



MONEDA
Patria Investments

Estados Financieros

MONEDA GSI RENTAS COMERCIALES III
FONDO DE INVERSIÓN

Al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024



CONTENIDO

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados Integrales

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

Estado 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 CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	4
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	¡Error! Marcador no definido.
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	25
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	30
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	36
NOTA 27 RENTABILIDAD DEL FONDO	36
NOTA 28 VALOR ECONOMICO DE LA CUOTA	37
NOTA 29 INVERSIÓN ACUMULADA EN ACCIONES O EN CUOTAS DE FONDOS DE INVERSIÓN	37
NOTA 30 EXCESO DE INVERSIÓN	37
NOTA 31 GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES	38
NOTA 32 CUSTODIA DE VALORES (NORMA DE CARÁCTER GENERAL N°235 DE 2009)	38
NOTA 33 PARTES RELACIONADAS	39
NOTA 34 GARANTÍA CONSTITUIDA POR LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA EN BENEFICIO DEL FONDO (ARTÍCULO 12, 13 y 14 LEY N°20.712)	42
NOTA 35 INFORMACIÓN ESTADÍSTICA	43
NOTA 36 CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS O FILIALES E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS O COLIGADAS 46	
NOTA 37 SANCIONES	46
NOTA 38 HECHOS POSTERIORES	46
A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES	47
B) ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO	48
C) ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS	49



ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	NOTA	30-06-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Activo			
Activo corriente			
Efectivo y efectivo equivalente	7	138.311	501.630
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
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	14	-	573.200
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Otros activos		-	-
Total activo corriente		138.311	1.074.830
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	35.541.192	25.521.332
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	12	19.239.636	14.352.126
Propiedades de inversión		-	-
Otros activos		-	-
Total activo no corriente		54.780.828	39.873.458
Total activo		54.919.139	40.948.288

Las notas adjuntas N°1 a 38, forman parte integral de estos Estados Financieros.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	NOTA	30-06-2025 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	60.661	59.266
Otros documentos y cuentas por pagar	21	17.897	17.482
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
Total pasivo corriente		78.558	76.748
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	50.185.148	38.608.332
Otras reservas		-	-
Resultados acumulados		2.263.208	466.993
Resultado del ejercicio		2.392.225	2.690.397
Dividendos provisorios		-	(894.182)
Total patrimonio neto		54.840.581	40.871.540
Total pasivos y patrimonio		54.919.139	40.948.288

Las notas adjuntas N°1 a 38, forman parte integral de estos Estados Financieros.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

Al 30 de junio de 2025 y 2024

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	NOTA	ACUMULADO		TRIMESTRAL	
		01-01-2025	01-01-2024	01-04-2025	01-04-2024
		30-06-2025	30-06-2024	30-06-2025	30-06-2024
		M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos/pérdidas de la operación					
Intereses y reajustes	22	981.370	272.611	533.952	154.099
Ingresos por dividendos		-	-	-	-
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado	11	723.187	193.731	329.093	124.424
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		-	-	-	-
Resultado en venta de instrumentos financieros	8	1.345	-	-	-
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	844.510	(647.198)	45.205	(467.447)
Otros		-	-	-	-
Total ingresos/pérdidas netos de la operación		2.550.412	(180.856)	908.250	(188.924)
Gastos					
Depreciaciones		-	-	-	-
Remuneración comité de vigilancia	23	(3.087)	(1.489)	(3.087)	(1.489)
Remuneración de administración	33	(120.504)	(115.067)	(60.661)	(57.943)
Honorarios por custodia y administración		(9.048)	(4.896)	(5.060)	(2.646)
Costos de transacción		-	-	-	-
Otros gastos de operación	24	(25.548)	(6.486)	(17.565)	(3.238)
Total gastos de operación		(158.187)	(127.938)	(86.373)	(65.316)
Utilidad/(pérdida) de la operación		2.392.225	(308.794)	821.877	(254.240)
Costos financieros		-	-	-	-
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		2.392.225	(308.794)	821.877	(254.240)
Impuestos a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-	-	-
Resultados del ejercicio		2.392.225	(308.794)	821.877	(254.240)
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		2.392.225	(308.794)	821.877	(254.240)

Las notas adjuntas N°1 a 38, forman parte integral de estos Estados Financieros.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Al 30 de junio de 2025 y 2024

a) Al 30 de junio 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	38.608.332	-	-	-	-	-	2.263.208	-	-	40.871.540
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	38.608.332	-	-	-	-	-	2.263.208	-	-	40.871.540
Aportes	11.576.816	-	-	-	-	-	-	-	-	11.576.816
Rescate de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	2.392.225	-	2.392.225
Otros Resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 30 de junio de 2025	50.185.148	-	-	-	-	-	2.263.208	2.392.225	-	54.840.581

Las notas adjuntas N°1 a 38, forman parte integral de estos Estados Financieros.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Al 30 de junio de 2025 y 2024

b) Al 30 de junio 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\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01 de enero de 2024	9.877.884	-	-	-	-	-	466.993	-	-	10.344.857
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	9.877.884	-	-	-	-	-	466.993	-	-	10.344.857
Aportes	8.263.660	-	-	-	-	-	-	-	-	8.263.660
Rescate de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(308.794)	-	(308.794)
Otros Resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 30 de junio de 2024	18.141.524	-	-	-	-	-	466.993	(308.794)	-	18.299.723

Las notas adjuntas N°1 a 38, forman parte integral de estos Estados Financieros.



ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Al 30 junio de 2025 y 2024

ESTADO DE FLUJO EFECTIVO DIRECTO		01-01-2025 30-06-2025	01-01-2024 30-06-2024
	Nota	M\$	M\$
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación			
Cobro de arrendamientos de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros		(12.885.017)	(8.018.706)
Venta de activos financieros		430.345	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		670.613	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pagos de cuentas y documentos por pagar		(119.109)	(100.405)
Otros gastos de operación pagados		(37.149)	(9.681)
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de la operación		(11.940.317)	(8.128.792)
Flujos de efectivo originado por actividades de inversión			
Cobro de arrendamientos de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros		-	-
Venta de activos financieros		-	-
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		-	-
Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento			
Obtención de préstamos	18	-	-
Pago de préstamos		-	-
Otros pasivos financieros obtenidos		-	-
Pagos de otros pasivos financieros		-	-
Aportes	25	11.576.816	8.263.660
Rescate de patrimonio		-	-
Repartos de dividendos	26	-	-
Otros		-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		11.576.816	8.263.660
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		(363.501)	134.868
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		501.630	57.456
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		182	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	7	138.311	192.324

Las notas adjuntas N°1 a 38, forman parte integral de estos Estados Financieros.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2025

NOTA 1 INFORMACIÓN GENERAL

Moneda GSI Rentas Comerciales III Fondo de Inversión (en adelante “el Fondo”), R.U.T. 77.802.769-0, R.U.N. 10498-1 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	CFIGRC3A-E	23-10-2023	-
B	CFIGRC3B-E	23-10-2023	-
E	CFIGRC3E-E	23-10-2023	-
G	CFIGRC3G-E	23-10-2023	-
I	CFIGRC3I-E	23-10-2023	-

Con fecha 23 de octubre de 2023 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 23 de octubre de 2023.

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 que dentro de su objeto tengan ser propietarias, desarrollar, construir, adquirir y/o arrendar bienes raíces destinados a estaciones de servicios y/u otras propiedades comerciales.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2025

Modificaciones al Reglamento Interno:

Al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, no se han realizado modificaciones al Reglamento Interno.

El Fondo inició sus operaciones el 23 de octubre de 2023.

NOTA 2 BASES DE PREPARACIÓN

a) Declaración de Cumplimiento

Los presentes Estados Financieros del Fondo al 30 de junio de 2025 y al 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 25 de agosto 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 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, el Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo, cubren el periodo comprendido entre los periodos del 1 de enero al 30 de junio 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 que dentro de su objeto tengan ser propietarias, desarrollar, construir, adquirir y/o arrendar bienes raíces destinados a estaciones de servicios y/u otras propiedades comerciales. 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 30 de junio 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	30-06-2025	30-06-2024	31-12-2024
Dólar estadounidense	933,42	944,34	996,46
UF	39.267,07	37.571,86	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:

	Enmiendas	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 30 de junio 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: información a revelar	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,

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2025

iii) a costo amortizado.

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 30 de junio 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 Perdida 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 30 de junio 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 partícipe 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 participación e inicialmente se reconocen por su costo. La inversión del Fondo en asociadas o coligadas

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2025

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 30 de junio de 2025, 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.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2025

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	30-06-2025 M\$	30-06-2024 M\$	31-12-2024 M\$
Beneficio neto percibido en el ejercicio	(156.905)	(775.367)	(849.555)
Monto susceptible de distribuir	(534)	(530.810)	(1.766.066)

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.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2025

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 30 de junio 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 30 de junio 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 con fecha 22 de septiembre de 2023, fecha de su última actualización. 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, incluyendo sociedades en las cuales invierta el Fondo.

El Fondo no podrá invertir en acciones o en títulos que, a la fecha del primer depósito del presente Reglamento Interno en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que al efecto lleva la Comisión, 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 30 de junio de 2025

Se deja constancia que, una vez concluido el Periodo de Inversión, los recursos que el Fondo mantenga en caja podrán destinarse solo a ser invertidos en activos ya adquiridos o comprometidos e informados a los aportantes a través del informe señalado en el artículo 42°, en ambos casos dentro del Periodo de Inversión.

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.....	75%

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 30 de junio de 2025

e) Límites de inversión por emisor (artículo 9° 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 10° 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 Administradora de Inversiones 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 de los inmuebles subyacentes en que invierta el Fondo, así como servicios de back y middle office, contables y de soporte informático. Estos servicios podrán ser contratados 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 de gestión comercial de los inmuebles subyacentes en que invierta el Fondo, contratados a Administradora de Inversiones GSI Capital S.A., que sean de cargo de las sociedades en que invierta sus recursos el Fondo, no podrán exceder en su conjunto del 0,65% del monto 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.

El total de los gastos anuales por servicios de back y middle office, contables y de soporte informático, contratados a sociedades relacionadas con la Administradora, que sean de cargo de las sociedades en que invierta sus recursos el Fondo, no podrán exceder en su conjunto del 0,4% del monto total de los aportes comprometidos al Fondo a través de contratos de promesas de suscripción de cuotas más el IVA aplicable.

g) Límite máximo de inversión por grupo empresarial y sus personas relacionadas (artículo 11° 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 12° 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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2025

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.

i) Operaciones de retro compra y retroventa y operaciones de venta corta y préstamo de valores (artículo 13° 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 14° 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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2025

El Fondo Invierte de forma directa o indirecta sus recursos en sociedades o empresas que dentro de su objeto tengan ser propietarias, desarrollar, construir, adquirir y/o arrendar bienes raíces destinados a estaciones de servicios y/u otras propiedades comerciales.

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.

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 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024:

	30-06-2025		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	19.239.636	35,12	14.352.126	35,99
Total inversiones en acciones	19.239.636	35,12	14.352.126	35,99
Instrumentos de deuda				
Otros títulos de deuda no registrados	35.541.192	64,88	25.521.332	64,01
Otros títulos de deuda registrados	-	-	-	-
Total instrumentos de deuda	35.541.192	64,88	25.521.332	64,01
Total activos de inversión	54.780.828	100,00	39.873.458	100,00

Distribución de la cartera:

Industria/Sector	% del valor total
Estaciones de Servicio	36%
Propiedades Comerciales	64%
Total	100%

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2025

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%

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.

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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2025

c) Efectivo y Efectivo Equivalente

La exposición del Fondo en mantención de efectivo y efectivo equivalente al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 está resumida en la siguiente tabla:

Activo	30-06-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Efectivo	138.311	501.630
Cuentas por cobrar con intermediarios	-	573.200
Total	138.311	1.074.830

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

Al 30 de junio de 2025:

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

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:

	30-06-2025					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\$
Otros documentos y cuentas por pagar	-	5.864	12.033	-	-	-	4.768	12.714	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	60.661	-	-	-	-	59.266	-	-	-	-
Total pasivo corriente	60.661	5.864	12.033	-	-	59.266	4.768	12.714	-	-

6.2 Determinación del valor razonable

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el Fondo no mantiene inversiones clasificadas en este rubro.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2025

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.

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.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2025

NOTA 7 EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

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

Detalle	30-06-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Pesos chilenos	138.311	501.630
Total	138.311	501.630

NOTA 8 ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS

Al 30 de junio de 2025 y al 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 30 de junio de 2025 y al 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 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 el Fondo no mantiene instrumentos clasificados en este rubro.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2025

NOTA 11 ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO

a) Composición de la cartera:

Instrumento	30-06-2025				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	35.541.192	-	35.541.192	64,7155	25.521.332	-	25.521.332	62,3258
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	35.541.192	-	35.541.192	64,7155	25.521.332	-	25.521.332	62,3258
Otras inversiones								
Otras inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	35.541.192	-	35.541.192	64,7155	25.521.332	-	25.521.332	62,3258

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2025

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

Movimiento de los activos a costo amortizado	30-06-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Saldos al inicio del periodo	25.521.332	6.699.678
Intereses y reajustes (*)	981.251	97.595
Diferencia de cambio	713.688	659.428
Compras - adiciones (**)	8.324.921	18.064.631
Saldos	35.541.192	25.521.332

(*) 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 30 de junio 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	Cotización bursátil
				Capital %	Votos %	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.701.415-5	Rentas P SpA	Chile	\$	100	100	1.506.917	15.817.330	17.324.247	7.410	13.053.814	13.061.224	4.263.023	870.948	787.241	83.707	-
76.701.425-2	Rentas S SpA	Chile	\$	100	100	5.437.145	14.672.591	20.109.736	9.757.043	6.403.213	16.160.256	3.949.480	1.047.358	915.868	131.490	-
76.701.421-K	Rentas O SpA	Chile	\$	100	100	4.822.490	51.135.035	55.957.525	4.666.924	40.263.468	44.930.392	11.027.133	3.715.459	3.103.784	611.675	-
Totales						11.766.552	81.624.956	93.391.508	14.431.377	59.720.495	74.151.872	19.239.636	5.633.765	4.806.893	826.872	-

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio 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\$
76.701.425-2	Rentas P SpA	4.169.568	83.707	-	-	-	-	9.748	4.263.023
76.701.425-2	Rentas S SpA	3.810.102	131.490	-	-	-	-	7.888	3.949.480
76.701.421-K	Rentas O SpA	6.372.458	611.675	-	-	4.043.000	-	-	11.027.133
	Totales	14.352.128	826.872	-	-	4.043.000	-	17.636	19.239.636

Al 31 de diciembre de 2024 el Fondo mantiene 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	Votos	Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio
				Capital %	%	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.701.415-5	Rentas P SpA	Chile	\$	100	100	1.349.170	14.851.104	16.200.274	128.377	11.902.329	12.030.706	4.169.567	1.629.350	(1.678.870)	(49.519)
76.701.425-2	Rentas S SpA	Chile	\$	100	100	1.495.179	12.748.593	14.243.772	9.272.202	1.161.468	10.433.670	3.810.102	1.034.536	(1.558.347)	(523.811)
76.701.421-K	Rentas O SpA	Chile	\$	100	100	2.215.924	25.205.233	27.421.157	744.317	20.304.383	21.048.700	6.372.457	3.855.293	(1.863.837)	1.991.456
	Totales					5.060.273	52.804.930	57.865.203	10.144.896	33.368.180	43.513.076	14.352.126	6.519.179	(5.101.054)	1.418.126

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\$
76.701.415-5	Rentas P SpA	1.782.987	(49.519)	-	-	2.436.100	-	-	4.169.568
76.701.425-2	Rentas S SpA	1.859.713	(523.811)	-	-	2.474.200	-	-	3.810.102
76.701.421-K	Rentas O SpA	-	1.991.456	-	-	4.381.000	-	-	6.372.456
	Totales	3.642.700	1.418.126	-	-	9.291.300	-	-	14.352.126

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2025

NOTA 13 PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 el Fondo no mantiene instrumentos clasificados en este rubro.

NOTA 14 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR POR OPERACIONES

Al 30 de junio de 2025, el Fondo no mantiene saldos por este concepto.

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

Contraparte	Tipo de operación	Rut	País	Moneda	Vencimiento	Saldo al 31-12-2024 M\$
Rentas P	Pagare	76.701.415-5	Chile	CLP	31-03-2025	5.876
Rentas S	Pagare	76.701.425-2	Chile	CLP	31-03-2025	31.096
Rentas O	Pagare	76.701.421-K	Chile	CLP	31-03-2025	52.372
Rentas S	Pagare	76.701.425-2	Chile	CLP	31-03-2025	27.464
Rentas P	Pagare	76.701.415-5	Chile	CLP	31-03-2025	78.290
Rentas O	Pagare	76.701.421-K	Chile	CLP	31-03-2025	129.785
Rentas P	Pagare	76.701.415-5	Chile	CLP	31-03-2025	15.814
Rentas P	Pagare	76.701.415-5	Chile	CLP	31-03-2025	97.163
Rentas S	Pagare	76.701.425-2	Chile	CLP	31-03-2025	135.341
Total						573.200

NOTA 15 OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 el Fondo no mantiene instrumentos clasificados en este rubro.

NOTA 16 OTROS ACTIVOS

Al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 el Fondo no mantiene instrumentos clasificados en este rubro.

NOTA 17 PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS

Al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 el Fondo no mantiene instrumentos clasificados en este rubro.

NOTA 18 PRÉSTAMOS

Al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 el Fondo no mantiene instrumentos clasificados en este rubro.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2025

NOTA 19 OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 el Fondo no mantiene instrumentos clasificados en este rubro.

NOTA 20 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR POR OPERACIONES

Al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 el Fondo no mantiene instrumentos clasificados en este rubro.

NOTA 21 OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

Composición del saldo:

Descripción	30-06-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Otras cuentas por pagar	171	354
Auditoría	1.555	1.518
Custodia	683	823
Honorarios	10.478	11.196
Registro de aportantes	1.996	550
Publicaciones	167	-
Comité de vigilancia	-	2.302
Valorizador	2.847	739
Total	17.897	17.482

NOTA 22 INTERESES Y REAJUSTES

El Fondo mantiene saldos por este concepto:

Descripción	01-01-2025 30-06-2025 M\$	01-01-2024 30-06-2024 M\$
Efectivo y efectivo equivalente	119	(231)
Títulos de deuda a valor razonable con efecto en resultados:		
Activos financieros a costo amortizado	981.251	272.842
Total	981.370	272.611

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2025

NOTA 23 REMUNERACIONES COMITÉ DE VIGILANCIA

Al 30 de junio de 2025 el detalle de los gastos de comité de vigilancia son los siguientes:

Fecha	Sesión	Remuneración M\$
07-04-2025	Ordinaria	745
06-05-2025	Ordinaria	2.342
Total		3.087

Al 30 de junio de 2024 el detalle de los gastos de comité de vigilancia son los siguientes:

Fecha	Sesión	Remuneración M\$
25-04-2024	Ordinaria	1.489
Total		1.489

NOTA 24 OTROS GASTOS DE OPERACIÓN

La composición de este rubro es la siguiente:

Tipo de gasto	Monto del trimestre actual	Monto acumulado al	Monto acumulado al
	M\$	30-06-2025 M\$	30-06-2024 M\$
Auditoría	782	1.552	1.487
Gastos operacionales	129	286	240
Honorarios profesionales	9.096	15.345	362
Abogados	-	58	93
Publicaciones (citaciones, memorias)	167	167	
Valorización	7.391	8.140	4.304
Totales	17.565	25.548	6.486
% sobre el activo del Fondo	0,0320%	0,0465%	0,1534%

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2025

NOTA 25 CUOTAS EMITIDAS

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

Al 30 de junio 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	Serie I
Cuotas suscritas y pagadas		174.549	343.996	33.436	432.919	761.059
Valor cuota	\$	40.980,7296	41.477,2749	42.479,7298	117,8315	41.978,4208
Patrimonio	M\$	7.153.145	14.268.018	1.420.352	51.011	31.948.055

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

a) El detalle de las cuotas vigentes al 30 de junio de 2025 es el siguiente:

Detalle	Fecha	Cuotas				Cuotas pagadas			
		Emitidas	Vencidas	Rescatadas	Total	Suscritas	Rescates	Total	Cuotas disponibles
A, B, I y E	23-10-2023	3.000.000	-	-	3.000.000	1.313.040	-	1.313.040	1.686.960
G	23-10-2023	3.000.000	-	-	3.000.000	432.919	-	432.919	2.567.081
Total		6.000.000	-	-	6.000.000	1.745.959	-	1.745.959	4.254.041

b) Al 30 de junio de 2025 los movimientos relevantes son los siguientes:

Detalle	Serie A	Serie B	Serie E	Serie G	Serie I
Saldo inicial	135.511	267.367	26.043	415.444	592.203
Suscripciones del período	39.038	76.629	7.393	17.475	168.856
Rescates	-	-	-	-	-
Retrocompra	-	-	-	-	-
Canjes	-	-	-	-	-
Total pagadas	174.549	343.996	33.436	432.919	761.059

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2025

c) Al 30 de junio de 2025 el Fondo presenta suscripciones de:

Periodo	Serie	Cuotas	Monto M\$
Febrero	A	33.067	1.287.260
Marzo	A	5.971	235.830
Subtotal serie A		39.038	1.523.090

Periodo	Serie	Cuotas	Monto M\$
Febrero	B	64.903	2.553.928
Marzo	B	11.726	468.265
Subtotal serie B		76.629	3.022.193

Periodo	Serie	Cuotas	Monto M\$
Febrero	E	6.262	251.724
Marzo	E	1.131	46.164
Subtotal serie E		7.393	297.888

Periodo	Serie	Cuotas	Monto M\$
Febrero	G	14.802	1.652
Marzo	G	2.673	303
Subtotal serie G		17.475	1.955

Periodo	Serie	Cuotas	Monto M\$
Febrero	I	143.021	5.688.585
Marzo	I	25.835	1.043.105
Subtotal serie I		168.856	6.731.690

Total		309.391	11.576.816
-------	--	---------	------------

d) Al 30 de junio de 2025 el Fondo no presenta rescates de patrimonio.

e) Al 30 de junio de 2025 el Fondo no presenta canjes de cuotas.

Al 31 de diciembre de 2024:

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

Detalle	Serie A	Serie B	Serie E	Serie G	Serie I
Cuotas suscritas y pagadas	135.511	267.367	26.043	415.444	592.203
Valor cuota \$	39.360,0815	39.772,5654	40.333,9889	234,4605	40.114,8273
Patrimonio M\$	5.333.724	10.633.872	1.050.418	97.405	23.756.121

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2025

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

Detalle	Fecha	Cuotas				Cuotas pagadas			
		Emitidas	Vencidas	Rescatadas	Total	Suscritas	Rescates	Total	Cuotas disponibles
A, B, I y E	23-10-2023	3.000.000	-	-	3.000.000	1.021.124	-	1.021.124	1.978.876
G	23-10-2023	3.000.000	-	-	3.000.000	415.444	-	415.444	2.584.556
Total		6.000.000	-	-	6.000.000	1.436.568	-	1.436.568	4.563.432

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

Detalle	Serie A	Serie B	Serie E	Serie G	Serie I
Saldo inicial	35.792	71.015	6.997	271.982	158.178
Suscripciones del período	99.719	196.352	19.046	143.462	434.025
Rescates	-	-	-	-	-
Retrocompra	-	-	-	-	-
Canjes	-	-	-	-	-
Total pagadas	135.511	267.367	26.043	415.444	592.203

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2025

h) Al 31 de diciembre de 2024 el Fondo presenta las siguientes suscripciones de cuotas:

Periodo	Serie	Cuotas	Monto M\$
Enero	A	14.140	533.130
Mayo	A	14.687	549.732
Agosto	A	11.119	408.229
Septiembre	A	39.530	1.473.565
Octubre	A	20.243	810.436
Subtotal serie A		99.719	3.775.092

Periodo	Serie	Cuotas	Monto M\$
Enero	B	27.982	1.057.574
Mayo	B	28.961	1.090.964
Agosto	B	21.872	809.928
Septiembre	B	77.714	2.923.673
Octubre	B	39.823	1.608.276
Subtotal serie B		196.352	7.490.415

Periodo	Serie	Cuotas	Monto M\$
Enero	E	2.742	104.137
Mayo	E	2.816	107.439
Agosto	E	2.116	79.700
Septiembre	E	7.516	287.958
Octubre	E	3.856	158.442
Subtotal serie E		19.046	737.676

Periodo	Serie	Cuotas	Monto M\$
Enero	G	107.043	34.487
Mayo	G	7.266	665
Agosto	G	5.463	493
Septiembre	G	19.398	1.781
Octubre	G	4.292	5.909
Subtotal serie G		143.462	43.335

Periodo	Serie	Cuotas	Monto M\$
Enero	I	62.179	2.355.756
Mayo	I	64.090	2.429.776
Agosto	I	48.296	1.803.772
Septiembre	I	171.518	6.512.051
Octubre	I	87.942	3.582.595
Subtotal serie I		434.025	16.683.950

Total		892.604	28.730.468
-------	--	---------	------------

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2025

NOTA 26 REPARTO DE BENEFICIO A LOS APORTANTES

Al 30 de junio de 2025 el Fondo no ha realizado repartos de beneficios a los aportantes.

Al 31 de diciembre 2024 el Fondo ha realizado los siguientes repartos de beneficios a los aportantes:

Fecha de distribución	Series	N°Cuotas	Monto por cuota \$	Monto total distribuido M\$	Tipo de dividendo
30-12-2024	A	135.511	863,6554	117.035	Provisorio
30-12-2024	B	267.367	871,6604	233.053	Provisorio
30-12-2024	E	26.043	887,7676	23.120	Provisorio
30-12-2024	I	592.203	879,7217	520.974	Provisorio
30-12-2024	G	415.444	0,0000	-	Provisorio
Total				894.182	

NOTA 27 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	4,1175%	11,1471%	0,0000%	0,0000%
Real	A	2,2175%	7,0471%	0,0000%	0,0000%
Nominal	B	4,2861%	11,6157%	0,0000%	0,0000%
Real	B	2,3861%	7,5157%	0,0000%	0,0000%
Nominal	E	5,3199%	12,5467%	0,0000%	0,0000%
Real	E	3,4199%	8,4467%	0,0000%	0,0000%
Nominal	G (*)	-49,7435%	30,2362%	0,0000%	0,0000%
Real	G (*)	-51,6435%	26,1362%	0,0000%	0,0000%
Nominal	I	4,6456%	12,0836%	0,0000%	0,0000%
Real	I	2,7456%	7,9836%	0,0000%	0,0000%
Variación anual IPC		1,9000%	4,1000%	8,5000%	0,0000%

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 23 de octubre 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 23 de octubre de 2023.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2025

NOTA 28 VALOR ECONOMICO 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.

Al 30 de junio de 2025 la administradora ha decidido mantener las valorizaciones realizadas al 31 de diciembre de 2024, para efectos de presentación de esta nota.

Al 31 de diciembre de 2024 se designó como consultores independientes a Analytics Lab y a Colliers International 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 Analytics Labs M\$	Valorización N°2 Colliers M\$
Rentas P SpA	ACIN	4.169.568	3.452.303	4.223.059
Rentas S SpA	ACIN	3.810.101	6.822.213	3.977.581
Rentas O SpA	ACIN	6.372.457	4.121.078	6.313.966
Total		14.352.126	14.395.594	14.514.606

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	Serie B	Serie E	Serie G	Serie I	Serie A	Serie B	Serie E	Serie G	Serie E
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Patrimonio	5.333.724	10.633.872	1.050.418	97.405	23.756.121	5.339.397	10.645.181	1.051.535	97.509	23.781.386
N° de cuotas pagadas	135.511	267.367	26.043	415.444	592.203	135.511	267.367	26.043	415.444	592.203
Valor cuota	39.360,0815	39.772,5654	40.333,9889	234,4605	40.114,8273	39.401,9452	39.814,8650	40.376,8767	234,7103	40.157,4899

NOTA 29 INVERSIÓN ACUMULADA EN ACCIONES O EN CUOTAS DE FONDOS DE INVERSIÓN

Al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene saldos por este concepto.

NOTA 30 EXCESO DE INVERSIÓN

Al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene saldos por este concepto.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2025

NOTA 31 GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES

Al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene saldos por este concepto.

NOTA 32 CUSTODIA DE VALORES (NORMA DE CARÁCTER GENERAL N°235 DE 2009)

El detalle de la custodia de valores es el siguiente:

a) Al 30 de junio de 2025:

ENTIDADES	CUSTODIA DE VALORES					
	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	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	24.110.287	44,0100	43,9014	-	-	-
Custodia Moneda Física	6.875.408	12,5500	12,5191	-	-	-
Custodia Banco Bice	23.795.133	43,4400	43,3276	-	-	-
Total Cartera de Inversiones en Custodia	54.780.828	100,0000	99,7481	-	-	-

(*): Cifras con cuatro decimales

b) Al 31 de diciembre de 2024:

ENTIDADES	CUSTODIA DE VALORES					
	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	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	22.352.340	56,0600	54,5868	-	-	-
Custodia Moneda Física	6.798.081	17,0500	16,6016	-	-	-
Custodia Banco Bice	10.723.037	26,8900	26,1868	-	-	-
Total Cartera de Inversiones en Custodia	39.873.458	100,0000	97,3752	-	-	-

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2025

NOTA 33 PARTES RELACIONADAS

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

a) Remuneración por administración:

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

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

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

Serie I: Un doceavo (1/12) de 0,238% sobre: (i) a partir de la fecha de inicio de operaciones del Fondo y durante el Periodo de Inversión, el valor total de los aportes comprometidos a la respectiva serie a través de contratos de promesas de suscripción de cuotas; y (ii) una vez finalizado el Periodo de Inversión, el patrimonio de la respectiva serie. En todos los casos, el valor incluye el IVA aplicable.

Serie E: Esta serie no cobra remuneración fija mensual.

Serie G: A partir de la fecha de inicio de operaciones del Fondo, un doceavo (1/12) de 0,119% 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 inicio de operaciones del Fondo.

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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2025

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

Descripción	Obligación		Efecto en resultados	
	30-06-2025	31-12-2024	30-06-2025	30-06-2024
	M\$	M\$	M\$	M\$
Remuneración Fija	60.661	59.266	120.504	115.067
Total	60.661	59.266	120.504	115.067

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

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 30 de junio 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 30-06-2025	Monto al cierre del ejercicio M\$	% (*)
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	-	855	(855)	-	-	-
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-

Serie B

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 30-06-2025	Monto al cierre del ejercicio M\$	% (*)
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	1,3054	1.769	14.296	(13.789)	2.276	93.272	1,3039
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 30-06-2025	Monto al cierre del ejercicio M\$	% (*)
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	11,6891	15.840	4.740	(243)	20.337	833.425	11,6512
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2025

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 30-06-2025	Monto al cierre del ejercicio M\$	% (*)
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	11,6891	15.840	4.890	(393)	20.337	833.425	11,6512
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-

Serie I

Tenedor	% (*)	0	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas vendidas en el año	Número de cuotas al 30-06-2025	Monto al cierre del ejercicio M\$	% (*)
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	-	1.062	(1.062)	-	-	-
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-

(*): Cifras con cuatro decimales

c) Transacciones con personas relacionadas

Al 30 de junio de 2025 Moneda GSI Rentas Comerciales III 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.

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	-	-	2.181	(2.181)	-	-	-
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-

Serie B

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	6,7172	470	36.634	(35.335)	1.769	69.628	1,3054
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio 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	60,8261	4.256	12.086	(502)	15.840	623.464	11,6891
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	1,5648	4.256	11.912	(328)	15.840	623.464	11,6891
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-

d) Transacciones con personas relacionadas

Al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 Moneda GSI Rentas Comerciales III 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 34 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 30 de junio de 2025:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia	
				Desde	Hasta
Poliza de garantía N°1172489	Compañía de Seguros Generales Consorcio Nacional de Seguros S.A.	Banco de Chile	10.601,37	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°1172489	Compañía de Seguros Generales Consorcio Nacional de Seguros S.A.	Banco Security	10.000,00	10-01-2024	10-01-2025

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2025

NOTA 35 INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

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

a) Al 30 de junio de 2025

Mes	Serie	Valor libro cuota \$ (*)	Valor mercado cuota \$ (*)	Patrimonio M\$	N° aportantes
ENERO	A	38.887,1604	-	5.269.638	4
FEBRERO	A	39.270,3521	-	6.620.117	4
MARZO	A	40.412,7710	-	7.054.009	4
ABRIL	A	40.182,1821	-	7.013.760	4
MAYO	A	40.539,9632	-	7.076.210	4
JUNIO	A	40.980,7296	-	7.153.145	4

Mes	Serie	Valor libro cuota \$ (*)	Valor mercado cuota \$ (*)	Patrimonio M\$	N° aportantes
ENERO	B	39.307,7783	-	10.509.603	5
FEBRERO	B	39.705,7651	-	13.193.035	5
MARZO	B	40.871,2764	-	14.059.556	5
ABRIL	B	40.648,4820	-	13.982.915	5
MAYO	B	41.020,8279	-	14.111.001	5
JUNIO	B	41.477,2749	-	14.268.017	5

Mes	Serie	Valor libro cuota \$ (*)	Valor mercado cuota \$ (*)	Patrimonio M\$	N° aportantes
ENERO	E	40.155,6857	-	1.045.775	1
FEBRERO	E	40.583,7885	-	1.311.059	1
MARZO	E	41.493,8595	-	1.387.388	1
ABRIL	E	41.589,3595	-	1.390.582	1
MAYO	E	41.991,3665	-	1.404.023	1
JUNIO	E	42.479,7298	-	1.420.352	1

Mes	Serie	Valor libro cuota \$ (*)	Valor mercado cuota \$ (*)	Patrimonio M\$	N° aportantes
ENERO	G	111,4631	-	46.307	1
FEBRERO	G	112,6402	-	48.463	1
MARZO	G	355,5621	-	153.930	1
ABRIL	G	115,3847	-	49.952	1
MAYO	G	116,4885	-	50.430	1
JUNIO	G	117,8315	-	51.011	1

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2025

Mes	Serie	Valor libro cuota \$ (*)	Valor mercado cuota \$ (*)	Patrimonio M\$	N° aportantes
ENERO	I	39.731,8746	-	23.529.335	11
FEBRERO	I	40.144,8756	-	29.515.476	11
MARZO	I	41.210,7621	-	31.363.820	10
ABRIL	I	41.118,9309	-	31.293.932	10
MAYO	I	41.506,0618	-	31.588.562	11
JUNIO	I	41.978,4208	-	31.948.055	10

(*) Cifras con cuatro decimales.

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

b) Al 31 de diciembre de 2024

Mes	Serie	Valor libro cuota \$ (*)	Valor mercado cuota \$ (*)	Patrimonio M\$	N° aportantes
ENERO	A	37.356,3064	-	1.865.275	4
FEBRERO	A	37.227,1842	-	1.858.828	4
MARZO	A	37.525,4649	-	1.873.722	4
ABRIL	A	37.347,5864	-	1.864.840	4
MAYO	A	37.389,4805	-	2.416.071	4
JUNIO	A	36.870,7298	-	2.382.550	4
JULIO	A	36.663,8626	-	2.369.182	4
AGOSTO	A	37.224,0380	-	2.819.274	4
SEPTIEMBRE	A	39.936,8777	-	4.603.444	4
OCTUBRE	A	39.754,2855	-	5.387.143	4
NOVIEMBRE	A	40.134,9390	-	5.438.726	4
DICIEMBRE	A	39.360,0815	-	5.333.724	4

Mes	Serie	Valor libro cuota \$ (*)	Valor mercado cuota \$ (*)	Patrimonio M\$	N° aportantes
ENERO	B	37.493,2810	-	3.711.722	5
FEBRERO	B	37.397,5370	-	3.702.244	5
MARZO	B	37.731,6702	-	3.735.322	5
ABRIL	B	37.587,3298	-	3.721.033	5
MAYO	B	37.656,2628	-	4.818.420	5
JUNIO	B	37.160,7834	-	4.755.019	5
JULIO	B	36.979,2081	-	4.731.786	5
AGOSTO	B	37.567,3309	-	5.628.713	5
SEPTIEMBRE	B	40.286,2227	-	9.166.888	5
OCTUBRE	B	40.112,1995	-	10.724.678	5
NOVIEMBRE	B	40.506,8361	-	10.830.191	5
DICIEMBRE	B	39.772,5654	-	10.633.872	5



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2025

Mes	Serie	Valor libro cuota \$ (*)	Valor mercado cuota \$ (*)	Patrimonio M\$	N° aportantes
ENERO	E	37.639,9677	-	366.576	1
FEBRERO	E	37.740,0736	-	367.551	1
MARZO	E	38.146,2060	-	371.506	1
ABRIL	E	38.069,2112	-	370.756	1
MAYO	E	38.192,6375	-	479.509	1
JUNIO	E	37.744,0782	-	473.877	1
JULIO	E	37.613,4843	-	472.237	1
AGOSTO	E	38.258,0472	-	561.284	1
SEPTIEMBRE	E	40.988,6430	-	909.415	1
OCTUBRE	E	40.832,1170	-	1.063.391	1
NOVIEMBRE	E	41.255,1504	-	1.074.408	1
DICIEMBRE	E	40.333,9889	-	1.050.418	1

Mes	Serie	Valor libro cuota \$ (*)	Valor mercado cuota \$ (*)	Patrimonio M\$	N° aportantes
ENERO	G	103,6627	-	39.291	1
FEBRERO	G	90,5018	-	34.302	1
MARZO	G	91,4667	-	34.668	1
ABRIL	G	91,2729	-	34.595	1
MAYO	G	91,5598	-	35.369	1
JUNIO	G	90,4752	-	34.950	1
JULIO	G	90,1532	-	34.825	1
AGOSTO	G	91,6892	-	35.920	1
SEPTIEMBRE	G	1.373,3218	-	564.644	1
OCTUBRE	G	1.225,7738	-	509.240	1
NOVIEMBRE	G	1.301,6770	-	540.774	1
DICIEMBRE	G	234,4605	-	97.405	1

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2025

Mes	Serie	Valor libro cuota \$ (*)	Valor mercado cuota \$ (*)	Patrimonio M\$	N° aportantes
ENERO	I	37.614,3799	-	8.288.592	11
FEBRERO	I	37.569,0112	-	8.278.595	11
MARZO	I	37.939,2026	-	8.360.169	10
ABRIL	I	37.828,5907	-	8.335.795	10
MAYO	I	37.924,7804	-	10.787.590	11
JUNIO	I	37.452,7661	-	10.653.327	10
JULIO	I	37.296,6893	-	10.608.931	10
AGOSTO	I	37.913,0235	-	12.615.293	10
SEPTIEMBRE	I	40.637,8583	-	20.492.087	10
OCTUBRE	I	40.472,5489	-	23.967.965	11
NOVIEMBRE	I	40.881,3536	-	24.210.060	10
DICIEMBRE	I	40.114,8273	-	23.756.121	10

(*) Cifras con cuatro decimales.

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

(*) Cifras con cuatro decimales.

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

NOTA 36 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 37 SANCIONES

Durante los periodos finalizados al 30 de junio 2025 y 31 de diciembre 2024, la Sociedad Administradora, sus Directores y Administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún organismo fiscalizador.

NOTA 38 HECHOS POSTERIORES

La Administradora del Fondo no tiene conocimiento de hechos posteriores ocurridos entre el 1 de julio 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	19.239.636	-	19.239.636	35,0327
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	35.541.192	-	35.541.192	64,7156
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
TOTALES	54.780.828	-	54.780.828	99,7483

ESTADOS COMPLEMENTARIOS

B) ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

DESCRIPCIÓN	de 01-01-2025 al 30-06-2025	de 01-01-2024 al 30-06-2024
	M\$	M\$
UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	1.345	-
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	1.345	-
Enajenación de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos percibidos	-	-
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	-	-
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	-	(647.198)
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	(647.198)
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de Depósitos de Valores	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	2.548.948	466.573
Valorización de acciones de sociedades anónimas	844.510	-
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	723.187	193.731
Intereses devengados de títulos de deuda	981.251	272.842
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	(158.187)	(127.938)
Gastos financieros	-	-
Remuneración de la sociedad administradora	(120.504)	(115.067)
Remuneración del comité de vigilancia	(3.087)	(1.489)
Gastos operacionales de cargo del Fondo	(34.596)	(11.382)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	119	(231)
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	2.392.225	(308.794)

ESTADOS COMPLEMENTARIOS

C) ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

DESCRIPCIÓN	de 01-01-2025 al 30-06-2025	de 01-01-2024 al 30-06-2024
	M\$	M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(156.842)	(775.367)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	1.345	-
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-	(647.198)
Gastos del ejercicio (menos)	(158.187)	(127.938)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	(231)
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	-	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	156.371	244.557
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	630.610	17.958
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(258.457)	(55.184)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	889.067	73.142
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	(613.618)	(40.287)
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	(613.618)	(40.287)
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	139.379	266.886
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	139.379	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-	266.886
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	(471)	(530.810)