro ingresos/pérdidas de la operación en el Estado de Resultados Integrales.

El Fondo no posee instrumentos de inversión al valor razonable.

d) **Inversiones valorizadas por el método de la participación (Subsidiarias y Asociadas)**

De acuerdo con las disposiciones establecidas en el Oficio Circular N°592 del 6 de abril de 2020 y el Oficio Circular N°657 del 31 de enero de 2011 de la CMF, el Fondo no presenta estados financieros consolidados

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2025

requeridos por NIIF10, por lo que las inversiones en sociedades sobre las cuales se mantiene el control directo o indirecto (filiales), se valorizan utilizando el método de la participación.

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

Filiales son todas las entidades sobre las que el Fondo tiene poder para dirigir las políticas financieras y de operación, lo que generalmente proviene de una participación superior a la mitad de los derechos de voto. A la hora de evaluar si el Fondo controla otra entidad, se considera la existencia y el efecto de los derechos potenciales de voto, que sean actualmente ejercibles o convertibles. Las filiales se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control al Fondo, y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

Para contabilizar la adquisición de filiales, el Fondo, utiliza el método de “costo de adquisición”. El costo de adquisición es el valor justo de los activos entregados, de los instrumentos de patrimonio emitidos y de los pasivos incurridos o asumidos en la fecha de intercambio. Los activos identificables adquiridos y los pasivos y contingencias identificables asumidos en una combinación de negocios se valoran inicialmente por su valor justo a la fecha de adquisición, con independencia del alcance de las participaciones no controladoras. El exceso del costo de adquisición sobre el valor justo de la participación del Grupo en los activos netos identificables adquiridos se reconoce como menor valor (plusvalía o goodwill). Si el costo de adquisición es menor que el valor justo de los activos netos de la filial adquirida, la diferencia se reconoce directamente como utilidad, en el estado de resultados integrales.

En la fecha de enajenación de una filial el saldo de la plusvalía comprada atribuible es incluido en la determinación de las utilidades y pérdidas por la venta.

Los efectos que se producen en transacciones entre el controlador y participación de no controladores (minoritarios), sin producir cambios de controlador, se registran directamente en el patrimonio atribuido a los propietarios de la controladora.

Un negocio conjunto es un acuerdo conjunto mediante el cual dos o más partes realizan una actividad económica que está sujeta a control conjunto, y normalmente involucra el establecimiento de una entidad separada en la cual cada participe tiene derecho a los activos netos del acuerdo. El Fondo reconoce su participación en negocios conjuntos como una inversión y contabilizará esa inversión utilizando el método de la participación.

Los estados financieros de los negocios conjuntos en donde participa el Fondo han sido preparados para los mismos ejercicios de reporte, usando políticas contables consistentes. Se realizan ajustes necesarios para mantener en línea cualquier política contable diferente que pueda existir.

Cuando el Fondo vende activos a las sociedades que se encuentran en control conjunto, cualquier porción de la utilidad o pérdida proveniente de la transacción, es reconocida en base a la naturaleza de la transacción.

Cuando el Fondo compra activos de estas sociedades, no reconoce su porción de las utilidades del negocio conjunto sobre la transacción, hasta que se venda o realice el activo.

Asociadas o coligadas son todas las entidades sobre las cuales el Fondo ejerce influencia significativa pero no tiene el control, lo cual generalmente está acompañado por una participación de entre un 20% y un 50% de los derechos de voto. Las inversiones en asociadas o coligadas se contabilizan por el método de la

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2025

participación e inicialmente se reconocen por su costo. La inversión del Fondo en asociadas o coligadas incluye el menor valor (goodwill o plusvalía comprada) identificada en la adquisición, neto de cualquier pérdida por deterioro acumulada.

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

Los resultados no realizados entre el Fondo y sus filiales, coligadas y asociadas, se eliminan en función del porcentaje de participación correspondiente.

El valor de los bienes raíces, en las subsidiarias, asociadas o coligadas del Fondo, se reconoce de acuerdo con NIC 40 "propiedades de inversión".

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, las subsidiarias del Fondo valorizan sus bienes raíces de acuerdo con el "modelo del valor razonable" detallado en NIC 40. Para medir el valor razonable de las propiedades de inversión se utilizó la tasación de un experto independiente.

e) Ingresos financieros e ingresos por dividendos

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

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

f) Cuentas y documentos por cobrar y pagar por operaciones

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

Estos montos se reconocen a valor nominal, a menos que su plazo de cobro o pago supere los 90 días, en cuyo caso se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado empleando el método de interés efectivo.

g) Aportes (Capital Pagado)

Los aportes al Fondo serán efectuados en CLP, mediante transferencia bancaria, Swift, vale vista bancario o cheque. Los mecanismos a través de los cuales los aportantes realizará los aportes serán aquellos indicados en el Contrato General de Fondos de la Administradora (el "Contrato General").

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

En caso de colocación de Cuotas a través de sistemas de negociación bursátil autorizado por la Comisión, el precio de colocación podrá ser distinto al valor cuota de acuerdo a los términos y condiciones acordados en asamblea extraordinaria de aportantes.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2025

El mecanismo a través del cual el aportante realizará los aportes será mediante correo electrónico dirigido a la casilla de la Administradora indicada en el Contrato General, todo ello de acuerdo a los términos que se contienen en dicho Contrato General. Sin perjuicio de lo anterior, tratándose de aportes efectuados en cumplimiento de un contrato de promesa de suscripción de cuotas, los mecanismos a través de los cuales se realizarán los aportes serán aquellos descritos en el contrato de promesa de suscripción de cuotas respectivo.

h) Dividendos por Pagar

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo al menos el 30% de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio.

El reparto de los beneficios deberá efectuarse dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo ejercicio anual.

En forma adicional, el Fondo podrá distribuir dividendos provisorios con cargo a los Beneficios Netos Percibidos durante el ejercicio. En caso de que los dividendos provisorios excedan el monto de los Beneficios Netos susceptibles de ser distribuidos de ese ejercicio, estos podrán imputarse a los Beneficios Netos Percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de Beneficio Neto Percibido. Los dividendos deberán pagarse en CLP.

De acuerdo a la información presentada en los Estados de Distribución para el Pago de Dividendos, y considerando lo definido en los párrafos anteriores tenemos:

Descripción	31-03-2025 M\$	31-03-2024 M\$	31-12-2024 M\$
Beneficio neto percibido en el ejercicio	(3.344.026)	(383.030)	(483.036)
Monto susceptible de distribuir	3.412.134	2.600.722	7.508.878

i) Tributación

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

El tratamiento tributario de los Fondos y sus aportantes se encuentra establecido en los artículos N°81 y N°82 de la Ley N°20.712.

Las cuotas del Fondo no tienen beneficios tributarios de ningún tipo.

j) Provisiones y pasivos contingentes

Las obligaciones existentes a la fecha de los presentes Estados Financieros, surgidas como consecuencia de sucesos pasados y que puedan afectar al patrimonio del Fondo, cuyas estimaciones de su monto es una estimación fiable y que existe la probabilidad que el Fondo deba desprenderse de los recursos para cancelar la obligación, se registran en los Estados de Situación Financiera como provisiones, por el valor actual del monto más probable que se estima cancelar al futuro.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2025

Un pasivo contingente es toda obligación surgida a partir de hechos pasados y cuya existencia quedará confirmada en el caso de que lleguen a ocurrir uno o más sucesos futuros inciertos y que no están bajo el control del Fondo, dichos pasivos contingentes de acuerdo a NIC 37 "Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes" no son registrables en los Estados Financieros del Fondo.

k) Remuneración de la sociedad administradora

La Administradora recibirá por la administración del Fondo una remuneración que se devengará y provisionará mensualmente y se pagará trimestralmente, por períodos vencidos, dentro de los cinco primeros días hábiles del trimestre siguiente a aquél en que se hubiere hecho exigible la remuneración que se paga, de acuerdo a lo indicado en el Reglamento Interno del Fondo.

Para más detalle ver la Nota N°33.

l) Segmentos

Los segmentos operativos son definidos como componentes de una entidad para los cuales existe información financiera separada que es regularmente utilizada por el principal tomador de decisiones para decidir cómo asignar recursos y para evaluar el desempeño.

El Fondo ha establecido no presentar información por segmentos dado que la información financiera utilizada por la administración para propósito de información interna de toma de decisiones solo considera como segmento la inversión en el Fondo extranjero.

m) Estado de flujos de efectivo

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

El estado de flujos de efectivo considera los siguientes aspectos:

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

NOTA 4 CAMBIOS CONTABLES

Durante el periodo terminado Al 31 de marzo de 2025 no han ocurrido cambios contables significativos que afecten la presentación de estos Estados Financieros.

Las políticas contables adoptadas en la presentación de los Estados Financieros son consistentes con las utilizadas en la preparación de los Estados Financieros anuales del Fondo para el año finalizado el 31 de diciembre de 2024.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2025

NOTA 5 POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO

La política de inversión vigente se encuentra definida en el Reglamento Interno del Fondo, depositada en la Comisión para el Mercado Financiero. Además, se encuentra disponible en nuestras oficinas ubicadas en Isidora Goyenechea 3621 piso 8, Las Condes y en nuestro sitio web www.moneda.cl.

a) El Fondo podrá invertir sus recursos en los siguientes instrumentos, contratos y bienes, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos (Artículo 5 del Reglamento Interno):

(1) Títulos de renta variable:

Acciones de sociedades por acciones, anónimas cerradas y cuotas de fondos de inversión privados, todos constituidos en la República de Chile, siempre que conforme a sus estatutos o reglamentos internos sus estados financieros anuales deban ser dictaminados por auditores externos, de aquellos inscritos en el registro que lleva la Comisión al efecto, y en la medida que su objeto social diga relación con el desarrollo de las actividades señaladas en el artículo 4° anterior y con la gestión comercial, administración y/o corretaje de propiedades. En el caso de sociedades y fondos de inversión privados constituidos recientemente, su estatuto o Reglamento Interno deberá contener una obligación de dicha entidad de auditar sus estados financieros en el ejercicio inmediatamente siguiente a su constitución.

(2) Cuotas de fondos mutuos:

Cuotas de fondos mutuos de renta fija, tanto nacionales como extranjeros.

(3) Deuda bancaria:

Títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, letras de crédito o títulos hipotecarios, bonos, bonos subordinados, valores o efectos de comercio, emitidos por entidades bancarias nacionales o extranjeras, por el Banco Central de Chile, la Tesorería General de la República o bancos centrales extranjeros o que cuenten con garantía de esas entidades por el 100% de su valor hasta su total extinción.

(4) Deuda Corporativa:

(a) Bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda de corto plazo emitidos por entidades emisoras nacionales o extranjeras, cuyas emisiones hayan sido registradas como valores de oferta pública en Chile o en el extranjero.

(b) Bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda emitidos por sociedades cuyo objeto social diga relación con el desarrollo de las actividades señaladas en el artículo 4° anterior.

El Fondo no podrá invertir en acciones o en títulos que no puedan ser adquiridos por Fondos de Pensiones en conformidad con lo dispuesto en el inciso primero del artículo 45° bis y el inciso primero del artículo 47° bis, ambos del Decreto Ley N°3.500 de 1980. El Fondo no podrá invertir sus recursos en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2025

b) Límites de inversión por tipo de instrumento (Artículo 6 del Reglamento Interno):

De acuerdo a la clasificación establecida en el artículo 5° del Reglamento Interno, en la inversión de los recursos del Fondo se observarán los siguientes límites máximos por tipo de instrumento, con respecto al activo total del Fondo:

(1) Títulos de renta variable del punto (1) del artículo anterior.....	100%
(2) Cuotas de fondos mutuos del punto (2) del artículo anterior.....	10%
(3) Deuda bancaria del punto (3) del artículo anterior.....	10%
(4) Deuda corporativa de la letra (a) del punto (4) del artículo anterior.....	10%
(5) Deuda corporativa de la letra (b) del punto (4) del artículo anterior.....	65%

Como política, el Fondo no hará diferenciaciones entre valores emitidos por sociedades anónimas que cuenten o no el mecanismo de gobierno corporativo descrito en el artículo 50 Bis de la Ley N°18.046, esto es, comité de directores.

c) Límite de inversión general (artículo 7° del Reglamento Interno):

El Fondo deberá mantener invertido al menos un 80% de su activo en los instrumentos indicados en el punto (1) y letra (b) del punto (4), ambos del artículo 5° del Reglamento Interno.

d) Excepciones al límite de inversión general (artículo 8° del Reglamento Interno):

Los límites de inversión contemplados en los artículos 6° y 7° del Reglamento Interno no serán aplicables: (i) durante los primeros 12 meses desde el inicio de operaciones del Fondo; (ii) durante los 3 meses siguientes a la colocación de nuevas cuotas del Fondo, siempre que los aportes representen más de un 10% del patrimonio del Fondo; (iii) durante los 45 días siguientes a la recepción por parte del Fondo en un plazo de 30 días, de pagos por un monto superior al 10% del patrimonio del Fondo; (iv) durante los últimos 60 días de duración de este Fondo; y (v) durante su liquidación.

Finalmente, los límites de inversión de los activos del Fondo a que se refiere el presente Reglamento Interno, podrán aumentar proporcionalmente en relación al tamaño de la obligación o del monto, según corresponda, y en alguna de las siguientes circunstancias:

- (1) En el caso de ser necesario mantener reservas de liquidez para el cumplimiento de obligaciones del Fondo, durante los 6 meses anteriores a su vencimiento y hasta el cumplimiento de dichas obligaciones;
- (2) En el caso que sea necesario mantener reservas de liquidez para el pago de dividendos definitivos o provisorios o disminuciones de capital, entre la fecha de celebración de la asamblea de Aportantes o la sesión de directorio de la Administradora en que se acordó su distribución y hasta su pago; y
- (3) En caso de haberse efectuado un llamado de capital en el Fondo y dentro de los cinco días hábiles siguientes al respectivo llamado de capital.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2025

e) Límites de inversión por emisor (artículo 9º del Reglamento Interno):

Adicional a lo anterior, en la inversión de los recursos del Fondo deberán observarse los siguientes límites máximos de inversión respecto del emisor de cada instrumento:

(1) Inversión directa en instrumentos o valores emitidos o garantizados por un mismo emisor, excluido el Banco Central de Chile, la Tesorería General de la República y Estados o Bancos Centrales extranjeros: Hasta un 10% del activo del Fondo.

(2) Inversión en instrumentos o valores emitidos o garantizados por el Banco Central de Chile, la Tesorería General de la República o bancos centrales extranjeros: Hasta un 20% del activo del Fondo.

(3) Inversión en instrumentos o valores emitidos o garantizados por una o más sociedades controladas por el Fondo: Hasta un 100% del activo del Fondo.

f) Administración de sociedades (artículo 10º del Reglamento Interno):

Las sociedades en que invierta sus recursos el Fondo podrán conferir poderes generales o especiales de administración, o delegación de la misma, a GSI Capital S.A. Asimismo, podrán celebrar contratos por servicios externos para la ejecución de determinados actos, negocios o actividades necesarias para el cumplimiento del giro. Dentro de estas facultades, las sociedades en que invierta sus recursos el Fondo podrán contratar servicios de gestión comercial y back office a Administradora de Inversiones GSI Capital S.A. y otras sociedades relacionadas con la Administradora.

Todos los gastos por servicios externos en que incurran las sociedades en que invierta sus recursos el Fondo, salvo que se señale expresamente lo contrario, serán de cargo de la respectiva sociedad. El total de los gastos anuales por servicios externos de gestión comercial y back office contratados a Administradora de Inversiones GSI Capital S.A. u otras sociedades relacionadas a la Administradora, que sean de cargo de las sociedades en que invierta sus recursos el Fondo, no podrán exceder del 0,6% y 0,4%, respectivamente, del valor total de los aportes comprometidos al Fondo a través de contratos de promesas de suscripción de cuotas más el impuesto al valor agregado ("IVA") aplicable.

g) Límite máximo de inversión por grupo empresarial y sus personas relacionadas (artículo 11º del Reglamento Interno):

El Fondo podrá invertir hasta un 100% de su activo en instrumentos emitidos por uno o más grupos empresariales y sus personas relacionadas.

h) Excesos de inversión (artículo 12º del Reglamento Interno):

Si se produjeran excesos de inversión, estos deberán ser regularizados en los siguientes plazos: (i) si el exceso de inversión es imputable a la Administradora, en el plazo de 30 días desde su ocurrencia; y (ii) si el exceso de inversión no es imputable a la Administradora, en el plazo de 12 meses desde su ocurrencia. La Administradora no podrá efectuar nuevas adquisiciones de los instrumentos o valores excedidos, mientras se mantenga vigente el exceso de inversión.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2025

i) Operaciones de retro compra y retroventa y operaciones de venta corta y préstamo de valores (artículo 13º del Reglamento Interno):

El Fondo no contempla realizar operaciones de venta con compromiso de compra y operaciones de compra con compromiso de venta sobre valores. El Fondo tampoco contempla realizar operaciones de venta corta ni préstamos de valores.

j) Derivados (artículo 14º del Reglamento Interno):

El Fondo no contempla la inversión en productos derivados.

NOTA 6 ADMINISTRACIÓN DE RIESGO

La administradora cuenta con un Manual de Políticas de Gestión de Riesgos y Control Interno elaborado en virtud de las disposiciones de la Circular N°1.869 de la Comisión para el Mercado Financiero. Dicho manual aborda las políticas y procedimientos de gestión de riesgos y control interno, acordes con la estrategia del negocio y con el volumen de las operaciones que desarrolla la administradora y los Fondos administrados. En función de las definiciones de dicho Manual, la administradora cuenta con una Matriz de Riesgos que aborda los siguientes Ciclos del negocio (i) Inversión (ii) aportes y rescates (iii) contabilidad y tesorería e (iv) información continua. En dicha matriz se identifican los riesgos asociados a cada proceso clave del negocio, los controles que se realizan para mitigarlos, los responsables de su ejecución, entre otros.

Las actividades del Fondo lo exponen a diversos riesgos como: riesgo financiero, riesgo operacional y riesgo de capital, entre otros.

6.1 Gestión de Riesgo Financiero

Los riesgos financieros a los cuales el Fondo está expuesto son:

6.1.1. Riesgo de Mercado

6.1.2. Riesgo de Crédito

6.1.3. Riesgo de Liquidez

6.1.1 Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado afecten el valor de los instrumentos financieros que el Fondo mantiene. El objetivo de la gestión del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

El Fondo Invierte de forma directa o indirecta sus recursos en sociedades o empresas chilenas que dentro de su objeto tengan ser propietarias, desarrollar, construir, adquirir y arrendar bienes raíces industriales destinados a bodega y logística.

El riesgo de mercado del Fondo es administrado constantemente por un área especializada en inversiones Inmobiliarias de conformidad con las políticas y procedimientos implementados, incluyendo reuniones periódicas con los gestores, visitas a terreno y seguimiento de las estadísticas que entregan las Inmobiliarias.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2025

a) Riesgo de Precios

Las inversiones en instrumentos financieros pueden experimentar fluctuaciones de precio por diversos factores, entre los cuales se puede mencionar factores relativos al emisor, al país del emisor, o a fluctuaciones generales de precios en el mercado. El Fondo invierte, directamente, sociedades o empresas chilenas.

La forma de cubrir el riesgo de precios es mediante un análisis profundo de los fundamentos del emisor, así como con una adecuada diversificación de la cartera del Fondo.

Se detalla a continuación el desglose de los activos financieros al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024:

	31-03-2025		31-12-2024	
	Monto de la Inversión M\$	% sobre activos de inversión	Monto de la Inversión M\$	% sobre activos de inversión
Inversiones en acciones:				
Acciones no registradas	21.941.141	40,30	24.862.434	43,10
Total inversiones en acciones	21.941.141	40,30	24.862.434	43,10
Instrumentos de deuda				
Otros títulos de deuda no registrados	32.500.736	59,70	32.822.882	56,90
Total instrumentos de deuda	32.500.736	59,70	32.822.882	56,90
Total activos de inversión	54.441.877	100,00	57.685.316	100,00

Distribución de la cartera:

Industria/Sector	% del valor total
Sector Industrial	100%
Total	100%

Un 100% de los activos netos del Fondo está denominado en la moneda funcional, por lo que no existe exposición a riesgo de moneda extranjera:

Moneda	% del valor total
CLP	100%
Total	100%

b) Riesgo de Tipo de Interés

El riesgo por tasa de interés está relacionado al riesgo de que el valor razonable de los flujos de efectivo futuros de sus instrumentos financieros fluctúe producto de los cambios en las tasas de interés del mercado. Un alza en la tasa de interés puede afectar el costo de financiamiento de las compañías en las cuales participa directamente el Fondo.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2025

c) Riesgo Cambiario

De acuerdo a su Reglamento Interno, éste puede invertir en instrumentos financieros y participar en transacciones que están expresadas en monedas distintas de su moneda funcional. En consecuencia, el Fondo está expuesto al riesgo de que la tasa de cambio de su moneda funcional en relación a otras monedas pueda cambiar de una manera que tenga un efecto adverso en el valor razonable de los flujos de efectivo futuros de esa porción de los activos o pasivos financieros denominados en monedas distintas a la moneda funcional del Fondo.

El Fondo invierte en instrumentos financieros y participa en transacciones que están principalmente expresadas en su moneda funcional, por lo tanto, no genera directamente riesgo de tipo de cambio.

6.1.2 Riesgo de Crédito

En su actividad de inversión, el Fondo invierte en instrumentos financieros e incurre en el riesgo de no pago del emisor de dicha obligación (Riesgo Crediticio). Por otro lado, en el proceso de inversión y desinversión el Fondo interactúa con distintas contrapartes e incurre en el riesgo de esas contrapartes no cumplan con sus obligaciones financieras (Riesgo de contraparte).

a) Riesgo Crediticio

El riesgo crediticio al cual está expuesto el Fondo, es principalmente la incapacidad del socio inmobiliario de cumplir con sus obligaciones (Inmuebles listos para la venta). Para mantener los riesgos acotados, para la elección de la contraparte, se realiza un análisis de crédito a la Empresa socia antes de firmar los contratos, además se toman resguardos en los contratos en caso de incumplimiento.

b) Riesgo de Contraparte

Consiste en el riesgo de pérdida originado de la incapacidad de una contraparte para cumplir sus obligaciones de entregar efectivo, instrumentos u otros activos acordados contractualmente. Para minimizar este riesgo se opera con contrapartes de reconocido prestigio.

c) Efectivo y Efectivo Equivalente

La exposición del Fondo en mantención de efectivo y efectivo equivalente al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, está resumida en la siguiente tabla:

Activo	31-03-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Efectivo	152.019	91.381
Otras cuentas por cobrar	42	933.680
Total	152.061	1.025.061

El efectivo y efectivo equivalente del Fondo se mantiene principalmente con:

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

- Banco de Chile para efectivo nacional – credit rating “A-1” según Standard & Poor’s.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2025

6.1.3 Riesgo de Liquidez:

El riesgo de liquidez es el riesgo de que el Fondo encuentre dificultades en cumplir obligaciones asociadas con pasivos financieros, que son liquidadas entregando efectivo u otro activo financiero, o que estos últimos deban liquidarse de manera desventajosa para el Fondo para poder cumplir con dichas obligaciones.

Administración de Riesgo de Liquidez

El Fondo mantendrá una reserva de liquidez cuyo monto no será inferior a un 0,01% de los activos del Fondo.

Los activos que el Fondo considera como líquidos corresponden a caja, cuotas de fondos mutuos nacionales, títulos de deuda de corto plazo, depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras pagaderos en un plazo igual o inferior a un año.

Análisis de Vencimiento de los Pasivos Financieros

Los pasivos del Fondo son de corto plazo y dado esto el valor libro registrado es igual al valor nominal ya que no son descontados al valor presente:

	31-03-2025					31-12-2024				
	Menos de 7 días M\$	7 días a 1 mes M\$	1 a 12 meses M\$	Más de 12 meses M\$	Sin vencimiento estipulado M\$	Menos de 7 días M\$	7 días a 1 mes M\$	1 a 12 meses M\$	Más de 12 meses M\$	Sin vencimiento estipulado M\$
Préstamos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	-	7.418	9.849	-	-	-	22.525	1.893	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	60.097	-	-	-	-	60.128	-	-	-	-
Total pasivo corriente	60.097	7.418	9.849	-	-	60.128	22.525	1.893	-	-

6.2 Determinación del valor razonable

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el Fondo no mantiene inversiones clasificadas en este rubro.

6.3 Riesgo Operacional

El riesgo operacional es el riesgo de una pérdida directa o indirecta proveniente de una amplia variedad de causas asociadas con los procesos, la tecnología e infraestructura que respaldan las operaciones del Fondo internamente, o externamente en los proveedores de servicio del Fondo, y de factores externos distintos de los riesgos de crédito, mercado y liquidez, tales como los que surgen de requerimientos legales y regulatorios y las normas generalmente aceptadas del comportamiento corporativo. Los riesgos operacionales surgen de todas las actividades del Fondo.

Uno de los objetivos de la Administradora del Fondo es administrar el riesgo operacional para así evitar las pérdidas financieras y los daños a la reputación del Fondo alcanzando su objetivo de inversión de generar retornos a los inversionistas. A fin de identificar y administrar los riesgos operacionales, el Fondo dispone de políticas y procedimientos.

La primera responsabilidad por el desarrollo y la implementación de dichas políticas y procedimientos operacionales radica en la Gerencia de Operaciones de la Administradora. A fin de verificar su debido cumplimiento, se realiza controles y reportes periódicos con ese fin.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2025

6.4 Gestión de Riesgo de Capital

El objetivo de la Administradora del Fondo cuando administra capital, por cuenta del Fondo es salvaguardar la capacidad del mismo para continuar como un Fondo en marcha con el objeto de proporcionar rentabilidad para los Aportantes y mantener una sólida base de capital para apoyar el desarrollo de las actividades de inversión del Fondo.

Para poder mantener o ajustar la estructura de capital, el Fondo podría ajustar el monto de los dividendos a pagar a los Aportantes, restituir capital, emitir nuevas cuotas o vender activos para reducir la deuda.

6.5 Otros Riesgos

Las actividades del Fondo lo exponen, asimismo, a otros riesgos, tales como: riesgo de reputación y riesgos de cumplimiento normativo, riesgo de fraude, entre otros. El control del riesgo es un elemento esencial en la gestión de inversión del Fondo. Se cuenta con procedimientos que mitigan los riesgos en forma significativa. Asimismo, el área de Cumplimiento y Control Interno monitorea las operaciones y asegura que el Fondo cumpla con los requisitos establecidos por la Ley, con los parámetros del Reglamento Interno, con los procedimientos internos, y con los estándares éticos de la Administradora.

Adicionalmente, cabe mencionar que invertir en cuotas de un Fondo de inversión conlleva otros riesgos para los aportantes. En concreto, existen, entre otros, riesgos tales como que la liquidez de las cuotas del Fondo en el mercado secundario pueda ser baja; que las transacciones puedan realizarse a valores distintos respecto al valor cuota en función de la oferta y la demanda; y que los rescates están limitados al ser un Fondo no rescatable según se establece en el Reglamento Interno del mismo.

NOTA 7 EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

La composición del rubro efectivo y efectivo equivalentes comprende los siguientes saldos:

Detalle	31-03-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Pesos chilenos	152.019	91.381
Total	152.019	91.381

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2025

NOTA 8 ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el Fondo no mantiene instrumentos clasificados en este rubro.

NOTA 9 ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el Fondo no mantiene instrumentos clasificados en este rubro.

NOTA 10 ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTOS EN RESULTADOS ENTREGADOS EN GARANTÍA

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el Fondo no mantiene instrumentos clasificados en este rubro.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2025

NOTA 11 ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO

a) Composición de la cartera:

Instrumento	31-03-2025				31-12-2024			
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del total de activos	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del total de activos
Títulos de Deuda								
Depósito a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-	-	-	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones no registradas								
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	32.500.736	-	32.500.736	59,5318	32.822.882	-	32.822.882	55,9064
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	32.500.736	-	32.500.736	59,5318	32.822.882	-	32.822.882	55,9064
Otras inversiones								
Otras inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	32.500.736	-	32.500.736	59,5318	31.100.704	-	31.100.704	50,7801

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2025

b) El movimiento de los activos financieros a costo amortizado es el siguiente:

Movimiento de los activos a costo amortizado	31-03-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Saldos al inicio del periodo	32.822.882	31.100.703
Intereses y reajustes (*)	393.494	1.387.611
Compras - adiciones (**)	613.241	48.673.952
Ventas - disminuciones (***)	(1.772.813)	(49.010.909)
Otros movimientos (*)	443.932	671.525
Saldos	32.500.736	32.822.882

(*) Corresponde a intereses de instrumentos a costo amortizado y diferencias de cambio.

(**) Corresponde a capitalización de intereses y adquisición de pagarés.

(***) Corresponde a pago de capital de pagarés.

Los pagarés se ajustan por modelo de pérdida esperada según procedimiento establecido en la política de valorización de instrumentos y precios.

NOTA 12 INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

Al 31 de marzo de 2025 el Fondo mantiene las siguientes inversiones valorizadas por el método de la participación:

a) Información financiera resumida de subsidiarias y asociadas:

RUT	Sociedad	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio
				Capital %	Votos %	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
77.328.534-9	Inmobiliaria El Montijo SpA	Chile	\$	100	100	874.258	27.964.156	28.838.414	57.252	27.109.019	27.166.271	1.672.143	637.166	(779.937)	(142.771)
77.328.547-0	Inmobiliaria Pudahuel SpA	Chile	\$	100	100	3.529.796	57.849.232	61.379.028	30.093	48.124.261	48.154.354	13.224.674	2.348.389	(1.797.051)	551.338
77.454.648-0	Inmobiliaria San Ignacio SpA	Chile	\$	100	100	908.952	21.377.703	22.286.655	16.960.069	615.207	17.575.276	4.711.379	763.038	(833.559)	(70.521)
77.716.114-8	Inmobiliaria Laguna Sur SpA	Chile	\$	12	12	82.223	7.430.836	7.513.059	19.640	5.267.459	5.287.099	2.225.960	242.932	(142.042)	100.890
77.590.821-1	OPL SpA	Chile	\$	100	100	141.839	24.442	166.281	59.296	-	59.296	106.985	44.069	(24.718)	19.351
Totales						5.537.068	114.646.369	120.183.437	17.126.350	81.115.946	98.242.296	21.941.141	4.035.594	(3.577.307)	458.287

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2025

b) El movimiento del período terminado es el siguiente:

RUT	Sociedad	Saldo inicial	Participación en resultado	Participación en otros resultados integrales	Resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Otros movimientos	Saldo al cierre
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
77.328.534-9	Inmobiliaria El Montijo SpA	1.814.913	(142.771)	-	-	-	-	-	1.672.142
77.328.547-0	Inmobiliaria Pudahuel SpA	12.770.964	551.338	-	-	-	-	(97.628)	13.224.674
77.454.648-0	Inmobiliaria San Ignacio SpA	7.985.974	(70.521)	-	-	-	-	(3.204.074)	4.711.379
77.716.114-8	Inmobiliaria Laguna Sur SpA	2.202.948	100.890	-	-	-	-	(77.879)	2.225.960
77.590.821-1	OPL SpA	87.635	19.351	-	-	-	-	-	106.986
	Totales	24.862.434	458.287	-	-	-	-	(3.379.581)	21.941.141

Al 31 de diciembre de 2024 el Fondo mantenía las siguientes inversiones valorizadas por el método de la participación:

a) Información financiera resumida de subsidiarias y asociadas:

RUT	Sociedad	Pais de origen	Moneda funcional	Porcentaje de participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio
				Capital %	Votos %	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
77.328.534-9	Inmobiliaria El Montijo SpA	Chile	\$	100	100	753.528	27.560.608	28.314.136	39.768	26.459.455	26.499.223	1.814.913	1.658.585	(3.177.954)	(1.519.369)
77.328.547-0	Inmobiliaria Pudahuel SpA	Chile	\$	100	100	2.819.555	57.139.144	59.958.698	97.808	47.089.926	47.187.734	12.770.964	8.607.380	(6.887.912)	1.719.468
77.454.648-0	Inmobiliaria San Ignacio SpA	Chile	\$	100	100	6.039.464	21.079.180	27.118.644	18.461.821	670.849	19.132.670	7.985.974	3.748.904	(2.535.206)	1.213.698
77.716.114-8	Inmobiliaria Laguna Sur SpA	Chile	\$	12	12	162.502	7.339.623	7.502.126	21.085	5.278.093	5.299.178	2.202.948	986.204	(699.964)	286.239
77.590.821-1	OPL SpA	Chile	\$	100	100	119.375	25.951	145.326	57.691	-	57.691	87.635	243.945	(154.810)	89.135
	Totales					9.894.424	113.144.506	123.038.930	18.678.173	79.498.323	98.176.496	24.862.434	15.245.018	(13.455.846)	1.789.171

b) El movimiento del período terminado es el siguiente:

RUT	Sociedad	Saldo inicial	Participación en resultado	Participación en otros resultados integrales	Resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Otros movimientos	Saldo al cierre
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
77.328.534-9	Inmobiliaria El Montijo SpA	3.449.284	(1.519.369)	-	-	-	-	(115.000)	1.814.913
77.328.547-0	Inmobiliaria Pudahuel SpA	17.794.696	1.719.468	-	-	115.000	-	(6.858.200)	12.770.964
77.454.648-0	Inmobiliaria San Ignacio SpA	6.772.276	1.213.698	-	-	-	-	-	7.985.974
77.716.114-8	Inmobiliaria Laguna Sur SpA	2.059.514	286.239	-	-	-	-	(142.805)	2.202.948
77.590.821-1	OPL SpA	-	89.135	-	-	-	-	(1.500)	87.635
	Totales	30.075.770	1.789.171	-	-	115.000	-	(7.117.505)	24.862.434

(*) Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo considera M\$ (1.500), relacionados a la valorización sobre patrimonio negativo al 31 de diciembre de 2024, de la Sociedad OPL SpA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2025

NOTA 13 PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el Fondo no mantiene instrumentos clasificados en este rubro.

NOTA 14 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR POR OPERACIONES

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el Fondo no mantiene saldos por este concepto.

NOTA 15 OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de marzo de 2025 el Fondo mantiene los siguientes saldos por este concepto:

Emisor	Tipo de operación	Rut	País	Moneda	Vencimiento	Saldo al 31-03-2025 M\$
Otras cuentas por cobrar	Otras cuentas por cobrar	-	CL	\$\$	Contado normal	42
Total						42

Al 31 de diciembre de 2024 el Fondo mantiene los siguientes saldos por este concepto:

Emisor	Tipo de operación	Rut	País	Moneda	Vencimiento	Saldo al 31-12-2024 M\$
Intereses Sociedades	Intereses por cobrar	-	CL	\$\$	Contado normal	933.680
Total						933.680

NOTA 16 OTROS ACTIVOS

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el Fondo no mantiene saldos por este concepto.

NOTA 17 PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el Fondo no mantiene saldos por este concepto.

NOTA 18 PRÉSTAMOS

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el Fondo no mantiene saldos por este concepto.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2025

NOTA 19 OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el Fondo no mantiene saldos por este concepto.

NOTA 20 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR POR OPERACIONES

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el Fondo no mantiene saldos por este concepto.

NOTA 21 OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

Composición del saldo:

Descripción	31-03-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Otras cuentas por pagar	429	324
Gastos Administración	-	-
Auditoría	2.765	1.893
Custodia	1.315	1.191
Honorarios	7.084	-
Abogados		14.755
Registro de aportantes	639	626
Comité de vigilancia	-	767
Valorizador	5.035	4.862
Total	17.267	24.418

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2025

NOTA 22 INTERESES Y REAJUSTES

El Fondo mantiene saldos por este concepto:

Descripción	01-01-2025	01-01-2024
	31-03-2025	31-03-2024
	M\$	M\$
Efectivo y efectivo equivalente	193.151	(97)
Títulos de deuda a valor razonable con efecto en resultados:		
A valor razonable con efecto en resultados	-	-
Activos financieros a costo amortizado	253.383	435.240
Total	446.534	435.143

NOTA 23 REMUNERACIONES COMITÉ DE VIGILANCIA

Al 31 de marzo de 2025 y 2024 el Fondo no mantiene saldos por este concepto.

NOTA 24 OTROS GASTOS DE OPERACIÓN

La composición de este rubro es la siguiente:

Tipo de gasto	Monto del	Monto	Monto
	trimestre actual	acumulado al	acumulado al
		31-03-2025	31-03-2024
	M\$	M\$	M\$
Auditoría	872	872	1.616
Gastos operacionales	64	64	40
Gastos Legales	-	-	20
Honorarios profesionales	7.371	7.371	219
Publicaciones (citaciones, memorias)	167	167	-
Clasificadoras de riesgo	-	-	-
Impuestos varios	-	-	-
Valorización	173	173	2.053
Gastos regulador	-	-	-
Totales	8.646	8.646	3.948
% sobre el activo del Fondo	0,0158%	0,0158%	0,0064%

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2025

NOTA 25 CUOTAS EMITIDAS

Las cuotas suscritas y pagadas del Fondo y valores cuota por serie ascienden a:

Al 31 de marzo de 2025:

Las cuotas suscritas y pagadas del Fondo y valores cuota por serie ascienden a:

Detalle		Serie A	Serie B	Serie E	Serie G
Cuotas suscritas y pagadas		733.598	764.128	141.940	1.639.666
Valor cuota	\$	31.734,8752	32.566,2783	32.588,5852	1.052,3511
Patrimonio	M\$	23.280.641	24.884.805	4.625.624	1.725.504

La serie E es la más representativa de acuerdo al patrimonio.

(*) Patrimonio no incorpora dividendo mínimo legal.

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

Detalle	Fecha	Cuotas				Cuotas pagadas			Cuotas disponibles
		Emitidas	Vencidas	Rescatadas	Total	Suscritas	Rescates	Total	
A, AE, B, I y E	10-05-2021	3.000.000	-		3.000.000	1.639.666	-	1.639.666	1.360.334
G	10-05-2021	3.000.000	-		3.000.000	1.639.666	-	1.639.666	1.360.334
Total		6.000.000	-	-	6.000.000	3.279.332	-	3.279.332	2.720.668

b) Al 31 de marzo de 2025 los movimientos relevantes son los siguientes:

Detalle	Serie A	Serie B	Serie E	Serie G
Saldo inicial	733.598	764.128	141.940	1.639.666
Suscripciones del período	-	-	-	-
Rescates	-	-	-	-
Retrocompra	-	-	-	-
Canjes	-	-	-	-
Total pagadas	733.598	764.128	141.940	1.639.666

c) Al 31 de marzo de 2025 el Fondo no presenta suscripciones de cuotas.

d) Al 31 de marzo de 2025 el Fondo no presenta rescates de patrimonio.

e) Al 31 de marzo de 2025 el Fondo no presenta canjes de cuotas.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2025

Al 31 de diciembre de 2024:

Las cuotas suscritas y pagadas del Fondo y valores cuota por serie ascienden a:

		A	B	E	G
Cuotas suscritas y pagadas		733.598	764.128	141.940	1.639.666
Valor cuota	\$	34.231,2703	35.122,4074	35.140,8241	1.029,4385
Patrimonio	M\$	25.111.991	26.838.015	4.987.889	1.687.935

La serie B es la más representativa de acuerdo al patrimonio.

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

Detalle	Fecha	Cuotas				Cuotas pagadas			Cuotas disponibles
		Emitidas	Vencidas	Rescatadas	Total	Suscritas	Rescates	Total	
A, AE, B, I y E	10-05-2021	3.000.000	-	-	3.000.000	1.639.666	-	1.639.666	1.360.334
G	10-05-2021	3.000.000	-	-	3.000.000	1.639.666	-	1.639.666	1.360.334
Total		6.000.000	-	-	6.000.000	3.279.332	-	3.279.332	2.720.668

b) Al 31 de diciembre de 2024 los movimientos relevantes son los siguientes:

Detalle	Serie			
	A	B	E	G
Saldo inicial	695.271	724.627	134.713	1.555.254
Suscripciones del período	-	-	-	-
Rescates	-	-	-	-
Retrocompra	-	-	-	-
Canjes	-	-	-	-
Total pagadas	733.598	764.128	141.940	1.639.666

c) Al 31 de diciembre de 2024 el Fondo no presenta suscripciones de cuotas.

d) Al 31 de diciembre de 2024 el Fondo no presenta rescates de patrimonio.

e) Al 31 de diciembre de 2024 el Fondo no presenta canjes de cuotas.

NOTA 26 REPARTO DE BENEFICIO A LOS APORTANTES

Al 31 de marzo de 2025 el Fondo realizó el siguiente reparto de beneficios a los aportantes:

Fecha de distribución	Serie	N°Cuotas	Monto por cuota	Monto total distribuido	Tipo de dividendo
			\$	M\$	
14-01-2025	A	733.598,0000	3.399,4908	2.493.860	Provisorio
14-01-2025	B	764.128,0000	3.487,9892	2.665.270	Provisorio
14-01-2025	E	141.940,0000	3.489,8181	495.345	Provisorio
Total				5.654.475	

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2025

Al 31 de diciembre de 2024 el Fondo realizó el siguiente reparto de beneficios a los aportantes:

Fecha de distribución	Series	N°Cuotas	Monto por cuota	Monto total distribuido	Tipo de dividendo
			\$	M\$	
15-06-2024	A	733.598,0000	301,2048	220.963	Definitivo
15-06-2024	B	764.128,0000	312,4982	238.789	Definitivo
15-06-2024	E	141.940,0000	312,5638	44.365	Definitivo
22-10-2024	A	733.598,0000	2.338,7536	1.715.705	Provisorio
22-10-2024	B	764.128,0000	2.426,5670	1.854.208	Provisorio
22-10-2024	E	141.940,0000	2.428,4319	344.692	Provisorio
Total				4.418.722	

(*) Los dividendos definitivos, corresponden a dividendo mínimo determinado según BNP al cierre del año 2024.

RENTABILIDAD DEL FONDO

La rentabilidad obtenida por el Fondo (valor cuota) en los períodos que se indican es el siguiente:

Tipo de rentabilidad	Serie	Rentabilidad Acumulada			Anualizada (**)
		Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses	Últimos 24 meses
Nominal	A	-7,2927%	-6,8925%	16,7391%	8,0459%
Real	A	-9,2927%	-11,7925%	7,9391%	-1,9521%
Nominal	B	-7,2778%	-7,7281%	15,7368%	7,5810%
Real	B	-9,2778%	-12,6281%	6,9368%	-2,4169%
Nominal	E	-7,2629%	-7,6383%	16,0615%	7,7318%
Real	E	-9,2629%	-12,5383%	7,2615%	-2,2662%
Nominal	G (*)	2,2257%	-16,6069%	36621,9580%	1816,2974%
Real	G (*)	0,2257%	-21,5069%	36613,1580%	1806,2994%
Variación anual IPC		2,0000%	4,9000%	8,8000%	8,8000%

Nota: porcentajes con cuatro decimales

(*) Para el cálculo de Series G se considera el derecho exclusivo, de acuerdo al artículo 47 del Reglamento Interno del Fondo.

La Rentabilidad de los últimos 12 y 24 meses corresponde a periodos móviles.

La Rentabilidad Real considera la variación entre la Rentabilidad Nominal y la variación del IPC.

La Rentabilidad del período actual de las series A, B, E y G corresponderá a la variación acumulada entre el 1 de enero y la fecha de cierre de los estados financieros que se informan.

(**) La rentabilidad de los últimos 24 meses (anualizada) corresponde a periodos móviles.

El Fondo inició sus operaciones el 11 de mayo de 2021.

Adicionalmente, el Fondo asume en el cálculo de la rentabilidad la reinversión de los dividendos.

NOTA 27 VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA

De acuerdo con lo establecido en el reglamento interno del Fondo en su artículo 31, la Administradora velará por contar con al menos dos informes independientes de tasación de los activos inmobiliarios subyacentes en que invierta indirectamente el Fondo. Dichas valorizaciones deberán actualizarse al menos una vez al año.

Lo anterior es sin perjuicio de que la Administradora velará por dar cumplimiento a los requisitos de valorización que sean aplicables al Fondo en atención a la regulación aplicable a las Fondos de Pensiones según los criterios fijados en el número 5 de la sección II.5 Valoración de Activos Alternativos Nacionales del Capítulo II, Título III, Libro IV del Compendio de Normas del Sistema de Pensiones.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2025

Al 31 de diciembre de 2024 se designó como consultores independientes a Asesorías AnalyticsLab Limitada, y a Cushman & Wakefield para la valorización de los activos inmobiliarios subyacentes en que invierta indirectamente el Fondo.

Según los informes de los consultores señalados, el valor económico de las inversiones que el Fondo tiene en acciones de sociedades inmobiliarias al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Sociedad emisora	Tipo de instrumento	Valor contable de la inversión M\$	Valorización N°1 Cushman M\$	Valorización N°2 Analytics Lab M\$
Inmobiliaria Pudahuel	ACIN	12.770.964	10.572.101	14.830.637
Inmobiliaria El Montijo	ACIN	1.814.913	871.554	1.823.008
Inmobiliaria San Ignacio	ACIN	7.985.974	11.265.519	9.977.274
Inmobiliaria Laguna Sur	ACIN	2.202.948	1.676.506	2.241.899
Total		24.774.799	24.385.680	28.872.818

Al 31 de diciembre de 2024 el valor cuota de acuerdo con las valorizaciones más conservadoras es el siguiente:

Según Estados Financieros al 31-12-2024					Según Valorización Económica más Conservadora			
	Serie A M\$	Serie B M\$	Serie E M\$	Serie G M\$	Serie A M\$	Serie B M\$	Serie E M\$	Serie G M\$
Patrimonio	25.111.991	26.838.015	4.987.889	1.687.935	25.170.813	26.900.880	4.999.573	1.691.889
N° de cuotas pagadas	733.598	764.128	141.940	1.639.666	733.598	764.128	141.940	1.639.666
Valor cuota	34.231,2703	35.122,4074	35.140,8241	1.029,4385	34.311,4526	35.204,6778	35.223,1436	1.031,8498

NOTA 28 INVERSIÓN ACUMULADA EN ACCIONES O EN CUOTAS DE FONDOS DE INVERSIÓN

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el Fondo no presenta información para este rubro.

NOTA 29 EXCESO DE INVERSIÓN

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el Fondo no presenta excesos y/o incumplimientos en sus límites de inversión.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2025

NOTA 30 GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES

El detalle de los activos comprendidos es el siguiente:

Al 31 de marzo de 2025:

Activo comprometido	Monto comprometido de la garantía M\$	% del activo total del Fondo	Indicar tipo de prohibición o gravamen	Nombre del beneficiario
Inmobiliaria Pudahuel SpA	13.224.674	24,2237	Prenda	Consortio
Totales	13.224.674	24,2237		

Al 31 de diciembre de 2024:

Activo comprometido	Monto comprometido de la garantía M\$	% del activo total del Fondo	Indicar tipo de prohibición o gravamen	Nombre del beneficiario
Inmobiliaria Pudahuel SpA	12.770.964	21,7525	Prenda	Consortio
Totales	12.770.964	21,7525		

Limite establecido en el Reglamento Interno del Fondo, cuando el activo está sujeto a gravamen o prohibición como garantía por una obligación del Fondo, se considerará el mayor valor entre el activo afecto al gravamen o prohibición y la obligación garantizada.

100% sobre el patrimonio



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2025

NOTA 31 CUSTODIA DE VALORES (NORMA DE CARÁCTER GENERAL N°235 DE 2009)

El detalle de la custodia de valores es el siguiente:

a) Al 31 de marzo de 2025:

ENTIDADES	CUSTODIA DE VALORES			CUSTODIA EXTRANJERA		
	CUSTODIA NACIONAL					
	Monto Custodiado	% sobre total inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total Activo del Fondo	Monto Custodiado	% sobre total inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Extranjeros	% sobre total Activo del Fondo
	M\$			M\$		
Custodia Banco Chile Física	36.381.070	66,8300	66,6394	-	-	-
Custodia Moneda Física	17.689.336	32,4900	32,4016	-	-	-
Custodia Consorcio	371.471	0,6800	0,6804	-	-	-
Total Cartera de Inversiones en Custodia	54.441.877	100,0000	99,7214	-	-	-

(*): Cifras con cuatro decimales

b) Al 31 de diciembre de 2024:

ENTIDADES	CUSTODIA DE VALORES			CUSTODIA EXTRANJERA		
	CUSTODIA NACIONAL					
	Monto Custodiado	% sobre total inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total Activo del Fondo	Monto Custodiado	% sobre total inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Extranjeros	% sobre total Activo del Fondo
	M\$			M\$		
Custodia Banco Chile Física	36.703.216	63,6300	62,5157	-	-	-
Custodia Moneda Física	20.613.550	35,7300	35,1106	-	-	-
Custodia Consorcio	368.550	0,6400	0,6277	-	-	-
Total Cartera de Inversiones en Custodia	57.685.316	100,0000	98,2540	-	-	-

(*): Cifras con cuatro decimales

NOTA 32 PARTES RELACIONADAS

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

a) Remuneración por administración:

La Administradora recibirá por la administración del Fondo la siguiente remuneración fija:

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2025

Serie A: Un doceavo (1/12) de 0,714% sobre: (i) el valor total de los aportes comprometidos a través de contratos de promesas de suscripción, durante el Periodo de Inversión; y, una vez finalizado el Periodo de Inversión (ii) el menor valor entre (a) el patrimonio de la respectiva serie y (b) los aportes efectuados a dicha serie durante el Periodo de Inversión. En todos los casos, el valor incluye el IVA aplicable.

Serie AE: Un doceavo (1/12) de 0,6% sobre: (i) el valor total de los aportes comprometidos a través de contratos de promesas de suscripción, durante el Periodo de Inversión; y, una vez finalizado el Periodo de Inversión (ii) el menor valor entre (a) el patrimonio de la respectiva serie y (b) los aportes efectuados a dicha serie durante el Periodo de Inversión. En todos los casos el valor está exento de IVA.

Serie B: Un doceavo (1/12) de 0,476% sobre: (i) el valor total de los aportes comprometidos a través de contratos de promesas de suscripción, durante el Periodo de Inversión; y, una vez finalizado el Periodo de Inversión (ii) el menor valor entre (a) el patrimonio de la respectiva serie y (b) los aportes efectuados a dicha serie durante el Periodo de Inversión. En todos los casos, el valor incluye el IVA aplicable.

Serie I: Un doceavo (1/12) de 0,238% sobre: (i) el valor total de los aportes comprometidos a través de contratos de promesas de suscripción, durante el Periodo de Inversión; y, una vez finalizado el Periodo de Inversión (ii) el menor valor entre (a) el patrimonio de la respectiva serie y (b) los aportes efectuados a dicha serie durante el Periodo de Inversión. En todos los casos, valor que incluye el IVA aplicable.

Serie E: Un doceavo (1/12) de 0,238% sobre: (i) el valor total de los aportes comprometidos a través de contratos de promesas de suscripción, durante el Periodo de Inversión; y, una vez finalizado el Periodo de Inversión (ii) el menor valor entre: (a) el patrimonio de la respectiva serie y (b) los aportes efectuados a dicha serie durante el Periodo de Inversión. En todos los casos, valor que incluye el IVA aplicable.

Serie G: Un doceavo (1/12) de 0,238% sobre el valor total del patrimonio de la serie, valor que incluye el IVA aplicable.

Para efectos de determinar el patrimonio del Fondo que será empleado en el cálculo de la remuneración de la Administradora, se tomará el valor de este al último día de cada mes.

Se entenderá por "Periodo de Inversión" del Fondo los primeros 36 meses contados desde el primer depósito del Reglamento Interno en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Comisión.

La remuneración se devengará y provisionará mensualmente en la forma indicada en el presente artículo y se pagará trimestralmente, por períodos vencidos, dentro de los cinco primeros días hábiles del trimestre siguiente a aquél en que se hubiere hecho exigible la remuneración que se paga.

Para los efectos de lo dispuesto en el Oficio Circular N°335 emitido por la Comisión con fecha 10 de marzo de 2006, se deja constancia que la tasa del IVA vigente a la fecha de la aprobación del presente Reglamento Interno corresponde a un 19%. En caso de modificarse la tasa del IVA antes señalada, las comisiones a que se refiere el presente Artículo se actualizarán según la variación que experimente el IVA.

El detalle de la remuneración por administración del período es el siguiente:

Descripción	Obligación		Efecto en resultados	
	31-03-2025	31-12-2024	31-03-2025	31-03-2024
	M\$	M\$	M\$	M\$
Remuneración Fija	60.097	60.128	60.096	69.276
Total	60.097	60.128	60.096	69.276

Para el cálculo de la remuneración se excluye provisión de dividendo mínimo de existir.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2025

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

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

Al 31 de marzo de 2025:

Serie A

Tenedor	% (*)	Número de cuotas al 01-01-2025	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas vendidas en el año	Número de cuotas al 31-03-2025	Monto al cierre del ejercicio M\$	% (*)
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	2,8929	21.222	-	-	21.222	673.478	2,8929
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-

Serie E

Tenedor	% (*)	Número de cuotas al 01-01-2025	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas vendidas en el año	Número de cuotas al 31-03-2025	Monto al cierre del ejercicio M\$	% (*)
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	52,6723	74.763	-	-	74.763	2.436.420	52,6723
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-

Serie G

Tenedor	% (*)	Número de cuotas al 01-01-2025	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas vendidas en el año	Número de cuotas al 31-03-2025	Monto al cierre del ejercicio M\$	% (*)
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	4,5596	74.763	-	-	74.763	78.677	4,5596
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-

(*): Cifras con cuatro decimales

No hubo movimientos para la serie B.

Al 31 de diciembre de 2024:

Serie A

Tenedor	% (*)	Número de cuotas al 01-01-2024	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas vendidas en el año	Número de cuotas al 31-12-2024	Monto al cierre del ejercicio M\$	% (*)
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	3,6149	26.519	-	(5.297)	21.222	726.456	2,8929
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2025

Serie E

Tenedor	% (*)	Número de cuotas al 01-01-2024	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas vendidas en el año	Número de cuotas al 31-12-2024	Monto al cierre del ejercicio M\$	% (*)
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	53,3690	75.752	-	(989)	74.763	2.627.233	52,6723
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-

Serie G

Tenedor	% (*)	Número de cuotas al 01-01-2024	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas vendidas en el año	Número de cuotas al 31-12-2024	Monto al cierre del ejercicio M\$	% (*)
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	4,6200	75.752	-	(989)	74.763	76.964	4,5596
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-

(*): Cifras con cuatro decimales

No hubo movimientos para la serie B.

c) Transacciones con personas relacionadas

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 Moneda GSI Rentas Logísticas I Fondo de Inversión no ha efectuado transacciones con otro Fondo gestionado por Moneda S.A. Administradora General de Fondos, con personas relacionadas a ésta, ni con Aportantes del mismo Fondo.

NOTA 33 GARANTÍA CONSTITUIDA POR LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA EN BENEFICIO DEL FONDO (ARTÍCULO 12, 13 y 14 LEY N°20.712)

El detalle de la garantía vigente es el siguiente:

a) Al 31 de marzo de 2025:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia	
				Desde	Hasta
Poliza de garantía N°1017559	Compañía de Seguros Generales Consorcio Nacional de Seguros S.A.	Banco de Chile	15.196,71	10-01-2025	10-01-2026

b) Al 31 de diciembre de 2024:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia	
				Desde	Hasta
Poliza de garantía N°1017559	Compañía de Seguros Generales Consorcio Nacional de Seguros S.A.	Banco Security	15.007,69	10-01-2024	10-01-2025

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2025

NOTA 34 INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

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

a) Al 31 de marzo de 2025:

Mes	Serie	Valor libro cuota \$ (*)	Valor mercado cuota \$ (*)	Patrimonio M\$	Nº aportantes
ENERO (**)	A	30.978,0145	25.627,1900	22.725.409	10
FEBRERO (**)	A	31.353,1148	25.627,1900	23.000.582	10
MARZO (**)	A	31.734,8752	33.818,2000	23.280.641	10

Mes	Serie	Valor libro cuota \$ (*)	Valor mercado cuota \$ (*)	Patrimonio M\$	Nº aportantes
ENERO (**)	B	31.789,6964	-	24.291.397	12
FEBRERO (**)	B	32.174,6244	-	24.585.531	12
MARZO (**)	B	32.566,2783	-	24.884.805	12

Mes	Serie	Valor libro cuota \$ (*)	Valor mercado cuota \$ (*)	Patrimonio M\$	Nº aportantes
ENERO (**)	E	31.811,5176	-	4.515.327	1
FEBRERO (**)	E	32.196,6214	-	4.569.988	1
MARZO (**)	E	32.588,5852	-	4.625.624	1

Mes	Serie	Valor libro cuota \$ (*)	Valor mercado cuota \$ (*)	Patrimonio M\$	Nº aportantes
ENERO (**)	G	1.084,4445	-	1.778.127	1
FEBRERO (**)	G	721,1947	-	1.182.518	1
MARZO (**)	G	1.052,3511	-	1.725.504	1

(*) Cifras con cuatro decimales.

(**) Valores no incluyen Dividendo Mínimo Legal.

Sólo hay valores de mercado para la serie A.

Los valores cuota informados no consideran provisión de dividendo mínimo de existir.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2025

b) Al 31 de diciembre de 2024:

Mes	Serie	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio	N° aportantes
		\$ (*)	\$ (*)	M\$	
ENERO (**)	A	33.805,5755	25.627,1900	24.799.703	10
FEBRERO (**)	A	33.696,2896	25.627,1900	24.719.531	10
MARZO (**)	A	34.084,1178	33.818,2000	25.004.041	10
ABRIL (**)	A	34.249,6866	33.818,2000	25.125.502	10
MAYO (**)	A	34.610,5944	33.818,2000	25.390.263	10
JUNIO	A	35.003,3866	34.244,0000	25.678.414	10
JULIO	A	34.913,5817	34.244,0000	25.612.534	10
AGOSTO	A	35.195,6919	34.244,0000	25.819.489	10
SEPTIEMBRE	A	35.538,1700	34.244,0000	26.070.730	10
OCTUBRE	A	33.454,0717	34.244,0000	24.541.840	10
NOVIEMBRE	A	33.885,6327	34.244,0000	24.858.432	10
DICIEMBRE (**)	A	34.231,2703	34.244,0000	25.111.991	10

Mes	Serie	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio	N° aportantes
		\$ (*)	\$ (*)	M\$	
ENERO (**)	B	34.996,4397	-	26.741.759	12
FEBRERO (**)	B	34.887,8078	-	26.658.751	12
MARZO (**)	B	35.293,8012	-	26.968.982	12
ABRIL (**)	B	35.170,3853	-	26.874.676	13
MAYO (**)	B	35.540,9810	-	27.157.859	12
JUNIO	B	36.246,9098	-	27.697.279	12
JULIO	B	36.158,2736	-	27.629.549	13
AGOSTO	B	36.235,3615	-	27.688.454	13
SEPTIEMBRE	B	36.620,9681	-	27.983.107	13
OCTUBRE	B	34.325,0351	-	26.228.720	13
NOVIEMBRE	B	34.767,7421	-	26.567.005	12
DICIEMBRE (**)	B	35.122,4074	-	26.838.015	12

Mes	Serie	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio	N° aportantes
		\$ (*)	\$ (*)	M\$	
ENERO (**)	E	34.977,6015	-	4.964.721	1
FEBRERO (**)	E	34.873,3855	-	4.949.928	1
MARZO (**)	E	35.283,6417	-	5.008.160	1
ABRIL (**)	E	35.189,2705	-	4.994.765	1
MAYO (**)	E	35.560,1029	-	5.047.401	1
JUNIO	E	36.251,0300	-	5.145.471	1
JULIO	E	36.166,5403	-	5.133.479	1
AGOSTO	E	36.247,7466	-	5.145.005	1
SEPTIEMBRE	E	36.637,6874	-	5.200.353	1
OCTUBRE	E	34.343,0815	-	4.874.657	1
NOVIEMBRE	E	34.785,9874	-	4.937.523	1
DICIEMBRE (**)	E	35.140,8241	-	4.987.889	1

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2025

Mes	Serie	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio	N° aportantes
		\$ (*)	\$ (*)	M\$	
ENERO (**)	G	1.251,7492	-	2.052.451	1
FEBRERO (**)	G	1.194,2258	-	1.958.131	1
MARZO (**)	G	1.261,9168	-	2.069.122	1
ABRIL (**)	G	1.019,0783	-	1.670.948	1
MAYO (**)	G	750,1162	-	1.229.940	1
JUNIO	G	1.501,4600	-	2.461.893	1
JULIO	G	1.407,4677	-	2.307.777	1
AGOSTO	G	1.296,4240	-	2.125.702	1
SEPTIEMBRE	G	1.371,1829	-	2.248.282	1
OCTUBRE	G	1.177,8776	-	1.931.326	1
NOVIEMBRE	G	750,0033	-	1.229.755	1
DICIEMBRE (**)	G	1.029,4385	-	1.687.935	1

(*) Cifras con cuatro decimales.

(**) Valores no incluyen Dividendo Mínimo Legal.

Sólo hay valores de mercado para la serie A.

Los valores cuota informados no consideran provisión de dividendo mínimo de existir.

NOTA 35 CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS O FILIALES E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS O COLIGADAS

Tal como se indica en la Nota 12 Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación, el Fondo tiene participación en sociedades inmobiliarias sobre las cuales ejerce control. De acuerdo a las disposiciones establecidas en el Oficio Circular N°592, el Fondo ha optado por no presentar Estados Financieros Consolidados según lo requerido por la NIIF 10.

NOTA 36 SANCIONES

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

NOTA 37 HECHOS POSTERIORES

La Administradora del Fondo no tiene conocimiento de otros hechos posteriores ocurridos entre el 1 de abril de 2025 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros que puedan afectar significativamente su situación patrimonial y resultados a esa fecha.

ESTADOS COMPLEMENTARIOS

A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

DESCRIPCIÓN	MONTO INVERTIDO			% INVERTIDO SOBRE EL TOTAL DE ACTIVOS DEL FONDO
	NACIONAL M\$	EXTRANJERO M\$	TOTAL M\$	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósito de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representan productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Carteras de crédito o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Acciones no registradas	21.941.141	-	21.941.141	40,1897
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	32.500.736	-	32.500.736	59,5318
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
TOTALES	54.441.877	-	54.441.877	99,7215

ESTADOS COMPLEMENTARIOS

B) ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

DESCRIPCIÓN	de 01-01-2025 al 31-03-2025 M\$	de 01-01-2024 al 31-03-2024 M\$
UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	3.434.907	206.543
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	4.084	-
Enajenación de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos percibidos	3.428.129	178.602
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	2.694	27.941
Enajenación de bienes raíces	-	-
Arriendo de bienes raíces	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	(3.417.366)	(435.234)
Valorización de acciones de sociedades anónimas	(3.417.366)	(397.425)
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de Depósitos de Valores	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	(37.809)
Valorización de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	1.334.526	880.447
Valorización de acciones de sociedades anónimas	496.071	177.804
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	394.522	295.344
Intereses devengados de títulos de deuda	443.933	407.299
Valorización de bienes raíces	-	-
Arriendos devengados de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
GASTOS DEL EJERCICIO	(72.831)	(154.242)
Gastos financieros	-	(76.599)
Remuneración de la sociedad administradora	(60.096)	(69.276)
Remuneración del comité de vigilancia	-	-
Gastos operacionales de cargo del Fondo	(12.735)	(8.367)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	(93)	(97)
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	1.279.143	497.417

ESTADOS COMPLEMENTARIOS

C) ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

DESCRIPCIÓN	de 01-01-2025 al 31-03-2025	de 01-01-2024 al 31-03-2024
	M\$	M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(55.383)	(383.030)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	3.434.907	206.543
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(3.417.366)	(435.234)
Gastos del ejercicio (menos)	(72.831)	(154.242)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	(93)	(97)
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	(5.654.475)	(504.117)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	9.043.168	3.487.869
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	12.870.251	7.886.823
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	15.250.565	5.110.686
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	1.534.290	2.776.137
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	(3.914.604)	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	(3.827.083)	(4.532.625)
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	(3.827.083)	(4.532.625)
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-	133.671
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-	36.379
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-	97.292
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	3.333.310	2.600.722