



MONEDA
Patria Investments

Estados Financieros

MONEDA – CARLYLE III
FONDO DE INVERSIÓN, EN LIQUIDACIÓN



Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024



CONTENIDO

Estados de Situación Financiera

Estados de Resultados Integrales

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Estados de Flujos de Efectivo (Método Directo)

Notas a los Estados Financieros

MUS\$: Cifras expresadas en miles de dólares estadounidenses

M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

\$: Cifras expresadas en pesos chilenos



INDICE

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA	1
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	3
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	4
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO	6
NOTA 1 INFORMACIÓN GENERAL	7
NOTA 2 BASES DE PREPARACIÓN	8
NOTA 3 PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS	10
NOTA 4 CAMBIOS CONTABLES	16
NOTA 5 POLÍTICAS DE INVERSIÓN DEL FONDO	16
NOTA 6 ADMINISTRACIÓN DE RIESGO	19
NOTA 7 EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	24
NOTA 8 ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS	24
NOTA 9 ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES	26
NOTA 10 ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS ENTREGADOS EN GARANTÍA	26
NOTA 11 ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO	26
NOTA 12 INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN	26
NOTA 13 PROPIEDADES DE INVERSIÓN	26
NOTA 14 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR POR OPERACIONES	26
NOTA 15 OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	27
NOTA 16 OTROS ACTIVOS	27
NOTA 17 PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS	27
NOTA 18 PRÉSTAMOS	27
NOTA 19 OTROS PASIVOS FINANCIEROS	27
NOTA 20 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR POR OPERACIONES	27
NOTA 21 OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR	27
NOTA 22 INTERESES Y REAJUSTES	28
NOTA 23 OTROS	28
NOTA 24 REMUNERACIONES COMITÉ DE VIGILANCIA	28
NOTA 25 OTROS GASTOS DE OPERACIÓN	29
NOTA 26 CUOTAS EMITIDAS	29
NOTA 27 REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES	31
NOTA 28 RENTABILIDAD DEL FONDO	31
NOTA 29 VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA	32
NOTA 30 INVERSIÓN ACUMULADA EN ACCIONES O EN CUOTAS DE FONDOS DE INVERSIÓN	32
NOTA 31 EXCESO DE INVERSIÓN	32
NOTA 32 GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES	32
NOTA 33 CUSTODIA DE VALORES (NORMA DE CARÁCTER GENERAL N° 235 DE 2009)	32
NOTA 34 PARTES RELACIONADAS	33
NOTA 35 GARANTÍA CONSTITUIDA POR LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA EN BENEFICIO DEL FONDO (ARTÍCULO 12, 13 y 14 DE LA LEY N°20.712 Y ARTICULO 226 DE LA LEY N°18.045)	34
NOTA 36 INFORMACIÓN ESTADÍSTICA	35
NOTA 37 CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS O FILIALES E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS O COLIGADAS	36
NOTA 38 SANCIONES	36
NOTA 39 HECHOS POSTERIORES	36
ESTADOS COMPLEMENTARIOS	36
A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES	37
B) ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO	38
C) ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS	39



ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

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

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA	Nota	30-09-2025 MUS\$	31-12-2024 MUS\$
Activo			
Activo corriente			
Efectivo y efectivo equivalente	7	88	65
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	8	15.573	15.172
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados entregados en garantía		-	-
Activos financieros a costo amortizado		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	15	-	2.839
Otros activos		-	-
Total activo corriente		15.661	18.076
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		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Propiedades de inversión		-	-
Otros activos		-	-
Total activo no corriente		-	-
Total activo		15.661	18.076

Las Notas adjuntas N°1 a 39, forman parte integral de estos Estados Financieros.



ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

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

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA	Nota	30-09-2025 MUS\$	31-12-2024 MUS\$
Pasivo			
Pasivo corriente			
Pasivos financieros a valor razonable con efectos en resultados		-	-
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Remuneraciones sociedad administradora	34	3	4
Otros documentos y cuentas por pagar	21	127	1.064
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
Total pasivo corriente		130	1.068
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		17.560	19.270
Otras reservas		-	-
Resultados acumulados		(2.262)	(2.002)
Resultado del ejercicio		233	(260)
Dividendos provisorios	27	-	-
Total patrimonio neto		15.531	17.008
Total pasivo y patrimonio		15.661	18.076

Las Notas adjuntas N°1 a 39, forman parte integral de estos Estados Financieros.



ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	Acumulado		Trimestre	
		01-01-2025 30-09-2025	01-01-2024 30-09-2024	01-07-2025 30-09-2025	01-07-2024 30-09-2024
		MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$
Ingresos/pérdidas de la operación					
Intereses y reajustes		-	-	-	-
Ingresos por dividendos		83	147	81	-
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado		-	-	-	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	1	-	1
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efectos en resultados	8	1.292	(125)	248	350
Resultado en venta de instrumentos financieros		68	97	27	-
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		-	-	-	-
Otros	23	(1.165)	(451)	(262)	(69)
Total ingresos/pérdidas netos de la operación		278	(331)	94	282
Gastos					
Depreciaciones		-	-	-	-
Remuneración comité de vigilancia	24	(3)	(5)	-	(4)
Remuneración de administración	34	(33)	(34)	(11)	(11)
Honorarios por custodia y administración		(3)	(3)	(1)	(1)
Costos de transacción		-	-	-	-
Otros gastos de operación	25	(6)	(5)	(3)	(2)
Total gastos de operación		(45)	(47)	(15)	(18)
Utilidad/(pérdida) de la operación		233	(378)	79	264
Costos financieros		-	-	-	-
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		233	(378)	79	264
Impuestos a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-	-	-
Resultados del ejercicio		233	(378)	79	264
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		233	(378)	79	264

Las Notas adjuntas N°1 a 39, forman parte integral de estos Estados Financieros.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024

Al 30 de septiembre 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				
	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$
Saldo al 01-01-2025	19.270	-	-	-	-	-	(2.262)	-	-	17.008
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	19.270	-	-	-	-	-	(2.262)	-	-	17.008
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	(1.710)	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.710)
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	233	-	233
Otros Resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	17.560	-	-	-	-	-	(2.262)	233	-	15.531

Las Notas adjuntas N°1 a 39, forman parte integral de estos Estados Financieros.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024

Al 30 de septiembre de 2024:

Descripción	Aportes	Otras Reservas					Resultados Acumulados	Resultados del Ejercicio	Dividendos provisorios	Total
		Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total				
	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$
Saldo al 01-01-2024	19.169	-	-	-	-	-	(2.001)	-	-	17.168
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	19.169	-	-	-	-	-	(2.001)	-	-	17.168
Aportes	101	-	-	-	-	-	-	-	-	101
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(378)	-	(378)
Otros Resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	19.270	-	-	-	-	-	(2.001)	(378)	-	16.891

Las Notas adjuntas N°1 a 39, forman parte integral de estos Estados Financieros.



ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024

ESTADOS DE FLUJO EFECTIVO DIRECTO	Nota	01-01-2025	01-01-2024
		30-09-2025	30-09-2024
		MUS\$	MUS\$
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación			
Cobro de arrendamientos de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros		(1.554)	(197)
Venta de activos financieros		3.220	96
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	1
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		113	99
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pagos de cuentas y documentos por pagar		(34)	(15)
Otros gastos de operación pagados		(12)	(17)
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de la operación		1.733	(33)
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		-	-
Pago de préstamos		-	-
Otros pasivos financieros obtenidos		-	-
Pagos de otros pasivos financieros		-	-
Aportes		-	101
Repartos de patrimonio	26	(1.710)	-
Repartos de dividendos	27	-	-
Otros		-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		(1.710)	101
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		23	68
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		65	31
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	1
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	7	88	100

Las Notas adjuntas N°1 a 39, forman parte integral de estos Estados Financiero

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2025

NOTA 1 INFORMACIÓN GENERAL

Moneda – Carlyle III Fondo de Inversión, Run 9186-3, Rut 53.323.317-1, es un Fondo domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas. La dirección de su oficina registrada es Isidora Goyenechea 3621 piso 8, Las Condes.

El Fondo es del tipo No Rescatable, según dicho concepto se define en el artículo 1° de la Ley.

Las Cuotas del Fondo sólo podrán ser adquiridas por inversionistas institucionales e inversionistas calificados, ambos conceptos según se definen en el artículo 4 bis de la Ley 18.045 sobre Mercado de Valores, que la Administradora y The Carlyle Group L.P. califiquen como inversionistas idóneos para tener la calidad de Aportante en el Fondo.

Las actividades de inversión del Fondo son administradas por Moneda S.A. Administradora General de Fondos. 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 tienen el nemotécnico CFIMOPE3-E fue inscrita el 12 de junio de 2015, en la Bolsa de Comercio de Santiago, con fecha 21 de julio de 2020, se canceló su inscripción en la Bolsa de Comercio de Santiago.

El Fondo tendrá como objetivo obtener una alta rentabilidad de los aportes, con un foco de largo plazo e invirtiendo los recursos del Fondo, ya sea directa o indirectamente, en “Carlyle Realty Foreign Investors VII-B.L.P.” (“Carlyle Realty Foreign Investors”) u otros Limited partnership (los “LP Carlyle”) administrados o asesorados por The Carlyle Group L.P., sus continuadores legales o sociedades relacionadas (en adelante “Carlyle”). Al efecto, se deja constancia que el objetivo de los LP Carlyle es maximizar retornos de capital de largo plazo, mediante la inversión en acciones, otros instrumentos de renta variable y renta fija.

Sin perjuicio de lo anterior, el Fondo podrá invertir en instrumentos distintos a los señalados precedentemente de conformidad con lo expresado en los artículos 10° y 11° del presente Reglamento Interno. El Fondo no contempla límites máximos de comisiones imputables a los LP Carlyle para que puedan ser objeto de inversión del mismo, debiendo siempre registrarse por lo dispuesto en los estatutos y demás antecedentes correspondientes de estos últimos.

La inversión del Fondo en los LP Carlyle no podrá significar controlar a ninguno de ellos, ya sea directa o indirectamente.

El Fondo invertirá, al menos, el 80% de sus activos en instrumentos, títulos o valores emitidos en el extranjero por personas o entidades sin domicilio ni residencia en Chile, o en certificados representativos de tales instrumentos, títulos o valores, de acuerdo a las condiciones establecidas en el artículo 82 de la Ley.

El Fondo inició sus operaciones el 13 de agosto de 2015.

En asamblea realizada el 04 de septiembre de 2025, con una representación del 96,03% de los aportantes del patrimonio del fondo y en concordancia con lo establecido en el artículo 41° del Reglamento Interno, el plazo del fondo expiró el 30 de mayo de 2025, al no acordarse una prórroga

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2025

en los términos establecidos por el presente artículo, corresponde dar inicio al proceso de liquidación del fondo.

En dicha asamblea se fijó un plazo que para la liquidación que expira el 31 de diciembre de 2026, en caso de que el máster en este periodo no hubiere concluido el proceso de liquidación y pago antes de esta fecha, este plazo se extenderá de forma automática hasta que el Fondo Máster hubiese concluido su liquidación y pagado la totalidad del capital y utilidades a sus aportantes.

Se ratificó como liquidador del Fondo a Moneda S.A. Administradora General de Fondos.

Modificaciones al Reglamento Interno:

Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 no hubo modificaciones al reglamento interno del Fondo.

NOTA 2 BASES DE PREPARACIÓN

(a) Declaración de cumplimiento

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

Los presentes Estados Financieros fueron autorizados para su emisión por el directorio de la Sociedad Administradora el 26 de noviembre 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

Los Estados de Situación Financiera al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, Estados de Resultados Integrales, los Estados de Cambios en el Patrimonio y Flujos de Efectivo, cubren los períodos comprendidos entre el 1 de enero al 30 de septiembre de 2025 y 2024.

(d) Moneda funcional y de presentación

La administración considera el Dólar de los Estados Unidos de América como la moneda que representa más fielmente los efectos económicos de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. Los Estados Financieros son presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional y de presentación del Fondo. Toda información presentada en Dólar ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (MUS\$).

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2025

Los inversionistas del Fondo proceden principalmente del mercado local, siendo sus principales transacciones las suscripciones y rescates de las cuotas en circulación denominadas en Dólar. El rendimiento del Fondo es medido e informado a los inversionistas en Dólares.

(e) Transacciones y saldos

Las transacciones en pesos chilenos y en otras monedas extranjeras se convierten a la moneda funcional en la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en pesos chilenos y en otras monedas extranjeras son convertidos a moneda funcional utilizando la tasa de cambio a la fecha de conversión. La diferencia surgida de la conversión se reconoce en los resultados del Fondo.

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 el estado 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 estados 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 activos Financieros a valor razonable con efectos en resultado (ver Nota 3b (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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2025

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

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

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

El efectivo y equivalentes al efectivo incluye el efectivo en caja y los saldos en cuentas corrientes menos las líneas de crédito bancarias. En el Estado de Situación Financiera, las líneas de créditos se clasifican como obligaciones con bancos e instituciones financieras, además se incluye 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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2025

(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 del:

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

(iii) Baja

El Fondo da de baja en su Estado 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 efectivo 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 otro resultado integral, se reconoce en la utilidad del ejercicio.

(iv) Compensación

Los activos y pasivos financieros son objeto de compensación, de manera que se presente en el balance 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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2025

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.

(vii) Identificación y medición del deterioro

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

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

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

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

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

El Fondo designa algunos de los instrumentos de inversión a valor razonable, con los cambios en el valor razonable reconocidos inmediatamente en resultados según lo descrito en nota de criterios contables 3b (vi).

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2025

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 utilidad neta de operaciones financieras en el estado de resultados integrales.

(d) Ingreso y gastos por intereses y reajuste

Los ingresos y gastos por intereses son reconocidos en el estado de resultado usando la tasa de interés efectiva. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero (o cuando sea adecuado, en un período más corto) con el valor neto en libros del activo o pasivo financiero. Para calcular la tasa de interés efectiva, el Fondo estima los flujos de efectivo teniendo en cuenta todas las condiciones contractuales del instrumento financiero.

El cálculo de la tasa efectiva incluye todas las comisiones que formen parte integral de la tasa de interés efectiva. Los costos de transacción incluyen costos incrementales que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de un activo o pasivo financiero.

Los ingresos y gastos por interés presentados en el estado de resultado incluyen intereses sobre activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado.

(e) Ingresos por dividendos

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)

Las cuotas emitidas se clasifican como patrimonio. El valor cuota del Fondo se obtiene dividiendo el valor del patrimonio por el número de cuotas pagadas.

El Fondo podrá efectuar disminuciones de capital, previo acuerdo de la asamblea extraordinaria de aportantes, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley y la demás normativa legal y reglamentaria sobre esta materia y en la forma, condiciones y para los fines que se indican en el artículo número 53 del Reglamento Interno.

(h) Dividendos por pagar

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo, el monto que resulte mayor entre:

- (1) El 30% de los "Beneficios Netos Percibidos" por el Fondo durante el ejercicio.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2025

(2) La suma de todas las cantidades a que hace referencia el artículo 82, letra B), número iii) de la Ley, en los plazos, términos y condiciones que ahí se señalan. Dichas cantidades comprenden: la totalidad de los dividendos, intereses, otras rentas de capitales mobiliarios y ganancias de capital percibidas o realizadas por el Fondo, según corresponda, que no gocen de una liberación del impuesto adicional y que provengan de los instrumentos, títulos, valores, certificados o contratos emitidos en Chile y que originen rentas de fuente chilena según la Ley sobre Impuesto a la Renta, y hasta por el monto de los beneficios netos determinados en ese período, menos las amortizaciones de pasivos financieros que correspondan a dicho período y siempre que tales pasivos hayan sido contratados con a lo menos 6 meses de anterioridad a dichos pagos;

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.

Las distribuciones que el Fondo reciba de un LP Carlyle serán distribuidas inmediatamente a los aportantes en carácter de dividendos provisorios, sujeto en todo caso a los términos y condiciones señalados en el Reglamento Interno. La observancia de esta disposición, en todo caso, no liberará al Fondo de su deber de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 80 de la Ley.

Considerando la información presentada en el Estado de Distribución para el Pago de Dividendos:

Descripción	30-09-2025 MUS\$	30-09-2024 MUS\$	31-12-2024 MUS\$
Beneficio neto percibido en el ejercicio	(1.124)	(1.491)	(1.617)
Monto susceptible de distribuir	(1.867)	(4.751)	(2.129)

Al 30 de septiembre de 2025 el Fondo no ha distribuido beneficios.

(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.

La tributación de los Fondos y aportantes está definida en los artículos 81 y 82 de la Ley 20.712. Por sus inversiones en el exterior, el Fondo actualmente incurre en impuestos de retención aplicados por ciertos países sobre ingresos por inversión y ganancias de capital.

(j) Remuneración de la Sociedad Administradora

El Fondo deberá pagar por concepto de remuneración por la administración una remuneración fija mensual equivalente a un doceavo del 0,12% de la suma de: (a) el valor promedio del patrimonio del Fondo en el mes inmediatamente anterior a la fecha de cálculo y (b) el valor total de los aportes prometidos a través de contratos de promesas de suscripción de cuotas pendientes de suscribir a la fecha de cálculo.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2025

Esta remuneración incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA) correspondiente de conformidad con la Ley.

La remuneración por administración se calculará y devengará diariamente y se deducirá mensualmente del Fondo, por períodos vencidos, dentro de los cinco primeros días hábiles del mes siguiente a aquél en que se hubiere hecho exigible la remuneración que se deduce.

La remuneración por cuotas de inversionistas sin domicilio ni residencia en Chile sea o no que pertenezca a una serie que las identifique como tales, estarán exentas de impuestos al Valor Agregado, art 83 ley 20.712.

Para mayor detalle ver Nota 34 letra a).

(k) Provisiones y pasivos contingentes

Las obligaciones existentes a la fecha de los Estados Financieros, surgida como consecuencia de sucesos pasados y que puedan afectar al patrimonio del Fondo, con monto y momento de pago inciertos, se registran en el Estado 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.

(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) Otros activos

Se clasifican en este rubro las garantías de efectivos provistos en el Fondo que garantizan las operaciones de ventas cortas.

(n) Ingresos financieros

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2025

(o) Estado de Flujos de Efectivo

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

El estado de flujos de efectivo considera los siguientes aspectos:

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

NOTA 4 CAMBIOS CONTABLES

Durante el ejercicio terminado al 30 de septiembre 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.

NOTA 5 POLÍTICAS DE INVERSIÓN DEL FONDO

La política de inversión vigente se encuentra definida en el Reglamento Interno del Fondo, depositado en la CMF con fecha 23 de mayo de 2022, el que se encuentra disponible en nuestras oficinas ubicadas en Isidora Goyenechea 3621 piso 8, Las Condes y en nuestro sitio web www.moneda.cl.

Para efectos de materializar la inversión en los LP Carlyle o coinvertir con éstos de conformidad con lo señalado en el Reglamento Interno, los recursos del Fondo se invertirán principalmente en los siguientes valores e instrumentos:

- (a) Cuotas emitidas por LP Carlyle, que deban preparar estados financieros anuales dictaminados por auditores externos de reconocido prestigio en el exterior y cuyas cuotas no hayan sido registradas como valores de oferta pública en el extranjero;
- (b) Acciones de sociedades anónimas abiertas y otras acciones inscritas en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero;
- (c) Acciones de transacción bursátil emitidas por sociedades o corporaciones extranjeras, cuya emisión haya sido registrada como valor de oferta pública en el extranjero; y

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2025

- (d) Acciones, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda de entidades emisoras extranjeras, cuya emisión no haya sido registrada como valor de oferta pública en el extranjero, siempre que la entidad emisora cuente con estados financieros dictaminados por auditores externos de reconocido prestigio.

Adicionalmente a lo indicado en los literales (a) al (d) del número (1) anterior y con el objeto de mantener la liquidez del Fondo, éste podrá mantener invertidos sus recursos en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que se mantengan en caja y bancos:

- (a) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción;
- (b) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas;
- (c) Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras; y
- (d) Cuotas de fondos mutuos tanto nacionales como extranjeros que tengan por objetivo principal la inversión en instrumentos de deuda.

En la inversión de los recursos del Fondo se tendrá en cuenta lo siguiente:

- (a) El Fondo no podrá invertir sus recursos en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora.
- (b) El Fondo podrá invertir sus recursos en cuotas de otros fondos administrados por la Administradora.

El Fondo en la inversión de sus recursos se observarán los siguientes límites máximos por tipo de instrumento, con respecto del valor promedio de los activos netos del Fondo:

- (1) Cuotas emitidas por LP Carlyle, que cuenten con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos de reconocido prestigio en el exterior y cuyas cuotas no hayan sido registradas como valores de oferta pública en el extranjero 100%
- (2) Acciones de sociedades anónimas abiertas y otras acciones inscritas en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero.....5%
- (3) Acciones de transacción bursátil emitidas por sociedades o corporaciones extranjeras, cuya emisión haya sido registrada como valor de oferta pública en el extranjero..... 100%
- (4) Acciones, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda de entidades emisoras extranjeras, cuya emisión no haya sido registrada como valor de oferta pública en el extranjero, siempre que la entidad emisora cuente con estados financieros dictaminados por auditores externos de reconocido prestigio 100%
- (5) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción.....20%

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2025

- (6) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas30%
- (7) Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras.....30%
- (8) Cuotas de fondos mutuos tanto nacionales como extranjeros que tengan por objeto principal la inversión en instrumentos de deuda30%
- (9) Cuotas de otros fondos administrados por la Administradora20%

El Fondo deberá mantener invertido al menos un 70% de su activo en los instrumentos indicados en los números (1) al (4), ambos inclusive, del artículo 6° anterior. La inversión en los instrumentos indicados en los números (5) y (8), ambos inclusive, del artículo 6° anterior se materializarán con el objeto de preservar el valor de los recursos disponibles que mantenga el Fondo en caja.

Los límites de inversión de los activos del Fondo a que se refiere el Reglamento Interno no tendrán aplicación durante la liquidación del Fondo.

Asimismo, los límites de inversión de los activos del Fondo a que se refiere el límite general indicado en el artículo 7°, o como los límites específicos indicados en los artículos 6° y 9° del Reglamento Interno no se aplicarán durante los primeros 30 meses de operación del Fondo.

Finalmente, los límites de inversión de los activos del Fondo a que se refieren los números (6) al (9) del artículo 6° precedente, podrán aumentar a un 100% en cada una de las siguientes circunstancias:

- (a) 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, hasta el cumplimiento de dichas obligaciones;
- (b) En el caso que sea necesario mantener reservas de liquidez para el pago de dividendos definitivos o provisorios o disminuciones de capital, entre la fecha de celebración de la asamblea de Aportantes o la sesión de directorio de la Administradora en que se acordó su distribución y hasta su pago; y
- (c) 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.

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 o grupo empresarial, excluido el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República y LP Carlyle: Hasta un 100% del valor promedio de los activos netos del Fondo;
- (2) Inversión en instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República: Hasta un 30% del valor promedio de los activos netos total del Fondo;
- (3) Acciones, cuotas o derechos emitidos por LP Carlyle: Hasta un porcentaje tal que no signifique controlar directa o indirectamente al respectivo emisor;

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2025

- (4) Acciones emitidas por una misma sociedad anónima abierta, nacional o extranjera: Hasta un porcentaje tal que no signifique controlar directa o indirectamente al respectivo emisor; y
- (5) Acciones emitidas por una misma sociedad anónima cuyas acciones no hayan sido registradas como valor de oferta pública en Chile o en el extranjero: No habrá límite al porcentaje de participación que el Fondo podrá poseer.

Los excesos de inversión se tratarán de acuerdo a lo establecido en Ley y las instrucciones que dicte la Comisión para el Mercado Financiero.

NOTA 6 ADMINISTRACIÓN DE RIESGO

General

El objeto del Fondo es obtener una alta rentabilidad de los aportes, con un foco de largo plazo e invirtiendo los recursos del Fondo, ya sea directa o indirectamente, en el Limited Partnership Agreement denominado "Carlyle Realty Foreign Investors VII-B L.P." o más Limited Partnership Agreement (los "LPA Carlyle") administrados o asesorados por Carlyle Investment Management L.L.C., sus continuadores legales o sociedades relacionadas (en adelante "Carlyle III"). Al efecto, se deja constancia que el objetivo de los LP Carlyle es maximizar retornos de capital de largo plazo, mediante la inversión en acciones, otros instrumentos de renta variable y renta fija.

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.

6.1 Gestión de Riesgo Financiero

Los riesgos financieros a los cuales el Fondo estará expuesto serán:

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

Al 30 de septiembre de 2025, el monto comprometido pendiente a entregar asciende a MUS\$21.770, de un compromiso total de MUS\$75.500.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2025

es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

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, indirectamente, en participaciones en compañías privadas domiciliadas, mayoritariamente, en Estados Unidos de América. Por lo tanto, está expuesto a los riesgos propios de economía de este país. La forma de cubrir el riesgo de las participaciones en las compañías es mediante el análisis y administración proporcionadas por The Carlyle Group.

Se detalla a continuación el desglose de activos financieros con valor razonable al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024:

Descripción	30-09-2025		31-12-2024	
	Valor Razonable MUS\$	% sobre activos de inversión	Valor Razonable MUS\$	% sobre activos de inversión
Otras inversiones	15.573	100,00	15.172	100,00
Total activos de inversión	15.573	100,00	15.172	100,00

Distribución de cartera

El objetivo del Fondo es obtener su resultado sólo con la inversión en Fondos del grupo Carlyle. La distribución de la cartera de inversión en el Fondo Máster por industria es la siguiente:

Industria/Sector	%
Adulto Activo	37,80%
Casas de Retiro	14,70%
Multifamily Residencial	9,90%
Almacenamiento	9,30%
Terrenos	7,10%
Departamentos Estudiantiles	4,00%
Hotel	3,50%
Construcción de Viviendas	1,90%
Oficinas	0,20%
Residencias para la venta	0,10%
Otros	11,50%
Total	100,0%

b) Riesgo de Tipo de Intereses

Un alza en la tasa de interés puede afectar el costo de financiamiento de las compañías en las cuales participa indirectamente el Fondo.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2025

c) Riesgo Cambiario

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. Sin embargo, el Fondo Máster puede invertir en compañías que tengan exposición a otras monedas, por lo que puede existir exposición indirecta al riesgo de tipo de cambio.

6.1.2 Riesgo de Crédito

a) Riesgo Crediticio

El Fondo no mantiene inversiones en renta fija, por tanto, no está expuesto a riesgo crediticio directamente. Sin embargo, el Fondo invierte en instrumentos de renta variable y la condición de riesgo crediticio de cada emisor afecta al precio de mercado de esos instrumentos. El riesgo se mitiga, como se mencionó en la sección de Precios, mediante un análisis de los fundamentos del emisor, así como con una adecuada diversificación de la cartera del Fondo Máster.

b) Riesgo de Contraparte

Como se mencionó, este riesgo 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. Dado que el Fondo invierte a través de participaciones limitadas administradas por The Carlyle Group, este grupo representa un riesgo de contraparte para el Fondo. La máxima exposición del Fondo en mantención de efectivo y efectivo equivalente al 30 de junio de 2025 está resumida en la siguiente tabla:

Activo	30-09-2025 MUS\$	31-12-2024 MUS\$
Efectivo	88	65
Total	88	65

Efectivo y Efectivo Equivalente

a) El efectivo del Fondo se mantiene principalmente con:

Banco de Bice – credit rating “BBB+” según Standard and Poor

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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2025

6.2 Determinación del Valor Razonable

De acuerdo a las políticas de inversión definidas por la Administración para este segmento de negocios, el Fondo invirtió en Carlyle Realty Foreign Investors VII-B. L.P, que ha sido constituido bajo las leyes de Estados Unidos, y que es administrado por The Carlyle Group L.P.

En consideración a las características de esta inversión, y dado que los estados financieros anuales auditados del General Partners están disponibles para el Fondo con posterioridad a la fecha de emisión de los estados financieros del 31 de diciembre, la Administración ha estimado que la mejor aproximación al valor razonable corresponde al valor informado no auditado por el General Partners al 30 de septiembre de cada año, en el reporte denominado "Capital Account Statement", ajustado por las transacciones ocurridas en el último trimestre de cada año, tales como inversiones efectuadas, distribuciones de capital, ganancias y otros eventos que puedan impactar el valor cuota del Fondo.

Conforme a lo indicado anteriormente para efectos de la valorización al 30 de septiembre de 2025 se ha considerado la información entregada por el General Partners en el informe "Capital Account Statement" del 30 de junio de 2025 ajustados por las transacciones señaladas en el párrafo anterior.

Adicionalmente, en cumplimiento con lo requerido por el Oficio Circular 657 de la Comisión para el Mercado Financiero, se consideró la determinación del valor razonable de la inversión por consultores independientes designados en la Asamblea de Aportantes del Fondo. Dicha valorización anual fue comparada con la valorización indicada en los párrafos anteriores, reevaluando las variables consideradas frente a eventuales diferencias.

La Administración, con base en sus políticas contables, ha determinado que no existen otras consideraciones susceptibles de ser ajustadas en los estados financieros del Fondo al 30 de septiembre de 2025.

La metodología empleada por el valorizador fue la siguiente:

Valor Razonable Manager; se utiliza la información contable informada en los informes trimestrales de actividad y en los estados financieros del General Partner.

La Administración valoriza el Fondo con la información proporcionada por el Master Fund, y si existen eventuales diferencias significativas con los valorizadores independientes serán reveladas en notas.

A continuación, se presenta la cartera clasificada por niveles:

Al 30 de septiembre de 2025:

Activos	Nivel 1 MUS\$	Nivel 2 MUS\$	Nivel 3 MUS\$
Otras inversiones	-	-	15.573
Total	-	-	15.573

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2025

Al 31 de diciembre de 2024:

Activos	Nivel 1 MUS\$	Nivel 2 MUS\$	Nivel 3 MUS\$
Otras inversiones	-	-	15.172
Total	-	-	15.172

Durante el período terminado al 30 de septiembre de 2025 no han existido traspaso de activos financieros entre las distintas categorías producto de modificaciones o cambios en las metodologías de valorización, solamente hubo cambios por la obtención de mayor información de los proveedores de precios.

La siguiente tabla presenta la actividad del Fondo para los activos medidos a nivel 3:

	30-09-2025 MUS\$	31-12-2024 MUS\$
Al 1 de enero	15.172	17.147
Inversiones	-	(1.217)
Ganancias (pérdidas) totales no realizadas		
Variación del valor razonable	1.292	(1.421)
Otros	(891)	663
Total	15.573	15.172

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.

6.4 Gestión de Riesgo de Capital

El objetivo del Fondo cuando administra capital 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. En ese sentido cabe destacar que los compromisos de aporte de capital del Fondo Máster no se han materializado en su totalidad dado que no se han hecho aún todos los llamados de capital para ello.

6.5 Otros Riesgos

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 o que las transacciones puedan

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2025

realizarse a valores distintos respecto al valor cuota del Fondo. Finalmente, el Fondo incurre en riesgos adicionales al invertir en cuotas de Fondos de otra administradora.

NOTA 7 EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

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

Detalle	30-09-2025 MUS\$	31-12-2024 MUS\$
Banco dólares	82	62
Banco pesos chilenos	6	3
Total	88	65

NOTA 8 ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS

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

Descripción	30-09-2025 MUS\$	31-12-2024 MUS\$
Títulos de Renta Variable	-	-
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-
Certificados de depósito de valores (CDV)	-	-
Títulos que 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	-	-
Otras Inversiones	15.573	15.172
Derechos por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Primas por opciones	-	-
Otras inversiones	15.573	15.172
Total activos financieros con efecto en resultados	15.573	15.172



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2025

b) Composición de la cartera:

Instrumento	30-09-2025				31-12-2024			
	Nacional MUS\$	Extranjero MUS\$	Total MUS\$	% del total de activos	Nacional MUS\$	Extranjero MUS\$	Total MUS\$	% del total de activos
Título de Renta Variable								
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-

Instrumento	30-09-2025				31-12-2024			
	Nacional MUS\$	Extranjero MUS\$	Total MUS\$	% del total de activos	Nacional MUS\$	Extranjero MUS\$	Total MUS\$	% 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	-	15.573	15.573	99,4381	-	15.172	15.172	83,9345
Subtotal	-	15.573	15.573	99,4381	-	15.172	15.172	83,9345
Total	-	15.573	15.573	99,4381	-	15.172	15.172	83,9345

c) Efecto en resultados

Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultado	30-09-2025 MUS\$	30-09-2024 MUS\$
Resultados realizados	(1.014)	(207)
Resultados no realizados (*)	1.292	(125)
Total ganancia (pérdidas)	278	(332)

(*) Sólo considera los resultados de la cartera de inversiones de activos financieros a valor razonable con efecto en resultados, incluye los gastos del Master Fund, excluye otros activos financieros, pasivos financieros a valor razonable con efectos en resultados y resultados por efectivo y efectivo equivalente.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre 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	30-09-2025 MUS\$	31-12-2024 MUS\$
Saldo al 01-enero	15.172	17.147
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	1.292	(1.421)
Capital Calls (*)	-	-
Distributions (*)	-	(1.217)
Otros movimientos	(891)	663
Totales	15.573	15.172

(*) Estas partidas corresponden a la variación del activo, no necesariamente al movimiento del flujo de efectivo que no considera cuentas por pagar y cobrar.

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

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

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

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

NOTA 11 ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO

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

NOTA 12 INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

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

NOTA 13 PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 no existe información para este rubro.

NOTA 14 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR POR OPERACIONES

Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 no existe información para este rubro.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2025

NOTA 15 OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 el saldo por este concepto se compone de:

Contraparte	Tipo de operación	Rut	País	Moneda	Saldo al 30-09-2025 MUS\$	Saldo al 31-12-2024 MUS\$
Carlyle Realty Foreign Investors VII-B.L.P	Distribución	0-E	KY	US\$	-	2.839
Total					-	2.839

NOTA 16 OTROS ACTIVOS

Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 no existe información para este rubro.

NOTA 17 PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS

Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 no existe información para este rubro.

NOTA 18 PRÉSTAMOS

Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 no existe información para este rubro.

NOTA 19 OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre 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 septiembre 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

Composición del saldo:

Descripción	30-09-2025 MUS\$	31-12-2024 MUS\$
Auditoría	2	2
Comité de vigilancia	2	1
Master por pagar	123	1.061
Total	127	1.064

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2025

NOTA 22 INTERESES Y REAJUSTES

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024 el Fondo no mantiene saldos por este concepto.

NOTA 23 OTROS

Este ítem corresponde a los gastos (Management fee, Partnership expenses y Organizational expenses) que efectúa el General Partner según el Limited Partnership Agreement:

Descripción	30-09-2025 MUS\$	30-09-2024 MUS\$
Gastos en el General Partner según LPA(*)	1.165	577
Impuestos en el General Partner	-	(126)
Carried Interest	-	-
Total	1.165	451

(*)LPA: Limited Partnership Agreement

NOTA 24 REMUNERACIONES COMITÉ DE VIGILANCIA

Al 30 de septiembre de 2025:

Fecha	Tipo	Remuneración MUS\$
06-05-2025	Ordinaria	2
25-06-2025	Ordinaria	1
Total		3

Al 30 de septiembre de 2024:

Fecha	Tipo	Remuneración MUS\$
17-04-2024	Ordinaria	2
25-06-2024	Ordinaria	3
Total		5

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2025

NOTA 25 OTROS GASTOS DE OPERACIÓN

Composición del saldo:

Tipo de gasto	Monto del trimestre actual	Monto acumulado al 30-09-2025 MUS\$	Monto acumulado al 30-09-2024 MUS\$
Abogados y legales	1	1	-
Auditoría	-	2	3
Gastos operacionales	1	1	-
DCV Registros	1	1	-
Valorización económica	-		1
Honorarios	-		1
Gastos Bancarios	-	1	-
Totales	3	6	5
% sobre el activo del Fondo	0,0192%	0,0383%	0,0061%

NOTA 26 CUOTAS EMITIDAS

Las cuotas suscritas y pagadas del Fondo ascienden a 560.858 al 30 de septiembre de 2025 (560.858 al 31 de diciembre de 2024) con un valor de US\$ 27,6905 por cuota (US\$ 30,0993 al 31 de diciembre de 2024).

a) Al 30 de septiembre de 2025:

El detalle de las cuotas vigentes es el siguiente:

N° Certificado	Fecha	Cuotas emitidas vigentes			
		Total cuotas emitidas	Emitidas no comprometidas (*)	Cuotas comprometidas (*)	Pagadas
-	27-04-2015	4.125.960	2.808.500	756.602	560.858
Total		4.125.960	2.808.500	756.602	560.858

(*) su equivalencia en cuotas varía según el valor cuota al cierre.

El monto del compromiso pendiente a enterar parte de los aportantes corresponde a MUS\$ 20.925, éste incluye los rellamables asociados a los llamados de capital y distribuciones del Master Fund, y no considera las disminuciones de capital efectuados por el Fondo.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2025

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

Descripción	Cuotas comprometidas	Suscritas y no pagadas	Pagadas	Total
Saldo al 01-01-2025	692.157	-	560.858	1.253.015
Variaciones del período (*)	64.445	-	-	64.445
Suscripciones del período	-	-	-	-
Rescates	-	-	-	-
Saldo al 30-09-2025	756.602	-	560.858	1.317.460

(*) Dado que el compromiso está acordado por un monto total de US\$ 75.500.000, su equivalencia en cuotas varía según el valor cuota al cierre.

Al 30 de septiembre de 2025, no han existido suscripción de cuotas.

Al 30 de septiembre de 2025, no ha existido rescate de cuotas.

Disminución de capital:

- Con fecha 17 de enero de 2025 se efectuó un reparto ascendente a MUS\$ 1.710, sin disminución del número de cuotas.

En el compromiso de los aportantes con Fondo se ha incorporado una cláusula que indica en el evento que, habiéndose efectuado uno o más distribuciones rellamables, el Fondo no cuente con recursos suficientes para cumplir con uno o más llamados de capital del Fondo Master ni pueda obtenerlos en cargo al Aporte Prometido, el prominente aportante se obliga a suscribir nuevas cuotas del Fondo, a prorrata de su participación en el mismo y por la cantidad que resulte para cubrir el o los llamados de capital del Fondo Master que corresponda (el "Aporte Adicional").

b) Al 31 de diciembre de 2024:

El detalle de las cuotas vigentes es el siguiente:

N° Certificado	Fecha	Cuotas emitidas vigentes			Pagadas
		Total cuotas emitidas	Emitidas no comprometidas	Cuotas comprometidas	
-	27-04-2015	4.061.515	2.808.500	692.157	560.858
Total		4.061.515	2.808.500	692.157	560.858

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2025

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

Descripción	Cuotas comprometidas	Suscritas y no pagadas	Pagadas	Total
Saldo al 01-01-2024	633.979	-	557.521	1.191.500
Variaciones del período (*)	61.515	-	-	61.515
Suscripciones del período	(3.337)	-	3.337	-
Rescates	-	-	-	-
Saldo al 31-12-2024	692.157	-	560.858	1.253.015

(*) Dado que el compromiso está acordado por un monto total de US\$ 75.500.000, su equivalencia en cuotas varía según el valor cuota al cierre.

Al 31 diciembre de 2024, no han existido rescate de cuotas.

Al 31 de diciembre de 2024, existen las siguientes suscripciones de cuotas.

Fecha	N° de Cuotas	Aporte MUS\$
04-09-2024	3.337	101
Totales	3.337	101

Al 31 diciembre de 2024, no han existido disminuciones de capital.

NOTA 27 REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES

Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 no hubo reparto de beneficios.

NOTA 28 RENTABILIDAD DEL FONDO

El detalle de la rentabilidad es el siguiente:

Tipo de rentabilidad	Rentabilidad Acumulada			Anualizada (*)
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses	Últimos 24 meses
Nominal	-8,0028%	-8,0508%	-16,1851%	-8,4495%

Nota: porcentajes con cuatro decimales.

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

La rentabilidad del periodo actual corresponderá a la variación entre 01 de enero y la fecha de cierre de los estados financieros que se informan.

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

Adicionalmente, el Fondo asume en el cálculo de la rentabilidad la reinversión de los dividendos y distribuciones de capital sin disminuir el número de cuotas.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2025

NOTA 29 VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA

Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 el Fondo no presenta información para este rubro.

NOTA 30 INVERSIÓN ACUMULADA EN ACCIONES O EN CUOTAS DE FONDOS DE INVERSIÓN

Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 el Fondo no presenta información para este rubro.

NOTA 31 EXCESO DE INVERSIÓN

Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 el Fondo no presenta exceso de inversión.

NOTA 32 GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES

Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 el Fondo no presenta información para este rubro.

NOTA 33 CUSTODIA DE VALORES (NORMA DE CARÁCTER GENERAL N° 235 DE 2009)

Al 30 de septiembre de 2025 el detalle de la custodia de valores es el siguiente:

ENTIDADES	CUSTODIA DE VALORES					
	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado	% sobre total inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total Activo del Fondo	Monto Custodiado	% sobre total inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Extranjeros	% sobre total Activo del Fondo
	MUS\$			MUS\$		
Carlyle Realty Foreign Investors VII-B. L.P.	-	-	-	15.573	100,0000	0,9944
Total Cartera de Inversiones en Custodia	-	-	-	15.573	100,0000	0,9944

Al 31 de diciembre de 2024 el detalle de la custodia de valores es el siguiente:

ENTIDADES	CUSTODIA DE VALORES					
	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado	% sobre total inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total Activo del Fondo	Monto Custodiado	% sobre total inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Extranjeros	% sobre total Activo del Fondo
	MUS\$			MUS\$		
Carlyle Realty Foreign Investors VII-B. L.P.	-	-	-	15.172	100,0000	0,8030
Total Cartera de Inversiones en Custodia	-	-	-	15.172	100,0000	0,8030

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2025

NOTA 34 PARTES RELACIONADAS

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

a) Remuneración por administración

El Fondo es administrado por Moneda S.A. Administradora General de Fondos. La Sociedad Administradora recibe una remuneración sobre la base del patrimonio neto del Fondo, pagadera mensualmente en la forma que se señala más adelante:

La Administradora percibirá por la administración del Fondo una remuneración fija mensual equivalente a un doceavo del 0,12% de la suma de: (a) el valor promedio del patrimonio del Fondo en el mes inmediatamente anterior a la fecha de cálculo y (b) el valor total de los aportes prometidos a través de contratos de promesas de suscripción de cuotas pendientes de suscribir a la fecha de cálculo.

Esta remuneración incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA) correspondiente de conformidad con la Ley.

Para los efectos de lo dispuesto en el Oficio Circular N°335 emitido por la Comisión para el Mercado Financiero 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, la remuneración a que se refiere el presente artículo se actualizará según la variación que experimente el IVA, a contar de la fecha de entrada en vigencia de la modificación respectiva.

La actualización de la remuneración a que se refiere el presente artículo será informada a los Aportantes del Fondo mediante el envío de una comunicación escrita a su domicilio, dentro de los 30 días siguientes a su actualización.

La remuneración por administración se calculará y devengará diariamente y se deducirá mensualmente del Fondo, por períodos vencidos, dentro de los cinco primeros días hábiles del mes siguiente a aquél en que se hubiere hecho exigible la remuneración que se deduce.

Se deja expresa constancia que, adicionalmente a la remuneración descrita en este artículo, una o más sociedades relacionadas con la Administradora tendrán derecho a recibir de Carlyle o de los LP Carlyle, comisiones de colocación en base al total de los aportes comprometidos por el Fondo o sus sociedades filiales en los LP Carlyle. Se deja constancia que dichas comisiones no constituirán para el Fondo gasto o remuneración adicional alguna por su inversión en los LP Carlyle.

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

Descripción	Obligación		Efecto en resultados	
	30-09-2025 MUS\$	31-12-2024 MUS\$	30-09-2025 MUS\$	30-09-2024 MUS\$
Remuneración Fija	3	4	33	34
Total	3	4	33	34



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2025

b) Tenencia de cuotas por la Administradora, entidades relacionadas a la misma y otros:
 La Administradora, sus personas relacionadas, sus accionistas y los trabajadores que representen al empleador o que tengan facultades generales de administración; al 30 de septiembre de 2025 no mantienen cuotas del Fondo.

c) Transacciones con personas relacionadas:
 Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 Moneda Carlyle III Fondo de Inversión no ha efectuado transacciones con otro Fondo gestionado por Moneda S.A. Administradora General de Fondos, con personas relacionadas a ésta, ni con Aportantes del mismo Fondo.

NOTA 35 GARANTÍA CONSTITUIDA POR LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA EN BENEFICIO DEL FONDO (ARTÍCULO 12, 13 y 14 DE LA LEY N°20.712 Y ARTICULO 226 DE LA LEY N°18.045)

El detalle de la información del Fondo es el siguiente:

Al 30 de septiembre de 2025:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia	
				Desde	Hasta
Póliza de garantía N°828351	Compañía de Seguros Generales Consorcio Nacional de Seguros S.A.	Banco De Chile	10.000,00	10-01-2025	10-01-2026

Al 31 de diciembre de 2024:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia	
				Desde	Hasta
Póliza de garantía N°828351	Compañía de Seguros Generales Consorcio Nacional de Seguros S.A.	Banco De Chile	10.000,00	10-01-2024	10-01-2025

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2025

NOTA 36 INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

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

Al 30 de septiembre de 2025:

Mes	Valor libro cuota (*)	Valor mercado cuota (1)	Patrimonio (**)	N° aportantes
Enero	27,2684	-	15.294	9
Febrero	27,6301	-	15.497	9
Marzo	27,9440	-	15.673	9
Abril	27,9359	-	15.668	9
Mayo	28,4760	-	15.971	9
Junio	27,5499	-	15.452	9
Julio	27,5400	-	15.446	9
Agosto	28,1659	-	15.797	9
Septiembre	27,6905	-	15.530	9

(*): Cifras con cuatro decimales

(**): Cifras en miles de dólares

(1) A la fecha no tiene precio de mercado.

Al 31 de diciembre de 2024:

Mes	Valor libro cuota (*)	Valor mercado cuota (1)	Patrimonio (**)	N° aportantes
Enero	30,7856	-	17.164	9
Febrero	30,7773	-	17.159	9
Marzo	29,1984	-	16.279	9
Abril	29,1901	-	16.274	9
Mayo	30,0888	-	16.775	9
Junio	29,6418	-	16.526	9
Julio	29,6285	-	16.519	9
Agosto	30,2441	-	16.862	9
Septiembre	30,1150	-	16.890	10
Octubre	30,1031	-	16.884	9
Noviembre	30,6788	-	17.206	9
Diciembre	30,0993	-	15.673	9

(*): Cifras con cuatro decimales

(**): Cifras en miles de dólares

(1) A la fecha no tiene precio de mercado.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2025

NOTA 37 CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS O FILIALES E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS O COLIGADAS

Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 el Fondo no presenta información para este rubro.

NOTA 38 SANCIONES

Durante el ejercicio al 30 de septiembre 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 39 HECHOS POSTERIORES

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



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2025

A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

DESCRIPCIÓN	MONTO INVERTIDO			% INVERTIDO SOBRE EL TOTAL DE ACTIVOS DEL FONDO
	NACIONAL MUS\$	EXTRANJERO MUS\$	TOTAL MUS\$	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósito de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representan productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Carteras de crédito o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	15.573	15.573	99,4381
TOTALES	-	15.573	15.573	99,4381

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2025

B) ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

DESCRIPCIÓN	del 01-01-2025 al 30-09-2025	del 01-01-2024 al 30-09-2024
	MUS\$	MUS\$
UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	(1.014)	(207)
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	-	-
Enajenación de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos percibidos	83	147
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	-	-
Enajenación de bienes raíces	-	-
Arriendo de bienes raíces	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	(1.097)	(354)
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	(65)	(1.237)
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
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	(65)	(1.237)
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	1.357	1.112
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Intereses devengados de títulos de deuda	-	-
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	1.357	1.112
GASTOS DEL EJERCICIO	(45)	(47)
Gastos financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	(33)	(34)
Remuneración del comité de vigilancia	(3)	(5)
Gastos operacionales de cargo del fondo	(9)	(8)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	-	1
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	233	(378)



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2025

ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

DESCRIPCIÓN	del 01-01-2025 al 30-09-2025	del 01-01-2024 al 30-09-2024
	MUS\$	MUS\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(1.124)	(1.491)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	(1.014)	(207)
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(65)	(1.237)
Gastos del ejercicio (menos)	(45)	(47)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	-	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(743)	(3.260)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(1.308)	(2.469)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(1.308)	(2.469)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	(821)	(2.177)
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	(821)	(2.177)
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	1.386	1.386
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	1.386	1.386
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	(1.867)	(4.751)