



MONEDA
Patria Investments

Estados Financieros

MONEDA GSI RENTAS LOGÍSTICAS II
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 SITUACION FINANCIERA	1
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	3
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	4
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	5
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	7
NOTA 1 INFORMACIÓN GENERAL	7
NOTA 2 BASES DE PREPARACIÓN	9
NOTA 3 PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS	11
NOTA 4 CAMBIOS CONTABLES.....	17
NOTA 5 POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO	18
NOTA 6 ADMINISTRACIÓN DE RIESGO	21
NOTA 7 EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	26
NOTA 8 ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS	26
NOTA 9 ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES	29
NOTA 10 ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTOS EN RESULTADOS ENTREGADOS EN GARANTÍA.....	29
NOTA 11 ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO	30
NOTA 12 INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN.....	31
NOTA 13 PROPIEDADES DE INVERSIÓN	34
NOTA 14 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR POR OPERACIONES.....	34
NOTA 15 OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	34
NOTA 16 OTROS ACTIVOS	34
NOTA 17 PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS	34
NOTA 18 PRÉSTAMOS	34
NOTA 19 OTROS PASIVOS FINANCIEROS	35
NOTA 20 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR POR OPERACIONES	35
NOTA 21 OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR.....	35
NOTA 22 INTERESES Y REAJUSTES	35
NOTA 23 REMUNERACIONES COMITÉ DE VIGILANCIA.....	36
NOTA 24 OTROS GASTOS DE OPERACIÓN	36
NOTA 25 CUOTAS EMITIDAS	37
NOTA 26 REPARTO DE BENEFICIO A LOS APORTANTES.....	41
NOTA 27 RENTABILIDAD DEL FONDO	42
NOTA 28 VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA.....	43
NOTA 29 INVERSIÓN ACUMULADA EN ACCIONES O EN CUOTAS DE FONDOS DE INVERSIÓN	43
NOTA 30 EXCESO DE INVERSIÓN	43
NOTA 31 GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES	44
NOTA 32 CUSTODIA DE VALORES (NORMA DE CARÁCTER GENERAL N°235 DE 2009)	44
NOTA 33 PARTES RELACIONADAS.....	45
NOTA 34 GARANTÍA CONSTITUIDA POR LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA EN BENEFICIO DEL FONDO (ARTÍCULO 12, 13 y 14 LEY N°20.712).....	49
NOTA 35 INFORMACIÓN ESTADÍSTICA	49
NOTA 36 CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS O FILIALES E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS O COLIGADAS	56
NOTA 37 SANCIONES	57
NOTA 38 HECHOS POSTERIORES	57
ESTADOS COMPLEMENTARIOS	57
A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES	58
B) ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO	59
C) ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS.....	60



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	31-12-2024
		M\$	M\$
Activo			
Activo corriente			
Efectivo y efectivo equivalente	7	20.376	168.482
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	8	47.893.276	-
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	-	1.431.163
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Otros activos		-	-
Total activo corriente		47.913.652	1.599.645
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	36.020.235	31.257.861
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	12	27.178.019	28.346.724
Propiedades de inversión		-	-
Otros activos		-	-
Total activo no corriente		63.198.254	59.604.585
Total activo		111.111.906	61.204.230

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	31-12-2024
			M\$	M\$
Pasivo				
Pasivo corriente				
Pasivos financieros a valor razonable con efectos en resultados			-	-
Préstamos	18	3.364.660	-	-
Otros pasivos financieros		-	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	33	70.569	68.926	
Otros documentos y cuentas por pagar	21	26.181	25.647	
Ingresos anticipados		-	-	-
Otros pasivos		-	-	-
Total pasivo corriente		3.461.410	94.573	
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		95.706.765	48.309.014	
Otras reservas		-	-	-
Resultados acumulados		12.800.643	10.204.324	
Resultado del ejercicio		546.912	7.686.334	
Dividendos provisarios		(1.403.824)	(5.090.015)	
Total patrimonio neto		107.650.496	61.109.657	
Total pasivo		111.111.906	61.204.230	

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
Ingresos/pérdidas de la operación					
Intereses y reajustes	22	1.062.734	951.294	548.149	474.123
Ingresos por dividendos	12	1.075.939	1.701.781	439.998	1.235.383
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado	11	717.858	627.539	321.241	380.956
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	117	-	142
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efectos en resultados		83.276	-	83.276	-
Resultado en venta de instrumentos financieros		1.501	9.089	-	9.089
Resultado por venta de inmuebles		-	-	-	-
Ingreso por arriendo de bienes raíces		-	-	-	-
Variaciones en valor razonable de propiedades de inversión		-	-	-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación	12	(2.157.216)	(1.528.427)	(2.092.793)	(1.244.428)
Otros		16	675.988	16	675.988
Total ingresos/pérdidas netos de la operación		784.108	2.437.381	(700.113)	1.531.253
Gastos					
Depreciaciones		-	-	-	-
Remuneración comité de vigilancia	23	(3.086)	(1.489)	(3.086)	(1.489)
Remuneración de administración	33	(140.350)	(132.878)	(70.569)	(67.166)
Honorarios por custodia y administración		(12.911)	(12.528)	(6.943)	(6.756)
Costos de transacción		-	-	-	-
Otros gastos de operación	24	(30.471)	(6.169)	(18.462)	(2.140)
Total gastos de operación		(186.818)	(153.064)	(99.060)	(77.551)
Utilidad/(pérdida) de la operación		597.290	2.284.317	(799.173)	1.453.702
Costos financieros		(50.378)	-	(50.378)	-
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		546.912	2.284.317	(849.551)	1.453.702
Impuestos a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-	-	-
Resultados del ejercicio		546.912	2.284.317	(849.551)	1.453.702
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		546.912	2.284.317	(849.551)	1.453.702

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	48.309.014	-	-	-	-	-	12.800.643	-	-	61.109.657
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	48.309.014	-	-	-	-	-	12.800.643	-	-	61.109.657
Aportes	47.397.751	-	-	-	-	-	-	-	-	47.397.751
Rescate de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	(1.403.824)	(1.403.824)	-
Resultados integrales del ejercicio:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	546.912	-	546.912
Otros Resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 30 de junio de 2025	95.706.765	-	-	-	-	-	12.800.643	546.912	(1.403.824)	107.650.496

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	Otras Reservas						Resultados Acumulados	Resultados del Ejercicio	Dividendos provisorios	Total
	Aportes	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	43.310.044	-	-	-	-	-	10.204.324	-	-	53.514.368
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	43.310.044	-	-	-	-	-	10.204.324	-	-	53.514.368
Aportes	2.867.867	-	-	-	-	-	-	-	-	2.867.867
Rescate de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	(5.090.015)	-	-	(5.090.015)
Resultados integrales del ejercicio:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	2.284.317	-	-	2.284.317
Otros Resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 30 de junio de 2024	46.177.911	-	-	-	-	-	15.318.633	2.284.317	-	53.576.537

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



ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Al 30 de junio de 2025 y 2024

ESTADO DE FLUJO EFECTIVO DIRECTO	01-01-2025	01-01-2024
	30-06-2025	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	(51.898.728)	(17.699.287)
Venta de activos financieros	1.551.501	17.638.987
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos	-	760.914
Liquidación de instrumentos financieros derivados	-	-
Dividendos recibidos	1.075.939	1.701.781
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar	-	-
Pagos de cuentas y documentos por pagar	(138.707)	(130.928)
Otros gastos de operación pagados	(52.895)	(27.503)
Otros ingresos de operación percibidos	-	-
Flujo neto originado por actividades de la operación	(49.462.890)	2.243.964
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	3.320.857	-
Pago de préstamos	-	-
Otros pasivos financieros obtenidos	-	-
Pagos de otros pasivos financieros	-	-
Aportes	25	47.397.751
Rescate de patrimonio	-	-
Repartos de dividendos	26	(1.403.824)
Otros	-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	49.314.784	(2.222.148)
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente	(148.106)	21.816
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente	168.482	68.148
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente	-	117
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	7	20.376
		90.081

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 Logísticas II Fondo de Inversión (en adelante “el Fondo”), R.U.T. 77.691.199-2, R.U.N. 10390-k 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 1º 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
A-DOS	CFIGIIA2-E	27-02-2023
A-UNO	CFIGIIA1-E	27-02-2023
A-TRES	CFIGIIA3-E	18-04-2023
B-UNO	CFIGIIB1-E	27-02-2023
C	CFIGIIC-E	27-03-2023
E	CFIGIIE-E	27-02-2023
G	CFIGIIG-E	27-02-2023
I-DOS	CFIGIII2-E	27-02-2023
I-TRES	CFIGIII3-E	27-02-2023
I-UNO	CFIGIII1-E	27-02-2023

Con fecha 7 de diciembre de 2022 se inscribieron las cuotas series A1, A2, A3, B1, B2, B3, I1, I2, I3 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 12 de diciembre de 2022. Con fecha 26 de enero de 2022 se inscribieron las cuotas de la serie C 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 30 de enero 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



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2025

caso de suscripción de cuotas) o el aportante comprador (en el caso de otras transferencias), según corresponda, el responsable de exigir que se suscriba dicha declaración.

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

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

Modificaciones al Reglamento Interno:

Con fecha 11 de junio de 2025 se presentaron las siguientes modificaciones al Reglamento Interno:

- **Artículo 19.-** Se modifica el artículo *Cuotas del Fondo*, para incluir las nuevas series creadas, denominadas A4, B4, I4, C2 y E2. Junto con requisitos de ingreso, características relevantes y las condiciones bajo las cuales se determina la preferencia económica de la serie G.
- **Artículo 20.-** Se modifica el apartado 2 del artículo *Remuneración de la Administradora* para incorporar la remuneración de las nuevas series.
- **Artículo 26.-** Se modifica el artículo *Aportes* para incorporar distintas formas en las que se puedes efectuar los aportes.
- **Artículo 27.-** Se modifica el artículo *De la promesa de suscripción de cuotas* para incorporar la facultad de la Administradora de requerir la suscripción y pago de promesas de suscripción de cuotas celebradas en distintas etapas en forma diferenciada y eliminar la aplicación de tasas compensatorias aplicables a aportantes que ingresen al Fondo en etapas posteriores de colocación de cuotas.
- **Artículo 29.-** Se modifica el artículo *Canje de cuotas* para incorporar en el Reglamento un mecanismo de canje de cuotas.
- **Artículo 47.-** Se modifica el artículo *Preferencia de las series* ajustando el cálculo de las preferencias referidas en el mismo artículo en consideración a las nuevas series creadas.

Con fecha 13 de junio de 2024 se realizó la siguiente modificación al Reglamento Interno:

- **Artículo 20.-** Se acuerda modificar la definición de periodo de inversión, buscando autorizar expresamente que aun transcurrido el periodo de inversión el Fondo pueda invertir los Fondos mantenidos como caja. Lo anterior fue aprobado mediante Asamblea Extraordinaria de Aportantes realizada el 23 de mayo de 2024.

El Fondo inició sus operaciones el 27 de febrero de 2023.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2025

NOTA 2 BASES DE PREPARACIÓN

a) Declaración de Cumplimiento

Los presentes Estados Financieros del Fondo al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante “NIIF”) emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”), y en consideración a lo establecido por las Normas emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero

Los presentes Estados Financieros fueron autorizados para su emisión por el Directorio de la sociedad Administradora el 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 ha sido preparado por los períodos terminados 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, fueron preparados 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 chilenas que dentro de su objeto tengan ser propietarias, desarrollar, construir, adquirir y arrendar bienes raíces industriales destinados a bodegaje y logística. El rendimiento del Fondo es medido e informado a los inversionistas en pesos chilenos. La Administración considera el peso chileno como la moneda que representa más fielmente los efectos económicos de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. Toda información presentada en peso chileno ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (M\$).

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

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

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.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2025

Descripción	30-06-2025	30-06-2024	31-12-2024
Dólar estadounidense	1,00	1,00	1,00
Pesos Chilenos (US\$/CLP)	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.

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

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



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2025

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

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

NOTA 3 PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS

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

a) Efectivo y efectivo equivalente

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

b) Activos y Pasivos Financieros

(i) Reconocimiento y medición inicial

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

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

(ii) Clasificación

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

iii) a costo amortizado.

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.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2025

(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 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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2025

(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 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.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2025

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

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

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

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

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

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

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

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

Asociadas o coligadas son todas las entidades sobre las cuales el Fondo ejerce influencia significativa pero no tiene el control, lo cual generalmente está acompañado por una participación de entre un 20% y un 50% de los derechos de voto. Las inversiones en asociadas o coligadas se contabilizan por el método de la participación e inicialmente se reconocen por su costo. La inversión del Fondo en asociadas o coligadas incluye el menor valor (goodwill o plusvalía comprada) identificada en la adquisición, neto de cualquier pérdida por deterioro acumulada.

La participación del Fondo en las pérdidas o ganancias posteriores a la adquisición de sus coligadas o asociadas se reconoce en resultados, y su participación en los movimientos patrimoniales posteriores a la



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2025

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 10º 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 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.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2025

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	30-06-2024	31-12-2024
	M\$	M\$	M\$
Beneficio neto percibido en el ejercicio	(1.453.948)	(445.071)	2.182.763
Monto susceptible de distribuir	(8.294.321)	(6.483.241)	(5.436.549)

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 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.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2025

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; entendiendo 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 preparación 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 11 de junio de 2025, 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/o con la gestión comercial, administración y/o corretaje de propiedades. En el caso de sociedades y fondos de inversión privados constituidos recientemente, su estatuto o reglamento interno deberá contener una obligación de dicha entidad de auditar sus estados financieros en el ejercicio inmediatamente siguiente a su constitución.

(2) Cuotas de fondos mutuos:

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

(3) Deuda bancaria:

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

(4) Deuda corporativa:

- (a) Bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda de corto plazo emitidos por entidades emisoras nacionales o extranjeras, cuyas emisiones hayan sido registradas como valores de oferta pública en Chile o en el extranjero.
- (b) Bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda emitidos por sociedades cuyo objeto social diga relación con el desarrollo de las actividades señaladas en el artículo 4° anterior.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2025

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

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

(1) Títulos de renta variable del punto (1) del artículo anterior.....	100%
(2) Cuotas de fondos mutuos del punto (2) del artículo anterior.....	10%
(3) Deuda bancaria del punto (3) del artículo anterior.....	10%
(4) Deuda corporativa de la letra (a) del punto (4) del artículo anterior.....	10%
(5) Deuda corporativa de la letra (b) del punto (4) del artículo anterior.....	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 provisoria 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 9º del Reglamento Interno):

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

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

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

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

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

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

Todos los gastos por servicios externos en que incurran las sociedades en que invierta sus recursos el Fondo, salvo que se señale expresamente lo contrario, serán de cargo de la respectiva sociedad. El total de los gastos anuales por servicios externos 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 valor total de los aportes comprometidos al Fondo a través de contratos de promesas de suscripción de cuotas más el impuesto al valor agregado (“IVA”) aplicable.

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

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

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

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



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2025

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

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

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

El Fondo no contempla la inversión en productos derivados.

NOTA 6 ADMINISTRACIÓN DE RIESGO

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

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

6.1 Gestión de Riesgo Financiero

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

- 6.1.1. Riesgo de Mercado
- 6.1.2. Riesgo de Crédito
- 6.1.3. Riesgo de Liquidez

6.1.1 Riesgo de Mercado

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

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



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2025

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 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	27.178.019	43,00	28.346.724	47,56
Total inversiones en acciones	27.178.019	43,00	28.346.724	47,56
Instrumentos de deuda				
Activos Financieros a costo amortizado	36.020.235	57,00	31.257.861	52,44
Total instrumentos de deuda	36.020.235	57,00	31.257.861	52,44
Total activos de inversión	63.198.254	100,00	59.604.585	100,00

Distribución de la cartera:

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

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

Moneda	% del valor total
CLP	100%
Total	100%



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2025

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 al 31 de diciembre de 2024 está resumida en la siguiente tabla:

Activo	30-06-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Efectivo	20.376	168.482
Cuentas por cobrar con intermediarios	-	1.431.163
Otras cuentas por cobrar	-	-
Total	20.376	1.599.645

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

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

- Banco BICE para efectivo nacional – credit rating “BBB+” 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.

Ánalisis 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					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\$	Menos de 7 días M\$	7 días a 1 mes M\$	1 a 12 meses M\$	Más de 12 meses M\$		
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	-	7.307	18.874	-	-	-	9.493	16.154	-	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	70.569	-	-	-	-	68.926	-	-	-	-	-
Prestamos	-	-	-	-	3.364.660	-	-	-	-	-	-
Total pasivo corriente	70.569	7.307	18.874	-	3.364.660	68.926	9.493	16.154	-	-	-



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2025

6.2 Determinación del valor razonable

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

6.3 Riesgo Operacional

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

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

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

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	20.376	168.482
Total	20.376	168.482

NOTA 8 ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS

a) Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados:

Descripción	30-06-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Títulos de Renta Variable	47.893.276	-
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-
Cuotas de fondos mutuos	47.893.276	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-
Certificados de depósito de valores (CDV)	-	-
Títulos que representen productos	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-
Títulos de Deuda	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-
Letras de crédito de bancos e instituciones financieras	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-
Bonos registrados	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-
Carteras de crédito o de cobranzas	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-
Otros títulos de deuda	-	-
Inversiones no registradas	-	-
Acciones no registradas	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	-	-
Otros títulos de deuda	-	-
Otras Inversiones	-	-
Derechos por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Primas por opciones	-	-
Otras inversiones	-	-
Total activos financieros con efecto en resultados	47.893.276	-



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2025

b) Composición de la cartera al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024:

Instrumento	30-06-2025				% del total de activos	31-12-2024			
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	Nacional M\$		Extranjero M\$	Total M\$	Nacional M\$	
Titulo de Renta Variable									
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	47.893.276	-	47.893.276	43,1036	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	47.893.276	-	47.893.276	43,1036	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2025

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
Inversiones no registradas								
Acciones no registradas	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privado	-	-	-	-	-	-	-	-
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras inversiones								
Derechos por operaciones con instrumentos derivados	-	-	-	-	-	-	-	-
Primas por opciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	47.893.276	-	47.893.276	43,1036	-	-	-	-

c) Efecto en resultados:

Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultado	30-06-2025		30-06-2024	
	M\$	M\$	M\$	M\$
Resultados realizados (*)	1.501	-	-	-
Resultados no realizados (*)	83.276	-	-	-
Total ganancia (pérdidas)	84.777	-	-	-



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2025

d) El movimiento de los activos financieros a valor razonable por resultados se resume como sigue:

Movimiento de los activos a valor razonable con efecto en resultados	30-06-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Saldo al inicio del periodo	-	-
Intereses y reajustes (*)	-	-
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	83.276	-
Compras (**)	52.985.000	-
Ventas (**)	(5.175.000)	-
Otros movimientos	-	-
Saldo al cierre	47.893.276	-

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	36.020.235	-	36.020.235	32,4180	31.257.861	-	31.257.861	51,0714
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	36.020.235	-	36.020.235	32,4180	31.257.861	-	31.257.861	51,0714
Otras inversiones								
Otras inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	36.020.235	-	36.020.235	32,4180	31.257.861	-	31.257.861	51,0714



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2025

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

Movimiento de los activos a costo amortizado	30-06-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Saldos al inicio del periodo	31.257.861	29.684.695
Intereses y reajustes (*)	1.062.676	-
Compras - adiciones (**)	2.981.840	12.017.755
Ventas - disminuciones	-	(11.623.727)
Otros movimientos (*)	717.858	1.179.138
Saldos	36.020.235	31.257.861

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

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

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
				Capital %	Votos %										
77.716.114-8	Inmobiliaria Laguna Sur SpA	Chile	\$	88	88	887.503	55.012.892	55.900.395	156.183	39.583.788	39.739.971	16.160.422	3.286.532	(2.269.262)	1.017.268
77.741.225-6	Inmobiliaria Pudahuel II SpA	Chile	\$	100	100	1.268.703	44.411.429	45.680.132	194.353	40.828.612	41.022.965	4.657.167	1.052.271	(3.346.478)	(2.294.207)
77.787.667-8	Inmobiliaria El Noviciado SpA	Chile	\$	100	100	947.185	37.833.725	38.780.910	105.049	32.315.430	32.420.479	6.360.430	2.220.054	(2.024.391)	195.662
	Totales					3.103.391	137.258.046	140.361.437	455.585	112.727.830	113.183.415	27.178.019	6.558.857	(7.640.131)	(1.081.277)



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		Resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Otros movimientos	Saldo al cierre
			Participación en resultado	en otros resultados integrales					
			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
77.716.114-8	Inmobiliaria Laguna Sur SpA	16.154.232	1.017.268	-	-	-	-	(1.011.079)	16.160.422
77.741.225-6	Inmobiliaria Pudahuel II SpA	6.951.374	(2.294.207)	-	-	-	-	-	4.657.167
77.787.667-8	Inmobiliaria Imolog SpA	5.241.118	195.662	-	-	988.510	-	(64.860)	6.360.430
Totales		28.346.724	(1.081.277)	-	-	988.510	-	(1.075.939)	27.178.019



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2025

Al 31 de diciembre de 2024:

- a) Información financiera resumida de subsidiarias y asociadas:

RUT	Sociedad	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio	
				Capital %	Votos %											
77.716.114-8	Inmobiliaria Laguna Sur SpA	Chile	\$	88	88	1.191.627	53.821.516	55.013.143	154.616	38.704.294	38.858.910	16.154.232	7.231.839	(5.132.844)	2.098.996	
77.741.225-6	Inmobiliaria Pudahuel II SpA	Chile	\$	100	100	1.498.852	43.081.394	44.580.246	9.664	37.619.208	37.628.872	6.951.374	6.579.693	(4.496.900)	2.082.793	
77.787.667-8	Inmobiliaria Imolog SpA	Chile	\$	100	100	729.117	37.001.128	37.730.245	3.180.254	29.308.874	32.489.128	5.241.118	4.226.096	(4.320.249)	(94.153)	
Totales				3.419.596	133.904.038	137.323.634	3.344.534	105.632.376	108.976.910	28.346.724	18.037.628	(13.949.993)	4.087.636			

- b) El movimiento del período terminado es el siguiente:

RUT	Sociedad	Saldo inicial	Participación en resultado		Resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Otros movimientos	Saldo al cierre
			M\$	M\$					
77.716.114-8	Inmobiliaria Laguna Sur SpA	15.102.431	2.098.996	-	-	-	-	(1.047.194)	16.154.232
77.741.225-6	Inmobiliaria Pudahuel II SpA	2.467.101	2.082.793	-	-	2.401.480	-	-	6.951.374
77.787.667-8	Inmobiliaria El Noviciado SpA	5.989.858	(94.153)	-	-	-	-	(654.587)	5.241.118
Totales		23.559.390	4.087.636	-	-	2.401.480	-	(1.701.781)	28.346.724



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 en este rubro.

Al 31 de diciembre de 2024 El Fondo mantiene los siguientes saldos:

Contraparte	Tipo de operación	Rut	País	Moneda	Vencimiento	Saldo al 31-12-2024 M\$
lnmobiliaria El Noviciado	Intereses por cobrar	77.787.667-8	Chile	\$\$	Contado normal	335.033
lnmobiliaria Pudahuel II	Intereses por cobrar	77.741.225-6	Chile	\$\$	Contado normal	656.642
lnmobiliaria Laguna Sur	Intereses por cobrar	77.716.114-8	Chile	\$\$	Contado normal	439.488
						Total 1.431.163

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 saldos por este concepto:

NOTA 16 OTROS ACTIVOS

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

NOTA 17 PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS

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

NOTA 18 PRÉSTAMOS

Al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 el detalle del rubro es el siguiente:

Descripción	30-06-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Préstamos bancarios	3.364.660	-
	3.364.660	-



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2025

Entidades	30-06-2025		
	Moneda	Tasa interés (%)	Monto M\$
Banco Security	UF	4,69%	3.364.660
		Total	3.364.660

NOTA 19 OTROS PASIVOS FINANCIEROS

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

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 saldos por este concepto.

NOTA 21 OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

Al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 el Fondo mantiene los siguientes saldos por este concepto:

Descripción	30-06-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Auditoría	1.558	1.794
Custodia	2.769	1.322
Honorarios	17.316	14.360
Registro de aportantes	1.325	1.162
Comité de vigilancia	-	2.303
Valorizador	3.046	4.706
Total	26.181	25.647

NOTA 22 INTERESES Y REAJUSTES

El Fondo mantiene saldos por este concepto:

Descripción	01-01-2025	01-01-2024
	30-06-2025	30-06-2024
	M\$	M\$
Efectivo y efectivo equivalente	61	(114)
Títulos de deuda a valor razonable con efecto en resultados:		
Activos financieros a costo amortizado	1.062.673	951.408
Total	1.062.734	951.294



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 es el siguiente:

Fecha	Sesión	Remuneración M\$
22-04-2024	Ordinaria(*)	744
23-04-2025	Ordinaria	2.342
Total		3.086

(*) Sesión correspondiente al cuarto trimestre 2023. Documento de cobro recibido dentro del periodo de presentación de los Estados Financieros.

Al 31 de diciembre de 2024 el detalle es el siguiente:

Fecha	Sesión	Remuneración M\$
28-06-2024	Ordinaria	1.489
Total		1.489

NOTA 24 OTROS GASTOS DE OPERACIÓN

El detalle de los gastos de operación es el siguiente:

Tipo de gasto	Monto del trimestre actual M\$	Monto acumulado al 30-06-2025 M\$	Monto acumulado al 30-06-2024 M\$
			30-06-2024 M\$
Auditoría	489	1.267	540
Gastos operacionales	245	353	393
Honorarios profesionales	9.255	17.488	337
Abogados	6.805	6.805	93
Publicaciones (citaciones, memorias)	166	333	143
Valorización	1.502	4.225	4.663
Totales	18.462	30.471	6.169
% sobre el activo del Fondo	0,0166%	0,0274%	0,0115%



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2025

NOTA 25 CUOTAS EMITIDAS

Al 30 de junio de 2025:

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

Detalle	Serie A1	Serie A2	Serie A3	Serie B1	Serie C	Serie E	Serie G	Serie I1	Serie I2	Serie I3
Cuotas suscritas y pagadas	289.716	47.838	9.776	67.486	755.959	51.955	1.101.852	504.632	168.342	252.854
Valor cuota \$	48.165,5133	47.984,1294	49.986,1959	48.483,9421	48.948,8541	48.708,2570	2.697,3030	48.802,4165	48.741,7444	48.650,6914
Patrimonio M\$	13.954.320	2.295.465	488.665	3.271.987	37.003.327	2.530.637	2.972.029	24.627.261	8.205.283	12.301.522

La serie C es la más representativa de acuerdo con el patrimonio.

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

Detalle	Fecha	Cuotas				Cuotas pagadas			Cuotas disponibles
		Emitidas	Vencidas	Rescatadas	Total	Suscritas	Rescates	Total	
Serie A1, A2, A3, B1, B2, B3, I1, I2, I3C y E	10-05-2021	3.000.000	-	-	3.000.000	2.148.558	-	2.148.558	851.442
G	10-05-2021	3.000.000	-	-	3.000.000	1.101.852	-	1.101.852	1.898.148
Total		6.000.000	-	-	6.000.000	3.250.410	-	3.250.410	2.749.590

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

Detalle	Serie A1	Serie A2	Serie B1	Serie C	Serie E	Serie G	Serie I2	Serie I3	Serie I1	Serie A3
Saldo inicial	158.342	26.114	36.985	415.990	28.452	1.076.640	92.482	138.848	277.328	5.228
Suscripciones del período	131.374	21.724	30.501	339.969	23.503	25.212	75.860	114.006	227.304	4.548
Rescates	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Retrocompra	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Canjes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total pagadas	289.716	47.838	67.486	755.959	51.955	1.101.852	168.342	252.854	504.632	9.776

c) Al 30 de junio de 2025 el detalle de las suscripciones de cuotas es el siguiente:

Periodo	Serie A1	Cuotas	Monto M\$
Junio	131.374	6.347.415	
Subtotal		6.347.415	

Periodo	Serie A2	Cuotas	Monto M\$
Junio	21.724	1.045.657	
Subtotal		1.045.657	



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2025

Periodo	Serie	Cuotas	Monto M\$
Junio	A3	4.548	228.049
Subtotal		4.548	228.049

Periodo	Serie	Cuotas	Monto M\$
Junio	B1	30.501	1.483.131
Subtotal		30.501	1.483.131

Periodo	Serie	Cuotas	Monto M\$
Junio	C	339.969	16.684.875
Subtotal		339.969	16.684.875

Periodo	Serie	Cuotas	Monto M\$
Junio	E	23.503	1.147.917
Subtotal		23.503	1.147.917

Periodo	Serie	Cuotas	Monto M\$
Junio	G	25.212	68.174
Subtotal		25.212	68.174

Periodo	Serie	Cuotas	Monto M\$
Junio	I1	227.304	11.123.272
Subtotal		227.304	11.123.272

Periodo	Serie	Cuotas	Monto M\$
Junio	I2	75.860	3.707.645
Subtotal		75.860	3.707.645

Periodo	Serie	Cuotas	Monto M\$
Junio	I3	114.006	5.561.616
Subtotal		114.006	5.561.616

- 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:



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2025

Detalle	Serie A1	Serie A2	Serie A3	Serie B1	Serie C	Serie E	Serie G	Serie I1	Serie I2	Serie I3
Cuotas suscritas y pagadas	158.342	26.114	5.228	36.985	415.990	28.452	1.076.640	277.328	92.482	138.848
Valor cuota \$	48.888.1289	48.704.4801	49.287.7818	49.133.0601	49.486.1620	49.282.9490	2.889.1464	49.377.9704	49.316.6128	49.224.5078
Patrimonio M\$	7.741.044	1.271.869	257.677	1.817.186	20.585.749	1.402.198	2.944.417	13.693.894	4.560.899	6.834.724

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

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

Detalle	Fecha	Cuotas					Cuotas pagadas			Cuotas disponibles
		Emitidas	Vencidas	Rescatadas	Total	Suscritas	Rescates	Total		
Serie A1, A2, A3, B1, B2, B3, I1, I2, I3C y E	24-01-2023	3.000.000	-	-	3.000.000	1.179.769	-	1.179.769	1.820.231	
Serie G	24-01-2023	3.000.000	-	-	3.000.000	1.076.640	-	1.076.640	1.923.360	
Total		6.000.000	-	-	6.000.000	2.256.409	-	2.256.409	3.743.591	

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

Detalle	Serie A1	Serie A2	Serie B1	Serie C	Serie E	Serie G	Serie I2	Serie I3	Serie I1	Serie A3
Saldo inicial	144.068	23.754	33.659	378.708	25.883	1.073.791	84.178	126.369	252.448	4.724
Suscripciones del período	14.274	2.360	3.326	37.282	2.569	2.849	8.304	12.479	24.880	504
Rescates	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Retrocompra	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Canjes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total pagadas	158.342	26.114	36.985	415.990	28.452	1.076.640	92.482	138.848	277.328	5.228

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

Periodo	Serie	Cuotas		Monto M\$
Marzo	A1	7.975		384.133
Septiembre	A1	6.299		285.530
Subtotal		14.274		669.663
Periodo	Serie	Cuotas		Monto M\$
Marzo	A2	1.320		63.341
Septiembre	A2	1.040		46.968
Subtotal		2.360		110.309
Periodo	Serie	Cuotas		Monto M\$
Marzo	B1	1.860		89.773
Septiembre	B1	1.466		66.701
Subtotal		3.326		156.474

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2025

Periodo	Serie	Cuotas	Monto M\$
Marzo	C	20.872	1.010.098
Septiembre	C	16.410	750.577
Subtotal		37.282	1.760.675

Periodo	Serie	Cuotas	Monto M\$
Marzo	E	1.440	69.504
Septiembre	E	1.129	51.466
Subtotal		2.569	120.970

Periodo	Serie	Cuotas	Monto M\$
Marzo	G	1.608	2.674
Septiembre	G	1.241	2.311
Subtotal		2.849	4.985

Periodo	Serie	Cuotas	Monto M\$
Marzo	I2	4.647	224.460
Septiembre	I2	3.657	166.802
Subtotal		8.304	391.262

Periodo	Serie	Cuotas	Monto M\$
Marzo	I3	6.984	336.709
Septiembre	I3	5.495	250.172
Subtotal		12.479	586.881

Periodo	Serie	Cuotas	Monto M\$
Marzo	I1	13.924	673.401
Septiembre	I1	10.956	500.337
Subtotal		24.880	1.173.738

Periodo	Serie	Cuotas	Monto M\$
Marzo	A3	284	13.774
Septiembre	A3	220	10.239
Subtotal		504	24.013
Total		108.827	4.998.970

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



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2025

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

NOTA 26 REPARTO DE BENEFICIO A LOS APORTANTES

Al 30 de junio de 2025 el detalle es el siguiente:

Fecha de distribución	Series	NºCuotas	Monto por cuota	Monto total distribuido	Tipo de dividendo
			\$	M\$	
20-01-2025	A1	158.342	1.180	186.831	Provisorio
20-01-2025	A2	26.114	1.175	30.697	Provisorio
20-01-2025	A3	5.228	1.190	6.219	Provisorio
20-01-2025	B1	36.985	1.186	43.858	Provisorio
20-01-2025	I1	277.328	1.192	330.504	Provisorio
20-01-2025	I2	92.482	1.190	110.078	Provisorio
20-01-2025	I3	138.848	1.188	164.957	Provisorio
20-01-2025	E	28.452	1.189	33.842	Provisorio
20-01-2025	G	1.075.399	-	-	Provisorio
20-01-2025	C	415.990	1.194	496.839	Provisorio
Total				1.403.824	

Al 31 de diciembre de 2024 el detalle es el siguiente:

Fecha de distribución	Series	NºCuotas	Monto por cuota	Monto total distribuido	Tipo de dividendo
			\$	M\$	
13-05-2024	A1	152.043	4.471	679.761	Definitivo
13-05-2024	A2	25.074	4.452	111.619	Definitivo
13-05-2024	A3	5.008	4.423	22.151	Definitivo
13-05-2024	B1	35.519	4.485	159.292	Definitivo
13-05-2024	I1	266.372	4.499	1.198.287	Definitivo
13-05-2024	I2	88.825	4.492	399.012	Definitivo
13-05-2024	I3	133.353	4.483	597.787	Definitivo
13-05-2024	E	27.323	4.482	122.475	Definitivo
13-05-2024	G	1.075.399	-	-	Definitivo
13-05-2024	C	399.580	4.504	1.799.632	Definitivo
Total				5.090.015	



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2025

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	
Nominal	A1	-1,4781%	6,6077%	-0,9058%	-0,4539%
Real	A1	-3,3781%	2,5077%	-5,0058%	-4,5539%
Nominal	A2	-1,4790%	6,6014%	-0,9567%	-0,4795%
Real	A2	-3,3790%	2,5014%	-5,0567%	-4,5795%
Nominal	A3	1,4170%	8,6060%	3,8526%	1,9081%
Real	A3	-0,4830%	6,7060%	1,9526%	0,0081%
Nominal	B1	-1,3211%	6,9777%	-0,2507%	-0,1254%
Real	B1	-3,2211%	2,8777%	-4,3507%	-4,2254%
Nominal	C	-1,0858%	7,5337%	0,7381%	0,3684%
Real	C	-2,9858%	3,4337%	-3,3619%	-3,7316%
Nominal	E	-1,1661%	7,3327%	0,5416%	0,2704%
Real	E	-3,0661%	3,2327%	-3,5584%	-3,8296%
Nominal	G (*)	-1,3718%	36,6698%	55420,9680%	2256,2888%
Real	G (*)	-3,2718%	32,5698%	55416,8680%	2252,1888%
Nominal	I1	-1,1656%	7,3456%	0,4045%	0,2021%
Real	I1	-3,0656%	3,2456%	-3,6955%	-3,8979%
Nominal	I2	-1,1657%	7,3441%	0,3886%	0,1941%
Real	I2	-3,0657%	3,2441%	-3,7114%	-3,9059%
Nominal	I3	-1,1657%	7,3425%	0,4114%	0,2055%
Real	I3	-3,0657%	3,2425%	-3,6886%	-3,8945%
Variación anual IPC		1,9000%	4,1000%	8,5000%	-

Nota: porcentajes con cuatro decimales

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

La Rentabilidad de los últimos 12 meses corresponde a períodos móviles.

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

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

El Fondo comenzó sus operaciones el 27 de febrero de 2023.



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

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

Sociedad emisora	Tipo de instrumento	Valor contable de la inversión M\$	Valorización N°1		Valorización N°2 Colliers
			Cushman M\$	Colliers M\$	
Inmobiliaria Laguna Sur SpA	ACIN	16.154.233	17.684.332	19.422.052	
Inmobiliaria Pudahuel II SpA	ACIN	6.951.374	3.189.570	6.934.106	
Inmobiliaria El Noviciado SpA	ACIN	5.241.117	3.114.573	6.810.591	
Total		28.346.724	23.988.475	33.166.749	

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	Serie	Serie	Serie	Serie	Serie	Serie	Serie	Serie	Serie	Serie	Serie	Serie	Serie	Serie	Serie	Serie	Serie	Serie	Serie
	A1	A2	A3	B1	C	E	G	I1	I2	B	A1	A2	A3	B1	C	E	G	I1	I2	B
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Patrimonio	7.741.044	1.271.899	257.677	1.817.186	20.585.749	1.402.198	2.944.417	13.693.894	4.550.899	6.834.724	7.188.954	1.181.161	239.300	1.697.587	19.177.604	1.302.195	2.734.426	12.717.286	4.235.623	6.347.282
Nº de cuotas pagadas	158.342	26.114	5.228	36.985	415.990	28.452	1.076.640	277.328	92.482	138.848	158.342	26.114	5.228	36.985	415.990	28.452	1.076.640	277.328	92.482	138.848
Valor cuota	48.888.1289	48.704.4801	49.287.7818	49.133.0601	49.468.1620	49.282.9490	2.734.8206	49.377.9704	49.316.6128	49.224.5078	45.401.4980	45.230.9493	45.772.7621	45.628.9577	45.956.8836	45.768.1358	2.539.7775	45.856.4083	45.799.4312	45.713.8886

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 presenta información para este rubro.

NOTA 30 EXCESO DE INVERSIÓN

Al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 el Fondo no presenta excesos y/o incumplimientos en sus límites de inversión.



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 presenta activos comprometidos.

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 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
Custodia Banco Chile Física	32.242.840	51,0200	29,0183	-	-	-
Custodia Moneda Física	25.368.559	40,1400	22,8315	-	-	-
01-38427-9 Banco Bice	5.586.855	8,8400	5,0281	-	-	-
Total Cartera de Inversiones en Custodia	63.198.254	100,0000	56,8779	-	-	-

b) Al 31 de diciembre de 2024:

ENTIDADES	CUSTODIA DE VALORES			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
Custodia Banco Chile Física	29.913.278	50,1900	48,8745	-	-	-
Custodia Moneda Física	22.739.934	38,1500	37,1542	-	-	-
01-38427-9 Banco Bice	6.951.373	11,6600	11,3577	-	-	-
Total Cartera de Inversiones en Custodia	59.604.585	100,0000	97,3864	-	-	-

(*): Cifras con cuatro decimales



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 ejerce 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:

A1: Destinada a aportantes que hubieren celebrado contratos de promesa de suscripción de cuotas entre el primer depósito del Reglamento Interno del Fondo en el Registro de RI y el día 31 de diciembre de 2022, inclusive. Esta serie cobra remuneración fija a partir del día 1º de agosto de 2023.

A2: Destinada a aportantes que hubieren celebrado contratos de promesa de suscripción de cuotas hasta el día 31 de enero de 2023, inclusive. Esta serie cobra remuneración fija a partir del día 1º de mayo de 2023.

A3: Destinada a aportantes que hubieren celebrado contratos de promesa de suscripción de cuotas hasta el término de la última de las Etapas de Firma. Esta serie cobra remuneración fija a partir del 1º de febrero de 2023.

B1: Aportantes que: (i) prometieren efectuar aportes por un monto igual o superior a UF 80.000, sea actuando individualmente o en conjunto con sus personas relacionadas o por cuenta de sus fondos o sociedades a las que prestan asesorías de inversión; y (ii) hubieren celebrado contratos de promesa de suscripción de cuotas entre el primer depósito del Reglamento Interno del Fondo en el Registro de RI y el día 31 de diciembre de 2022, inclusive. Esta serie cobra remuneración fija a partir del día 1º de agosto de 2023.

B2: Aportantes que: (i) prometieren efectuar o mantuvieren aportes por un monto igual o superior a UF 80.000, sea actuando individualmente o en conjunto con sus personas relacionadas o por cuenta de sus fondos o sociedades a las que prestan asesorías de inversión; y (ii) hubieren celebrado contratos de promesa de suscripción de cuotas hasta el día 31 de enero de 2023, inclusive. Esta serie cobra remuneración fija a partir del día 1º de mayo de 2023.

B3: Aportantes que: (i) prometieren efectuar o mantuvieren aportes por un monto igual o superior a UF 80.000, sea actuando individualmente o en conjunto con sus personas relacionadas o por cuenta de sus fondos o sociedades a las que prestan asesorías de inversión; y (ii) hubieren celebrado contratos de promesa de suscripción de cuotas hasta el término de la última de las Etapas de Firma. Esta serie cobra remuneración fija a partir del 1º de febrero de 2023.

I1: Aportantes que: (i) hubieren prometido efectuar o mantuvieren aportes por un monto igual o superior a UF 150.000, sea actuando individualmente o en conjunto con sus personas relacionadas o por cuenta de sus fondos o sociedades a las que prestan asesorías de inversión; y (ii) hubieren celebrado contratos de promesa de suscripción de cuotas entre el primer depósito del Reglamento Interno del Fondo en el Registro de RI y el día 31 de diciembre de 2022, inclusive. Esta serie cobra remuneración fija a partir del día 1º de agosto de 2023.

I2: Aportantes que: (i) hubieren prometido efectuar o mantuvieren aportes por un monto igual o superior a UF 150.000, sea actuando individualmente o en conjunto con sus personas relacionadas o por cuenta de sus fondos o sociedades a las que prestan asesorías de inversión; y (ii) hubieren celebrado contratos de promesa de suscripción de cuotas hasta el día 31 de enero de 2023, inclusive. Esta serie cobra remuneración fija a partir del día 1º de mayo de 2023.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2025

I3: Aportantes que: (i) hubieren prometido efectuar o mantuvieren aportes por un monto igual o superior a UF 150.000, sea actuando individualmente o en conjunto con sus personas relacionadas o por cuenta de sus fondos o sociedades a las que prestan asesorías de inversión; y (ii) hubieren celebrado contratos de promesa de suscripción de cuotas hasta el término de la última de las Etapas de Firma. Esta serie cobra remuneración fija a partir del 1° de febrero de 2023.

C: Aportantes que: (i) hubieren prometido efectuar o mantuvieren aportes por un monto igual o superior a UF 850.000, sea actuando individualmente o en conjunto con sus personas relacionadas o por cuenta de sus fondos o sociedades a las que prestan asesorías de inversión; y (ii) hubieren celebrado contratos de promesa de suscripción de cuotas hasta el día 31 de enero de 2023, inclusive. Esta serie cobra remuneración fija a partir del día 1° de mayo de 2023.

E: Aportantes que: (i) sean empleados de cualquiera de las sociedades del grupo empresarial al que pertenece la Administradora y/o Administradora de Inversiones GSI Capital S.A. (directa o indirectamente), así como las sociedades en que estos posean a lo menos el 50% del capital, en la medida que cumplan con los requisitos de ingreso al Fondo indicados en el artículo 3° del presente Reglamento Interno; y (ii) hubieren celebrado contratos de promesa de suscripción de cuotas hasta el 31 de enero de 2023. Esta serie cobra remuneración fija a partir del 1° de febrero de 2023.

G: Serie Destinada a: (i) Administradora de Inversiones GSI Capital S.A. y/o cualquiera de las sociedades del grupo empresarial Patria Investments Ltd.; y (ii) aportantes que sean titulares de cuotas serie E, y hasta por el mismo número de cuotas serie E registradas a su nombre. Esta serie cobra remuneración fija a partir del 1° de febrero de 2023.

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.

Para efectos de determinar el valor total de los aportes comprometidos que serán empleados en el cálculo de la remuneración de la Administradora, se tomará el valor de estos al último día de cada mes.

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

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

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

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

Descripción	Obligación		Efecto en resultados	
	30-06-2025 M\$	31-12-2024 M\$	30-06-2025 M\$	30-06-2024 M\$
Remuneración Fija	70.569	68.926	140.350	132.878
Total	70.569	68.926	140.350	132.878



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2025

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 A1

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 30-06-2025	Monto al cierre del ejercicio M\$	% (*)
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	0,1724	273	766	(766)	273	13.149	0,0942
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-

Serie A2

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 30-06-2025	Monto al cierre del ejercicio M\$	% (*)
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	-	1.388	(1.388)	-	-	-
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-

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 30-06-2025	Monto al cierre del ejercicio M\$	% (*)
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	49,4060	14.057	10.061	-	24.118	1.174.746	46,4209
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 30-06-2025	Monto al cierre del ejercicio M\$	% (*)
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	1,3160	14.169	10.061	-	24.230	65.356	2,1990
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-

(*): Cifras con cuatro decimales

No hubo movimientos para las otras series.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2025

Al 31 de diciembre de 2024:

Serie A1

Tenedor	% (*)	Número de cuotas al 27-02-2023	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas vendidas en el año	Número de cuotas al 31-12-2023	Monto al cierre del ejercicio M\$	% (*)
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	0,1895	273	84	(84)	273	13.346	0,1724
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-

Serie A2

Tenedor	% (*)	Número de cuotas al 27-02-2023	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas vendidas en el año	Número de cuotas al 31-12-2023	Monto al cierre del ejercicio M\$	% (*)
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	-	150	(150)	-	-	-
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-

Serie E

Tenedor	% (*)	Número de cuotas al 27-02-2023	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas vendidas en el año	Número de cuotas al 31-12-2023	Monto al cierre del ejercicio M\$	% (*)
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	44,9136	11.625	2.432	-	14.057	692.770	49,4060
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-

Serie G

Tenedor	% (*)	Número de cuotas al 27-02-2023	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas vendidas en el año	Número de cuotas al 31-12-2023	Monto al cierre del ejercicio M\$	% (*)
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	1,0826	11.625	2.544	-	14.169	40.936	1,3160
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-

No hubo movimientos para las otras series.

c) Transacciones con personas relacionadas

Al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 Moneda GSI Rentas Logísticas II 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.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2025

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°1129750	Compañía de Seguros Generales Consorcio Nacional de Seguros S.A.	Banco de Chile	14.771,80	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°1129750	Compañía de Seguros Generales Consorcio Nacional de Seguros S.A.	Banco de Chile	14.552,39	10-01-2024	10-01-2025

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\$	Nº aportantes
ENERO	A1	47.914,5482	48.716,4000	7.586.885	3
FEBRERO	A1	47.866,2733	48.716,4000	7.579.241	3
MARZO	A1	48.666,5823	48.716,4000	7.705.964	3
ABRIL	A1	48.460,1437	48.716,4000	7.673.276	3
MAYO	A1	48.252,6380	48.716,4000	7.640.419	3
JUNIO	A1	48.165,5133	48.716,4000	13.954.320	3

Mes	Serie	Valor libro cuota \$ (*)	Valor mercado cuota \$ (*)	Patrimonio M\$	Nº aportantes
ENERO	A2	47.734,2951	48.557,8400	1.246.533	2
FEBRERO	A2	47.686,2819	48.557,8400	1.245.280	2
MARZO	A2	48.483,1746	48.557,8400	1.266.090	2
ABRIL	A2	48.277,6236	48.557,8400	1.260.722	2
MAYO	A2	48.070,9646	48.557,8400	1.255.325	2
JUNIO	A2	47.984,1294	48.557,8400	2.295.465	2

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2025

Mes	Serie	Valor libro	Valor mercado	Patrimonio	Nº aportantes
		cuota \$ (*)	cuota \$ (*)		
ENERO	A3	48.297,9623	-	252.502	1
FEBRERO	A3	48.537,8724	-	253.756	1
MARZO	A3	49.167,7198	-	257.046	1
ABRIL	A3	49.710,7096	-	259.888	1
MAYO	A3	50.077,3648	-	261.804	1
JUNIO	A3	49.986,1959	-	488.665	1

Mes	Serie	Valor libro	Valor mercado	Patrimonio	Nº aportantes
		cuota \$ (*)	cuota \$ (*)		
ENERO	B1	48.168,2198	-	1.781.502	1
FEBRERO	B1	48.132,9271	-	1.780.196	1
MARZO	B1	48.951,9867	-	1.810.489	1
ABRIL	B1	48.757,6484	-	1.803.302	1
MAYO	B1	48.562,2528	-	1.796.075	1
JUNIO	B1	48.483,9421	-	3.271.987	1

Mes	Serie	Valor libro	Valor mercado	Patrimonio	Nº aportantes
		cuota \$ (*)	cuota \$ (*)		
ENERO	C	48.534,7910	-	20.189.988	5
FEBRERO	C	48.519,1907	-	20.183.498	5
MARZO	C	49.366,4003	-	20.535.930	5
ABRIL	C	49.190,5455	-	20.462.775	5
MAYO	C	49.013,6372	-	20.389.183	5
JUNIO	C	48.948,8541	-	37.003.327	5

Mes	Serie	Valor libro	Valor mercado	Patrimonio	Nº aportantes
		cuota \$ (*)	cuota \$ (*)		
ENERO	E	48.328,1226	-	1.375.032	1
FEBRERO	E	48.306,2914	-	1.374.411	1
MARZO	E	49.141,5017	-	1.398.174	1
ABRIL	E	48.960,1432	-	1.393.014	1
MAYO	E	48.777,6070	-	1.387.820	1
JUNIO	E	48.708,2570	-	2.530.637	1

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2025

Mes	Serie	Valor libro	Valor mercado	Patrimonio	Nº aportantes
		cuota \$ (*)	cuota \$ (*)		
ENERO	G	2.807,1022	-	3.022.238	1
FEBRERO	G	2.726,9932	-	2.935.990	1
MARZO	G	2.889,1464	-	3.110.571	1
ABRIL	G	2.785,4084	-	2.998.882	1
MAYO	G	2.700,5564	-	2.907.527	1
JUNIO	G	2.697,3030	-	2.972.029	1

Mes	Serie	Valor libro	Valor mercado	Patrimonio	Nº aportantes
		cuota \$ (*)	cuota \$ (*)		
ENERO	I1	48.421,8738	-	13.428.741	3
FEBRERO	I1	48.399,5661	-	13.422.555	3
MARZO	I1	49.237,3789	-	13.654.904	3
ABRIL	I1	49.055,1438	-	13.604.365	3
MAYO	I1	48.871,8610	-	13.553.535	3
JUNIO	I1	48.802,4165	-	24.627.261	3

Mes	Serie	Valor libro	Valor mercado	Patrimonio	Nº aportantes
		cuota \$ (*)	cuota \$ (*)		
ENERO	I2	48.361,6391	-	4.472.581	5
FEBRERO	I2	48.339,4083	-	4.470.525	5
MARZO	I2	49.176,0670	-	4.547.901	5
ABRIL	I2	48.994,1181	-	4.531.074	5
MAYO	I2	48.811,1077	-	4.514.149	5
JUNIO	I2	48.741,7444	-	8.205.283	5

Mes	Serie	Valor libro	Valor mercado	Patrimonio	Nº aportantes
		cuota \$ (*)	cuota \$ (*)		
ENERO	I3	48.271,2442	-	6.702.366	1
FEBRERO	I3	48.249,1142	-	6.699.293	1
MARZO	I3	49.084,0815	-	6.815.227	1
ABRIL	I3	48.902,5438	-	6.790.020	1
MAYO	I3	48.719,9292	-	6.764.665	1
JUNIO	I3	48.650,6914	-	12.301.522	1



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2025

b) Al 31 de diciembre de 2024

	Serie	Valor libro cuota \$ (*)	Valor mercado cuota \$ (*)	Patrimonio M\$	Nº aportantes
ENERO	A1	48.036,9292	48.716,4000	6.920.584	3
FEBRERO	A1	48.061,5066	48.716,4000	6.924.125	3
MARZO	A1	48.638,4862	48.716,4000	7.395.141	3
ABRIL	A1	48.688,9882	48.716,4000	7.402.820	3
MAYO	A1	44.266,8647	48.716,4000	6.730.467	3
JUNIO	A1	45.180,1635	48.716,4000	6.869.328	3
JULIO	A1	45.073,8206	48.716,4000	6.853.159	3
AGOSTO	A1	45.173,8609	48.716,4000	6.868.369	3
SEPTIEMBRE	A1	45.736,7425	48.716,4000	7.242.047	4
OCTUBRE	A1	45.680,6857	48.716,4000	7.233.171	4
NOVIEMBRE	A1	45.535,8030	48.716,4000	7.210.230	4
DICIEMBRE	A1	48.888,1289	48.716,4000	7.741.044	4

	Serie	Valor libro cuota \$ (*)	Valor mercado cuota \$ (*)	Patrimonio M\$	Nº aportantes
ENERO	A2	47.856,2193	48.557,8400	1.136.777	2
FEBRERO	A2	47.880,6618	48.557,8400	1.137.357	2
MARZO	A2	48.455,4988	48.557,8400	1.214.973	2
ABRIL	A2	48.505,8046	48.557,8400	1.216.235	2
MAYO	A2	44.102,7674	48.557,8400	1.105.833	2
JUNIO	A2	45.012,6549	48.557,8400	1.128.647	2
JULIO	A2	44.906,6148	48.557,8400	1.125.988	2
AGOSTO	A2	45.006,2399	48.557,8400	1.128.486	2
SEPTIEMBRE	A2	45.566,6943	48.557,8400	1.189.929	2
OCTUBRE	A2	45.510,7989	48.557,8400	1.188.469	2
NOVIEMBRE	A2	45.366,6063	48.557,8400	1.184.704	2
DICIEMBRE	A2	48.704,4801	48.557,8400	1.271.869	2

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2025

	Serie	Valor libro	Valor mercado	Patrimonio	Nº aportantes
		cuota \$ (*)	cuota \$ (*)		
ENERO	A3	48.369,0927	-	228.496	1
FEBRERO	A3	48.392,5933	-	228.607	1
MARZO	A3	48.974,5471	-	245.265	1
ABRIL	A3	49.474,8051	-	247.770	1
MAYO	A3	45.314,0165	-	226.933	1
JUNIO	A3	46.025,2447	-	230.494	1
JULIO	A3	46.265,3243	-	231.697	1
AGOSTO	A3	46.380,1631	-	232.272	1
SEPTIEMBRE	A3	47.033,3251	-	245.889	1
OCTUBRE	A3	46.943,7011	-	245.422	1
NOVIEMBRE	A3	46.689,2580	-	244.091	1
DICIEMBRE	A3	49.287,7818	-	257.677	1

	Serie	Valor libro	Valor mercado	Patrimonio	Nº aportantes
		cuota \$ (*)	cuota \$ (*)		
ENERO	B1	48.120,3303	-	1.619.682	1
FEBRERO	B1	48.158,9213	-	1.620.981	1
MARZO	B1	48.750,4820	-	1.731.568	1
ABRIL	B1	48.814,5079	-	1.733.843	1
MAYO	B1	44.392,1005	-	1.576.763	1
JUNIO	B1	45.321,5364	-	1.609.776	1
JULIO	B1	45.228,4290	-	1.606.469	1
AGOSTO	B1	45.342,4485	-	1.610.518	1
SEPTIEMBRE	B1	45.921,0181	-	1.698.389	1
OCTUBRE	B1	45.877,8706	-	1.696.793	1
NOVIEMBRE	B1	45.745,3498	-	1.691.892	1
DICIEMBRE	B1	49.133,0601	-	1.817.186	1

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2025

	Serie	Valor libro	Valor mercado	Patrimonio	Nº aportantes
		cuota \$ (*)	cuota \$ (*)		
ENERO	C	48.228,2588	-	18.264.427	5
FEBRERO	C	48.288,4260	-	18.287.213	5
MARZO	C	48.902,3131	-	19.540.387	5
ABRIL	C	48.986,8416	-	19.574.162	5
MAYO	C	44.565,9114	-	17.807.647	5
JUNIO	C	45.519,5567	-	18.188.704	5
JULIO	C	45.446,5941	-	18.159.550	5
AGOSTO	C	45.581,8600	-	18.213.600	5
SEPTIEMBRE	C	46.183,8406	-	19.212.016	5
OCTUBRE	C	46.160,1128	-	19.202.145	5
NOVIEMBRE	C	46.046,3103	-	19.154.805	5
DICIEMBRE	C	49.486,1620	-	20.585.749	5

	Serie	Valor libro	Valor mercado	Patrimonio	Nº aportantes
		cuota \$ (*)	cuota \$ (*)		
ENERO	E	48.107,8163	-	1.245.175	1
FEBRERO	E	48.160,4190	-	1.246.536	1
MARZO	E	48.765,6461	-	1.332.424	1
ABRIL	E	48.843,2258	-	1.334.543	1
MAYO	E	44.436,6666	-	1.214.143	1
JUNIO	E	45.380,6500	-	1.239.935	1
JULIO	E	45.300,8530	-	1.237.755	1
AGOSTO	E	45.428,6910	-	1.241.248	1
SEPTIEMBRE	E	46.021,0755	-	1.309.392	1
OCTUBRE	E	45.990,9492	-	1.308.534	1
NOVIEMBRE	E	45.871,6494	-	1.305.140	1
DICIEMBRE	E	49.282,9490	-	1.402.198	1

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2025

	Serie	Valor libro	Valor mercado	Patrimonio	Nº aportantes
		cuota \$ (*)	cuota \$ (*)		
ENERO	G	1.679,8781	-	1.803.838	1
FEBRERO	G	1.659,1916	-	1.781.625	1
MARZO	G	1.773,3938	-	1.907.106	1
ABRIL	G	1.742,9920	-	1.874.412	1
MAYO	G	1.715,1468	-	1.844.467	1
JUNIO	G	1.973,5908	-	2.122.398	1
JULIO	G	1.964,4434	-	2.112.560	1
AGOSTO	G	1.856,1015	-	1.996.050	1
SEPTIEMBRE	G	1.973,9845	-	2.125.271	1
OCTUBRE	G	1.948,1045	-	2.097.407	1
NOVIEMBRE	G	1.837,5201	-	1.978.348	1
DICIEMBRE	G	2.734,8206	-	2.944.417	1

	Serie	Valor libro	Valor mercado	Patrimonio	Nº aportantes
		cuota \$ (*)	cuota \$ (*)		
ENERO	I1	48.203,7120	-	12.168.931	3
FEBRERO	I1	48.256,3129	-	12.182.210	3
MARZO	I1	48.862,4532	-	13.015.588	3
ABRIL	I1	48.940,0014	-	13.036.246	3
MAYO	I1	44.517,3101	-	11.858.165	3
JUNIO	I1	45.462,8811	-	12.110.039	3
JULIO	I1	45.383,0080	-	12.088.763	3
AGOSTO	I1	45.511,0052	-	12.122.857	3
SEPTIEMBRE	I1	46.105,2651	-	12.786.281	3
OCTUBRE	I1	46.075,0297	-	12.777.896	3
NOVIEMBRE	I1	45.954,8735	-	12.744.573	3
DICIEMBRE	I1	49.377,9704	-	13.693.894	3

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2025

	Serie	Valor libro	Valor mercado	Patrimonio	Nº aportantes
		cuota \$ (*)	cuota \$ (*)		
ENERO	I2	48.143,4642	-	4.052.621	5
FEBRERO	I2	48.196,0111	-	4.057.044	5
MARZO	I2	48.801,4266	-	4.334.787	5
ABRIL	I2	48.878,8985	-	4.341.668	5
MAYO	I2	44.462,5673	-	3.949.388	5
JUNIO	I2	45.406,9893	-	4.033.276	5
JULIO	I2	45.455,0537	-	4.037.545	5
AGOSTO	I2	45.327,2061	-	4.026.189	5
SEPTIEMBRE	I2	46.048,4915	-	4.258.657	5
OCTUBRE	I2	46.018,2993	-	4.255.864	5
NOVIEMBRE	I2	45.898,3634	-	4.244.772	5
DICIEMBRE	I2	49.316,6128	-	4.560.899	5

	Serie	Valor libro	Valor mercado	Patrimonio	Nº aportantes
		cuota \$ (*)	cuota \$ (*)		
ENERO	I3	48.053,1165	-	6.072.424	1
FEBRERO	I3	48.105,5806	-	6.079.054	1
MARZO	I3	48.709,9005	-	6.495.611	1
ABRIL	I3	48.787,2533	-	6.505.927	1
MAYO	I3	44.380,1789	-	5.918.230	1
JUNIO	I3	45.322,8692	-	6.043.941	1
JULIO	I3	45.243,2266	-	6.033.320	1
AGOSTO	I3	45.370,8487	-	6.050.339	1
SEPTIEMBRE	I3	45.963,0832	-	6.381.882	1
OCTUBRE	I3	45.932,9560	-	6.377.699	1
NOVIEMBRE	I3	45.813,3287	-	6.361.089	1
DICIEMBRE	I3	49.224,5078	-	6.834.724	1

(*) 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

Al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, tal como se indica en Nota 12 Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación, El Fondo tiene participación en sociedades inmobiliarias sobre los 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 IFRS 10.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2025

NOTA 37 SANCIÓN

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

NOTA 38 HECHOS POSTERIORES

- Con fecha 22 de julio se dio inicio a las series A4, B4, I4, C2 y E2.

La Administradora del Fondo no tiene conocimiento de otros 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	47.893.276	-	47.893.276	43,1036
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	27.178.019	-	27.178.019	24,4600
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	36.020.235	-	36.020.235	32,4181
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
TOTALES	111.091.530	-	111.091.530	99,9817



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	1.077.456	1.701.781
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	1.501	-
Enajenación de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos percibidos	1.075.939	-
Enajenación de títulos de deuda	-	1.701.781
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	16	-
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	(2.294.208)	(1.993.649)
Valorización de acciones de sociedades anónimas	(2.294.208)	(1.993.649)
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	2.000.799	2.729.388
Valorización de acciones de sociedades anónimas	136.992	465.221
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	83.276	-
Valorización de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	717.858	1.786.996
Intereses devengados de títulos de deuda	1.062.673	477.171
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	(237.196)	(153.064)
Gastos financieros	(50.378)	-
Remuneración de la sociedad administradora	(140.350)	(132.878)
Remuneración del comité de vigilancia	(3.086)	(1.489)
Gastos operacionales de cargo del Fondo	(43.382)	(18.697)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	61	(139)
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	546.912	2.284.317



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	(1.453.948)	(445.071)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	1.077.456	1.701.781
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(2.294.208)	(1.993.649)
Gastos del ejercicio (menos)	(237.196)	(153.064)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	(139)
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	(1.403.824)	(5.090.015)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(5.436.549)	(948.155)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(5.014.340)	(525.946)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	75.675	(168.510)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	(357.436)
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	(5.090.015)	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	(422.209)	(422.209)
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	(422.209)	(422.209)
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	(8.294.321)	(6.483.241)