



**MONEDA**  
Patria Investments

# Estados Financieros

MONEDA GSI RENTAS COMERCIALES III  
FONDO DE INVERSIÓN

---

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024



PKF Chile Auditores Consultores Ltda.  
Av. Providencia 1760, Piso 6  
Santiago - Chile  
C.P. 7500498  
T.: +562 2650 4300  
pkfchile@pkfchile.cl  
www.pkfchile.cl

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

Santiago, 23 de marzo de 2026

A los señores Aportantes de  
Moneda GSI Rentas Comerciales III Fondo de Inversión

### **Informe sobre la auditoría de los estados financieros**

#### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros de Moneda GSI Rentas Comerciales III Fondo de Inversión que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, los estados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros, incluyendo información de las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Moneda GSI Rentas Comerciales III Fondo de Inversión al 31 de diciembre de 2025, sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board y Normas Impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero.

#### **Fundamento de la opinión**

Hemos llevados a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección de Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de Moneda GSI Rentas Comerciales III Fondo de Inversión de conformidad con el Código de Ética del Colegio de Contadores de Chile, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con estos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

#### **Énfasis en un asunto**

Estos estados financieros no han sido consolidados de acuerdo con las instrucciones de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) en su oficio Circular N°592. Conforme a las citadas instrucciones, las inversiones en Sociedades sobre las cuales el Fondo posee el control directo, indirecto, o por cualquier otro medio, se presentan valorizadas mediante el método de la participación. Este tratamiento no cambia el resultado neto del ejercicio ni del patrimonio. No se modifica nuestra opinión referida a este asunto.

No se modifica nuestra opinión con respecto a este asunto.



## **Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno corporativo por los estados financieros**

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros exentos de representaciones incorrectas materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de Moneda GSI Rentas Comerciales III Fondo de Inversión de continuar como empresa en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la empresa en marcha y utilizando la base contable de empresa en marcha excepto si la Administración tiene intención de liquidar el Fondo o de cesar sus operaciones o bien no exista otra alternativa realista, que hacerlo.

Los responsables del gobierno corporativo son responsables de la supervisión del proceso de preparación y presentación de información financiera de Moneda GSI Rentas Comerciales III Fondo de Inversión.

## **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros como un todo están exentos de representaciones incorrectas materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detecte una representación incorrecta material cuando exista. Las representaciones incorrectas pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, se podría esperar razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una representación incorrecta material debido a fraude es más elevado que en el caso de una representación incorrecta material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, representaciones intencionadamente erróneas o el caso omiso del control interno.
- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de Moneda GSI Rentas Comerciales III Fondo de Inversión.



- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de Moneda GSI Rentas Comerciales III Fondo de Inversión para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe del auditor sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe del auditor. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que Moneda GSI Rentas Comerciales III Fondo de Inversión deje de ser una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a los responsables del gobierno corporativo, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

### **Otros asuntos**

El Colegio de Contadores de Chile A.G. aprobó que las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile adopten integralmente y sin reservas las Normas Internacionales de Auditoría emitidas por el International Auditing and Assurance Standards Board para las auditorías de los estados financieros preparados por el año iniciado a partir del 01 de enero de 2025.

### **Otros asuntos, Estados Financieros al 31 de diciembre de 2024**

La auditoría a los estados financieros de Moneda GSI Rentas Comerciales III Fondo de Inversión al 31 de diciembre de 2024, fueron auditados por otros auditores y fue efectuado de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile vigentes a esa fecha por los cuales emitieron una opinión sin modificaciones con fecha 24 de marzo de 2025.

### **Otros asuntos - Estados Complementarios**

La Administración de Moneda GSI Rentas Comerciales III Fondo de Inversión es responsable por la otra información. La otra información comprende el resumen de la cartera de inversiones, el estado de resultado devengado y realizado y el estado de utilidad para la distribución de dividendos, contenidos en un anexo a los estados financieros adjuntos, pero no incluye a los estados financieros ni a nuestro informe del auditor sobre los mismos.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre a la otra información y no expresamos ningún tipo de seguridad sobre ésta.



En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad consiste en leer la otra información y, al hacerlo, considerar si existe una incongruencia material entre la otra información y los estados financieros o el entendimiento obtenido por nosotros en la auditoría o si parece que existe una representación incorrecta material en la otra información por algún otro motivo. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existe una representación incorrecta material en esta otra información, estamos obligados a informar de ello. No tenemos nada de lo que informar a este respecto.

PKF Chile Auditores Consultores Ltda.

  
Luis Sánchez Orellana



## CONTENIDO

Informe Independiente del Auditor

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

---

<b>ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO</b> .....	4
<b>NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS</b> .....	7
NOTA 1 INFORMACIÓN GENERAL .....	7
NOTA 2 BASES DE PREPARACIÓN .....	8
NOTA 3 PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS .....	10
NOTA 4 CAMBIOS CONTABLES .....	16
NOTA 5 POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO .....	17
NOTA 6 ADMINISTRACIÓN DE RIESGO .....	20
NOTA 7 EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE .....	24
NOTA 8 ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS .....	25
NOTA 9 ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES 25	
NOTA 10 ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTOS EN RESULTADOS ENTREGADOS EN GARANTÍA .....	25
NOTA 11 ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO .....	25
NOTA 12 INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN .....	26
NOTA 13 PROPIEDADES DE INVERSIÓN .....	27
NOTA 14 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR POR OPERACIONES .....	27
NOTA 15 OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR .....	27
NOTA 16 OTROS ACTIVOS .....	28
NOTA 17 PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS .....	28
NOTA 18 PRÉSTAMOS .....	28
NOTA 19 OTROS PASIVOS FINANCIEROS .....	28
NOTA 20 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR POR OPERACIONES .....	28
NOTA 21 OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR .....	28
NOTA 22 INTERESES Y REAJUSTES .....	29
NOTA 23 REMUNERACIONES COMITÉ DE VIGILANCIA .....	29
NOTA 24 OTROS GASTOS DE OPERACIÓN .....	29
NOTA 25 CUOTAS EMITIDAS .....	30
NOTA 26 REPARTO DE BENEFICIO A LOS APORTANTES .....	33
NOTA 27 RENTABILIDAD DEL FONDO .....	34
NOTA 28 VALOR ECONOMICO DE LA CUOTA .....	34
NOTA 29 INVERSIÓN ACUMULADA EN ACCIONES O EN CUOTAS DE FONDOS DE INVERSIÓN .....	35
NOTA 30 EXCESO DE INVERSIÓN .....	35
NOTA 31 GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES .....	35
NOTA 32 CUSTODIA DE VALORES (NORMA DE CARÁCTER GENERAL N°235 DE 2009) .....	36
NOTA 33 PARTES RELACIONADAS .....	36
NOTA 34 GARANTÍA CONSTITUIDA POR LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA EN BENEFICIO DEL FONDO (ARTÍCULO 12, 13 y 14 LEY N°20.712) .....	40
NOTA 35 INFORMACIÓN ESTADÍSTICA .....	40
NOTA 36 CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS O FILIALES E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS O COLIGADAS 44	
NOTA 37 SANCIONES .....	44
NOTA 38 HECHOS POSTERIORES .....	44
<b>A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES</b> .....	45
<b>B) ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO</b> .....	46
<b>C) ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS</b> .....	47



## ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	NOTA	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
<b>Activo</b>			
<b>Activo corriente</b>			
Efectivo y efectivo equivalente	7	50.944	501.630
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados entregados en garantía		-	-
Activos financieros a costo amortizado		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	14	2.239.034	573.200
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Otros activos		-	-
<b>Total activo corriente</b>		<b>2.289.978</b>	<b>1.074.830</b>
<b>Activo no corriente</b>			
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	44.452.794	25.521.332
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	12	28.404.761	14.352.126
Propiedades de inversión		-	-
Otros activos		-	-
<b>Total activo no corriente</b>		<b>72.857.555</b>	<b>39.873.458</b>
<b>Total activo</b>		<b>75.147.533</b>	<b>40.948.288</b>

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



## ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	NOTA	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
<b>Pasivo</b>			
<b>Pasivo corriente</b>			
Pasivos financieros a valor razonable con efectos en resultados		-	-
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Remuneraciones sociedad administradora	33	122.817	59.266
Otros documentos y cuentas por pagar	21	22.388	17.482
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
<b>Total pasivo corriente</b>		<b>145.205</b>	<b>76.748</b>
<b>Pasivo no corriente</b>			
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
<b>Total pasivo no corriente</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Patrimonio neto</b>			
Aportes	25	64.661.739	38.608.332
Otras reservas		-	-
Resultados acumulados		2.263.208	466.993
Resultado del ejercicio		8.077.381	2.690.397
Dividendos provisorios		-	(894.182)
<b>Total patrimonio neto</b>		<b>75.002.328</b>	<b>40.871.540</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<b>75.147.533</b>	<b>40.948.288</b>

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



## ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	NOTA	ACUMULADO	
		01-01-2025 31-12-2025 M\$	01-01-2024 31-12-2024 M\$
<b>Ingresos/pérdidas de la operación</b>			
Intereses y reajustes	22	2.238.288	888.655
Ingresos por dividendos		-	-
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado	11	1.186.693	659.428
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efectos en resultados		-	-
Resultado en venta de instrumentos financieros	8	16.867	7.973
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	4.959.636	1.418.126
Otros		-	-
<b>Total ingresos/pérdidas netos de la operación</b>		<b>8.401.484</b>	<b>2.974.182</b>
<b>Gastos</b>			
Depreciaciones		-	-
Remuneración comité de vigilancia	23	(8.609)	(8.322)
Remuneración de administración	33	(243.081)	(232.830)
Honorarios por custodia y administración		(18.206)	(12.512)
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	24	(54.207)	(30.121)
<b>Total gastos de operación</b>		<b>(324.103)</b>	<b>(283.785)</b>
<b>Utilidad/(pérdida) de la operación</b>		<b>8.077.381</b>	<b>2.690.397</b>
<b>Costos financieros</b>		-	-
<b>Utilidad/(pérdida) antes de impuesto</b>		<b>8.077.381</b>	<b>2.690.397</b>
Impuestos a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
<b>Resultados del ejercicio</b>		<b>8.077.381</b>	<b>2.690.397</b>
<b>Otros resultados integrales:</b>			
Cobertura de flujo de caja		-	-
Ajustes por conversión		-	-
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Otros ajustes al patrimonio neto		-	-
<b>Total de otros resultados integrales que se reclasifican a resultados en períodos posteriores</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Otros resultados integrales que no se reclasifican a resultado en períodos posteriores		-	-
<b>Total resultado integral</b>		<b>8.077.381</b>	<b>2.690.397</b>

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

## ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

a) Al 31 de diciembre de 2025:

Descripción	Aportes	Otras Reservas					Resultados Acumulados	Resultados del Ejercicio	Dividendos provisorios	Total
		Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total				
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01 de enero de 2025	38.608.332	-	-	-	-	-	2.263.208	-	-	40.871.540
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	<b>38.608.332</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.263.208</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>40.871.540</b>
Aportes	26.053.407	-	-	-	-	-	-	-	-	26.053.407
Rescate de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	8.077.381	-	8.077.381
Otros Resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2025</b>	<b>64.661.739</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.263.208</b>	<b>8.077.381</b>	<b>-</b>	<b>75.002.328</b>

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

## ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

b) Al 31 de diciembre de 2024:

Descripción	Aportes	Otras Reservas					Resultados Acumulados	Resultados del Ejercicio	Dividendos provisorios	Total
		Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total				
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01 de enero de 2024	9.877.864	-	-	-	-	-	466.993	-	-	10.344.857
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	<b>9.877.864</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>466.993</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10.344.857</b>
Aportes	28.730.468	-	-	-	-	-	-	-	-	28.730.468
Rescate de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(894.182)	(894.182)
Resultados integrales del ejercicio:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	2.690.397	-	2.690.397
Otros Resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2024</b>	<b>38.608.332</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>466.993</b>	<b>2.690.397</b>	<b>(894.182)</b>	<b>40.871.540</b>

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



## ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

ESTADO DE FLUJO EFECTIVO DIRECTO	Nota	01-01-2025	01-01-2024
		31-12-2025	31-12-2024
		M\$	M\$
<b>Flujos de efectivo originado por actividades de la operación</b>			
Cobro de arrendamientos de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros		(35.354.364)	(28.487.659)
Venta de activos financieros		8.435.867	1.357.973
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		670.795	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pagos de cuentas y documentos por pagar		(179.770)	(216.845)
Otros gastos de operación pagados		(76.621)	(45.581)
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
<b>Flujo neto originado por actividades de la operación</b>		<b>(26.504.093)</b>	<b>(27.392.112)</b>
<b>Flujos de efectivo originado por actividades de inversión</b>			
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		-	-
<b>Flujo neto originado por actividades de inversión</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento</b>			
Obtención de préstamos		-	-
Pago de préstamos		-	-
Otros pasivos financieros obtenidos		-	-
Pagos de otros pasivos financieros		-	-
Aportes	25	26.053.407	28.730.468
Rescate de patrimonio		-	-
Repartos de dividendos	26	-	(894.182)
Otros		-	-
<b>Flujo neto originado por actividades de financiamiento</b>		<b>26.053.407</b>	<b>27.836.286</b>
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		(450.686)	444.174
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		501.630	57.456
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
<b>Saldo final de efectivo y efectivo equivalente</b>	<b>7</b>	<b>50.944</b>	<b>501.630</b>

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



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025

### NOTA 1 INFORMACIÓN GENERAL

Moneda GSI Rentas Comerciales III Fondo de Inversión (en adelante “el Fondo”), R.U.T. 77.802.769-0, R.U.N. 10498-1 está constituido bajo las leyes chilenas y su dirección es Isidora Goyenechea 3621 piso 8, Las Condes.

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

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

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

Serie	Nemotécnico	Fecha de Inicio	Fecha de Término
A	CFIGRC3A-E	23-10-2023	-
B	CFIGRC3B-E	23-10-2023	-
E	CFIGRC3E-E	23-10-2023	-
G	CFIGRC3G-E	23-10-2023	-
I	CFIGRC3I-E	23-10-2023	-

Con fecha 23 de octubre de 2023 se inscribieron las cuotas del Fondo en la Bolsa de Santiago, para ser negociadas y liquidadas en pesos moneda nacional, comenzando a cotizarse oficialmente en el sistema de Telepregón a contar del 23 de octubre de 2023.

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

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

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

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

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



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### Al 31 de diciembre de 2025

#### Modificaciones al Reglamento Interno:

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

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

#### NOTA 2 BASES DE PREPARACIÓN

##### a) Declaración de Cumplimiento

Los presentes Estados Financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2025 y 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 23 de marzo de 2026.

##### b) Base de medición

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

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

##### c) Período Cubierto

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

##### d) Moneda funcional y de presentación

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

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

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

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025

### e) Transacciones y saldos

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

Descripción	31-12-2025	31-12-2024
Dólar estadounidense	907,13	996,46
UF	39.727,96	38.416,69

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

### f) Juicios y estimaciones contables críticas

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

### g) Nuevas Normas, Enmiendas, Interpretaciones y Mejoras

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

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

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

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

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre 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
NIC 21	Conversión a una Moneda de Presentación Hiperinflacionaria	1 de enero de 2027
NIC 1, NIC 36, NIC 37, NIIF 7 y NIIF 18	Revelaciones de Incertidumbres en los Estados Financieros	Sin fecha aplicación obligatoria
NIIF S2	Enmiendas a las Revelaciones de Emisiones de Gases de Efecto Invernadero	1 de enero de 2027

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

### NOTA 3 PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS

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

#### a) Efectivo y efectivo equivalente

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

#### b) Activos y Pasivos Financieros

##### (i) Reconocimiento y medición inicial

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

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

##### (ii) Clasificación

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

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025

iii) a costo amortizado.

El Fondo clasifica los activos financieros sobre la base de:

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

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

(iii) Bajas

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

(iv) Compensación

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

(v) Valorización a costo amortizado

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

(vi) Medición de valor razonable

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

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025

participantes en el mercado para establecer el precio y será coherente con las metodologías económicas generalmente aceptadas para calcular el precio de los instrumentos financieros.

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

(vii) Identificación y medición del deterioro

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

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

Medición de las pérdidas crediticias esperadas

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

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

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

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

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

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

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

El Fondo no posee instrumentos de inversión al valor razonable.

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

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



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025

incluye el menor valor (goodwill o plusvalía comprada) identificada en la adquisición, neto de cualquier pérdida por deterioro acumulada.

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

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

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

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

### e) Ingresos financieros e ingresos por dividendos

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

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

### f) Cuentas y documentos por cobrar y pagar por operaciones

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

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

### g) Aportes (Capital Pagado)

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

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

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

El mecanismo a través del cual el aportante realizará los aportes será mediante correo electrónico dirigido a la casilla de la Administradora indicada en el Contrato General, todo ello de acuerdo a los términos que se



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025

contienen en dicho Contrato General. Sin perjuicio de lo anterior, tratándose de aportes efectuados en cumplimiento de un contrato de promesa de suscripción de cuotas, los mecanismos a través de los cuales se realizarán los aportes serán aquellos descritos en el contrato de promesa de suscripción de cuotas respectivo.

### h) Dividendos por Pagar

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

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

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

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

Descripción	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Beneficio neto percibido en el ejercicio	(307.982)	(849.555)
Monto susceptible de distribuir	(621.074)	(1.766.257)

### i) Tributación

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

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

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

### j) Provisiones y pasivos contingentes

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

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

Un pasivo contingente es toda obligación surgida a partir de hechos pasados y cuya existencia quedará confirmada en el caso de que lleguen a ocurrir uno o más sucesos futuros inciertos y que no están bajo el

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025

control del Fondo, dichos pasivos contingentes de acuerdo a NIC 37 “Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes” no son registrables en los Estados Financieros del Fondo.

### k) Remuneración de la sociedad administradora

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

Para más detalle ver la Nota N°33.

### l) Segmentos

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

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

### m) Estado de flujos de efectivo

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

El estado de flujos de efectivo considera los siguientes aspectos:

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

## NOTA 4 CAMBIOS CONTABLES

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

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



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025

### NOTA 5 POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO

La política de inversión vigente se encuentra definida en el Reglamento Interno del Fondo, depositada en la Comisión para el Mercado Financiero con fecha 22 de septiembre de 2023, fecha de su última actualización. Además, se encuentra disponible en nuestras oficinas ubicadas en Isidora Goyenechea 3621 piso 8, Las Condes y en nuestro sitio web [www.moneda.cl](http://www.moneda.cl).

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

(1) Títulos de renta variable:

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

(2) Cuotas de fondos mutuos:

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

(3) Deuda bancaria:

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

(4) Deuda corporativa:

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

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

El Fondo no podrá invertir en acciones o en títulos que, a la fecha del primer depósito del presente Reglamento Interno en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que al efecto lleva la Comisión, no puedan ser adquiridos por Fondos de Pensiones en conformidad con lo dispuesto en el inciso primero del artículo 45°



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025

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.

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

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

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

(1) Títulos de renta variable del punto (1) del artículo anterior.....	100%
(2) Cuotas de fondos mutuos del punto (2) del artículo anterior.....	10%
(3) Deuda bancaria del punto (3) del artículo anterior.....	10%
(4) Deuda corporativa de la letra (a) del punto (4) del artículo anterior.....	10%
(5) Deuda corporativa de la letra (b) del punto (4) del artículo anterior.....	75%

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

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

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

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

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

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

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



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025

(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.

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

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

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

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

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

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

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

Todos los gastos por servicios externos en que incurran las sociedades en que invierta sus recursos el Fondo, salvo que se señale expresamente lo contrario, serán de cargo de la respectiva sociedad.

El total de los gastos anuales por servicios de gestión comercial de los inmuebles subyacentes en que invierta el Fondo, contratados a Administradora de Inversiones GSI Capital S.A., que sean de cargo de las sociedades en que invierta sus recursos el Fondo, no podrán exceder en su conjunto del 0,65% del monto total de los aportes comprometidos al Fondo a través de contratos de promesas de suscripción de cuotas más el impuesto al valor agregado ("IVA") aplicable.

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

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

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

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025

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

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

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

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

### j) Derivados (artículo 14° del Reglamento Interno):

El Fondo no contempla la inversión en productos derivados.

## NOTA 6 ADMINISTRACIÓN DE RIESGO

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

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

### 6.1 Gestión de Riesgo Financiero

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

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

#### 6.1.1 Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado afecten el valor de los instrumentos financieros que el Fondo mantiene. El objetivo de la gestión del riesgo de mercado es administrar



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025

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

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

### a) Riesgo de Precios

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

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

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

	31-12-2025		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	28.404.761	38,99	14.352.126	35,99
<b>Total inversiones en acciones</b>	<b>28.404.761</b>	<b>38,99</b>	<b>14.352.126</b>	<b>35,99</b>
Instrumentos de deuda				
Otros títulos de deuda no registrados	44.452.794	61,01	25.521.332	64,01
Otros títulos de deuda registrados	-	-	-	-
<b>Total instrumentos de deuda</b>	<b>44.452.794</b>	<b>61,01</b>	<b>25.521.332</b>	<b>64,01</b>
<b>Total activos de inversión</b>	<b>72.857.555</b>	<b>100,00</b>	<b>39.873.458</b>	<b>100,00</b>

### Distribución de la cartera:

Industria/Sector	% del valor total
Estaciones de Servicio	59%
Propiedades Comerciales	41%
<b>Total</b>	<b>100%</b>



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025

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

Moneda	% del valor total
CLP	100%

### b) Riesgo de Tipo de Interés

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

### c) Riesgo Cambiario

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

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

### 6.1.2 Riesgo de Crédito

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

#### a) Riesgo Crediticio

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

#### b) Riesgo de Contraparte

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

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### Al 31 de diciembre de 2025

#### c) Efectivo y Efectivo Equivalente

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

Activo	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Efectivo	50.944	501.630
Cuentas por cobrar con intermediarios	2.239.034	573.200
<b>Total</b>	<b>2.289.978</b>	<b>1.074.830</b>

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

Al 31 de diciembre de 2025:

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

#### 6.1.3 Riesgo de Liquidez:

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

#### Administración de Riesgo de Liquidez

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

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

#### Análisis de Vencimiento de los Pasivos Financieros

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

	31-12-2025					31-12-2024				
	Menos de 7 días	7 días a 1 mes	1 a 12 meses	Más de 12 meses	Sin vencimiento estipulado	Menos de 7 días	7 días a 1 mes	1 a 12 meses	Más de 12 meses	Sin vencimiento estipulado
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Otros documentos y cuentas por pagar	-	14.132	8.256	-	-	-	4.768	12.714	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	122.817	-	-	-	-	59.266	-	-	-	-
<b>Total pasivo corriente</b>	<b>122.817</b>	<b>14.132</b>	<b>8.256</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>59.266</b>	<b>4.768</b>	<b>12.714</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### 6.2 Determinación del valor razonable

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



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025

### 6.3 Riesgo Operacional

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

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

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

### 6.4 Gestión de Riesgo de Capital

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

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

### 6.5 Otros Riesgos

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

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

## NOTA 7 EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

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

Detalle	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Pesos chilenos	50.944	501.630
<b>Total</b>	<b>50.944</b>	<b>501.630</b>



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### Al 31 de diciembre de 2025

#### NOTA 8 ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS

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

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

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

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

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

#### NOTA 11 ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO

a) Composición de la cartera:

Instrumento	31-12-2025				31-12-2024			
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del total de activos	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del total de activos
<b>Títulos de Deuda</b>								
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	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Inversiones no registradas</b>								
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	44.452.794	-	44.452.794	59,1540	25.521.332	-	25.521.332	62,3258
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	44.452.794	-	44.452.794	59,1540	25.521.332	-	25.521.332	62,3258
<b>Otras inversiones</b>								
Otras inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	44.452.794	-	44.452.794	59,1540	25.521.332	-	25.521.332	62,3258

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

Movimiento de los activos a costo amortizado	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Saldos al inicio del periodo	25.521.332	6.699.678
Intereses y reajustes (*)	-	97.595
Diferencia de cambio	1.186.693	659.428
Compras - adiciones (**)	17.744.769	18.064.631
<b>Saldos</b>	<b>44.452.794</b>	<b>25.521.332</b>

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

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

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



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025

### NOTA 12 INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

Al 31 de diciembre 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 %										
76.701.415-5	Rentas P SpA	Chile	\$	100	100	1.222.098	24.509.711	25.731.809	599.036	18.628.173	19.227.209	6.504.600	2.396.365	1.731.080	665.285
76.701.425-2	Rentas S SpA	Chile	\$	100	100	3.999.888	21.323.071	25.322.959	10.186.333	8.367.722	18.554.055	6.768.904	5.620.687	2.669.773	2.950.914
76.701.421-K	Rentas O SpA	Chile	\$	100	100	9.754.077	51.341.810	61.095.887	3.695.442	45.142.127	48.837.569	12.258.318	7.097.384	5.844.523	1.252.861
78.182.117-9	Rentas G SpA	Chile	\$	100	100	207.669	9.218.472	9.426.141	6.494.085	59.117	6.553.202	2.972.939	239.367	165.448	72.939
<b>Totales</b>						<b>15.183.732</b>	<b>106.393.064</b>	<b>121.576.796</b>	<b>20.974.896</b>	<b>72.197.139</b>	<b>93.172.035</b>	<b>28.404.761</b>	<b>15.352.823</b>	<b>10.410.824</b>	<b>4.941.999</b>

b) El movimiento del período terminado es el siguiente:

RUT	Sociedad	Saldo inicial	Participación en resultado	Participación en otros resultados integrales	Resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Otros movimientos	Saldo al cierre
76.701.415-5	Rentas P SpA	4.169.568	665.285	-	-	1.660.000	-	9.747	6.504.600
76.701.425-2	Rentas S SpA	3.810.102	2.950.914	-	-	-	-	7.888	6.768.904
76.701.421-K	Rentas O SpA	6.372.456	1.252.861	-	-	4.633.000	-	-	12.258.318
78182117-9	Rentas G SpA	-	72.939	-	-	2.800.000	-	-	2.872.939
<b>Totales</b>		<b>14.352.126</b>	<b>4.941.999</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9.093.000</b>	<b>-</b>	<b>17.635</b>	<b>28.404.761</b>

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

a) Información financiera resumida de subsidiarias y asociadas:

RUT	Sociedad	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 %										
76.701.415-5	Rentas P SpA	Chile	\$	100	100	1.349.170	14.851.104	16.200.274	128.377	11.902.329	12.030.706	4.169.567	1.629.350	(1.678.870)	(49.519)
76.701.425-2	Rentas S SpA	Chile	\$	100	100	1.495.179	12.748.593	14.243.772	9.272.202	1.161.468	10.433.670	3.810.102	1.034.536	(1.558.347)	(523.811)
76.701.421-K	Rentas O SpA	Chile	\$	100	100	2.215.924	25.205.233	27.421.157	744.317	20.304.383	21.048.700	6.372.457	3.855.293	(1.863.837)	1.991.456
<b>Totales</b>						<b>5.060.273</b>	<b>52.804.930</b>	<b>57.865.203</b>	<b>10.144.896</b>	<b>33.368.180</b>	<b>43.513.076</b>	<b>14.352.126</b>	<b>6.519.179</b>	<b>(5.101.054)</b>	<b>1.418.126</b>

b) El movimiento del período terminado es el siguiente:

RUT	Sociedad	Saldo inicial	Participación en resultado	Participación en otros resultados integrales	Resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Otros movimientos	Saldo al cierre
76.701.415-5	Rentas P SpA	1.782.987	(49.519)	-	-	2.436.100	-	-	4.169.567
76.701.425-2	Rentas S SpA	1.859.713	(523.811)	-	-	2.474.200	-	-	3.810.102
76.701.421-K	Rentas O SpA	-	1.991.456	-	-	4.381.000	-	-	6.372.457
<b>Totales</b>		<b>3.642.700</b>	<b>1.418.126</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9.291.300</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>14.352.126</b>



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### Al 31 de diciembre de 2025

#### NOTA 13 PROPIEDADES DE INVERSIÓN

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

#### NOTA 14 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR POR OPERACIONES

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo mantiene los saldos por este concepto.

Contraparte	Tipo de operación	Rut	País	Moneda	Vencimiento	Saldo al 31-12-2025 M\$
Rentas O	Pagare	76.701.421-K	Chile	CLP	31-03-2026	55.318
Rentas O	Pagare	76.701.421-K	Chile	CLP	31-03-2026	22.248
Rentas P	Pagare	76.701.415-5	Chile	CLP	31-03-2026	57.844
Rentas G	Pagare	78.182.117-9	Chile	CLP	31-03-2026	83.145
Rentas O	Pagare	76.701.421-K	Chile	CLP	31-03-2026	85.257
Rentas S	Pagare	76.701.425-2	Chile	CLP	31-03-2026	50.886
Rentas P	Pagare	76.701.415-5	Chile	CLP	31-03-2026	145.060
Rentas S	Pagare	76.701.425-2	Chile	CLP	31-03-2026	91.179
Rentas O	Pagare	76.701.421-K	Chile	CLP	31-03-2026	453.513
Rentas P	Pagare	76.701.415-5	Chile	CLP	31-03-2026	61.905
Rentas P	Pagare	76.701.415-5	Chile	CLP	31-03-2026	205.740
Rentas S	Pagare	76.701.425-2	Chile	CLP	31-03-2026	286.578
Rentas P	Pagare	76.701.415-5	Chile	CLP	31-03-2026	32.054
Rentas S	Pagare	76.701.425-2	Chile	CLP	31-03-2026	169.633
Rentas O	Pagare	76.701.421-K	Chile	CLP	31-03-2026	359.919
Rentas P	Pagare	76.701.415-5	Chile	CLP	31-03-2026	78.755
<b>Total</b>						<b>2.239.034</b>

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

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

#### NOTA 15 OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

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

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### Al 31 de diciembre de 2025

#### NOTA 16 OTROS ACTIVOS

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

#### NOTA 17 PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS

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

#### NOTA 18 PRÉSTAMOS

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

#### NOTA 19 OTROS PASIVOS FINANCIEROS

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

#### NOTA 20 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR POR OPERACIONES

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

#### NOTA 21 OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

Composición del saldo:

Descripción	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Otras cuentas por pagar	609	354
Auditoría	1.909	1.518
Custodia	1.029	823
Honorarios	6.347	11.196
Abogados	812	-
Registro de aportantes	2.339	550
Comité de vigilancia	793	2.302
Valorizador	8.550	739
<b>Total</b>	<b>22.388</b>	<b>17.482</b>

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### Al 31 de diciembre de 2025

#### NOTA 22 INTERESES Y REAJUSTES

El Fondo mantiene saldos por este concepto:

Descripción	01-01-2025	01-01-2024
	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Efectivo y efectivo equivalente	(746)	(412)
Títulos de deuda a valor razonable con efecto en resultados:		
Activos financieros a costo amortizado	2.239.034	889.067
<b>Total</b>	<b>2.238.288</b>	<b>888.655</b>

#### NOTA 23 REMUNERACIONES COMITÉ DE VIGILANCIA

Al 31 de diciembre de 2025 el detalle de los gastos de comité de vigilancia son los siguientes:

Fecha	Sesión	Remuneración M\$
07-04-2025	Ordinaria	745
06-05-2025	Ordinaria	2.342
09-07-2025	Ordinaria	2.358
16-10-2025	Ordinaria	2.371
12-12-2025	Ordinaria	793
<b>Total</b>		<b>8.609</b>

Al 31 de diciembre de 2024 el detalle de los gastos de comité de vigilancia son los siguientes:

Fecha	Sesión	Remuneración M\$
25-04-2024	Ordinaria	1.489
03-07-2024	Ordinaria	2.255
14-10-2024	Ordinaria	2.276
11-12-2024	Ordinaria	2.302
<b>Total</b>		<b>8.322</b>

#### NOTA 24 OTROS GASTOS DE OPERACIÓN

La composición de este rubro es la siguiente:

Tipo de gasto	Monto del trimestre actual	Monto acumulado al	Monto acumulado al
	M\$	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Auditoría	922	3.852	2.992
Gastos operacionales	14	344	573
Gastos Legales	812	812	-
Honorarios profesionales	9.602	32.679	997
Abogados	-	1.432	94
Publicaciones (citaciones, memorias)	-	167	143
Valorización	1.436	14.921	25.322
<b>Totales</b>	<b>12.786</b>	<b>54.207</b>	<b>30.121</b>
% sobre el activo del Fondo	0,0170%	0,0721%	0,1534%

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025

### NOTA 25 CUOTAS EMITIDAS

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

Al 31 de diciembre de 2025:

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

Detalle		Serie A	Serie B	Serie E	Serie G	Serie I
Cuotas suscritas y pagadas		220.677	434.386	42.122	776.944	959.880
Valor cuota	\$	43.718,2727	44.074,5351	45.052,2287	2.047,3266	44.506,6062
Patrimonio	M\$	9.647.617	19.145.362	1.897.690	1.590.658	42.721.001

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

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

Detalle	Fecha	Cuotas				Cuotas pagadas			
		Emitidas	Vencidas	Rescatadas	Total	Suscritas	Rescates	Total	Cuotas disponibles
A, B, I y E	23-10-2023	3.000.000	-	-	3.000.000	1.657.065	-	1.657.065	1.342.935
G	23-10-2023	3.000.000	-	-	3.000.000	776.944	-	776.944	2.223.056
<b>Total</b>		<b>6.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6.000.000</b>	<b>2.434.009</b>	<b>-</b>	<b>2.434.009</b>	<b>3.565.991</b>

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

Detalle	Serie A	Serie B	Serie E	Serie G	Serie I
Saldo inicial	135.511	267.367	26.043	415.444	592.203
Suscripciones del período	85.166	167.019	16.079	361.500	367.677
Rescates	-	-	-	-	-
Retrocompra	-	-	-	-	-
Canjes	-	-	-	-	-
<b>Total pagadas</b>	<b>220.677</b>	<b>434.386</b>	<b>42.122</b>	<b>776.944</b>	<b>959.880</b>

c) Al 31 de diciembre de 2025 el Fondo presenta suscripciones de:

Periodo	Serie	Cuotas	Monto M\$
Febrero	A	33.067	1.287.260
Marzo	A	5.971	235.830
Septiembre	A	46.128	1.904.809
<b>Subtotal serie A</b>		<b>85.166</b>	<b>3.427.899</b>

Periodo	Serie	Cuotas	Monto M\$
Febrero	B	64.903	2.553.928
Marzo	B	11.726	468.265
Septiembre	B	90.390	3.779.682
<b>Subtotal serie B</b>		<b>167.019</b>	<b>6.801.875</b>



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025

Periodo	Serie	Cuotas	Monto M\$
Febrero	E	6.262	251.724
Marzo	E	1.131	46.164
Septiembre	E	8.686	372.353
<b>Subtotal serie E</b>		<b>16.079</b>	<b>670.241</b>

Periodo	Serie	Cuotas	Monto M\$
Febrero	G	14.802	1.652
Marzo	G	2.673	303
Septiembre	G	344.025	1.356
<b>Subtotal serie G</b>		<b>361.500</b>	<b>3.311</b>

Periodo	Serie	Cuotas	Monto M\$
Febrero	I	143.021	5.688.585
Marzo	I	25.835	1.043.105
Septiembre	I	198.821	8.418.391
<b>Subtotal serie I</b>		<b>367.677</b>	<b>15.150.081</b>

<b>Total</b>		<b>997.441</b>	<b>26.053.407</b>
--------------	--	----------------	-------------------

- d) Al 31 de diciembre de 2025 el Fondo no presenta rescates de patrimonio.  
 e) Al 31 de diciembre de 2025 el Fondo no presenta canjes de cuotas.

Al 31 de diciembre de 2024:

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

Detalle	Serie A	Serie B	Serie E	Serie G	Serie I
Cuotas suscritas y pagadas	135.511	267.367	26.043	415.444	592.203
Valor cuota \$	39.360.0815	39.772.5654	40.333.9889	234.4605	40.114.8273
Patrimonio M\$	5.333.724	10.633.872	1.050.418	97.405	23.756.121

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

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

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



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025

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

Detalle	Serie A	Serie B	Serie E	Serie G	Serie I
Saldo inicial	35.792	71.015	6.997	271.982	158.178
Suscripciones del período	99.719	196.352	19.046	143.462	434.025
<b>Total pagadas</b>	<b>135.511</b>	<b>267.367</b>	<b>26.043</b>	<b>415.444</b>	<b>592.203</b>

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

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

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

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



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025

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

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

<b>Total</b>		<b>892.604</b>	<b>28.730.468</b>
--------------	--	----------------	-------------------

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

### NOTA 26 REPARTO DE BENEFICIO A LOS APORTANTES

Al 31 de diciembre de 2025 el Fondo no ha realizado repartos de beneficios a los aportantes.

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

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

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre 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	Últimos 24 meses
Nominal	A	12,2490%	12,2490%	11,9620%	5,8121%
Real	A	8,5640%	8,5640%	7,8410%	3,8465%
Nominal	B	11,6860%	11,6860%	11,9400%	5,8017%
Real	B	8,1920%	8,1920%	7,8200%	3,8364%
Nominal	E	12,4510%	12,4510%	12,4400%	6,0377%
Real	E	8,7600%	8,7600%	8,3000%	4,0673%
Nominal	G (*)	1507,4710%	1507,4710%	259,7510%	89,6710%
Real	G (*)	1454,3610%	1454,3610%	246,0100%	86,0134%
Nominal	I	11,6830%	11,6830%	12,0730%	5,8645%
Real	I	8,1920%	8,1920%	7,9470%	3,8975%

Nota: porcentajes con cuatro decimales

Las rentabilidades del Fondo se calculan de acuerdo a la variación del valor cuota por serie, entre los distintos periodos informados.

(\*) La rentabilidad del período actual se determina mediante la TIR no periódica, calculada entre el 1 de enero 2025 y la fecha de cierre de los estados financieros, considerando el valor cuota inicial, los llamados de capital, las distribuciones realizadas y el valor cuota final.

(\*) La rentabilidad de los últimos doce meses se determina mediante la TIR no periódica, calculada entre el 1 de enero 2025 y la fecha de cierre de los estados financieros, considerando el valor cuota inicial, los llamados de capital, las distribuciones realizadas y el valor cuota final.

(\*) La rentabilidad de los últimos veinticuatro meses se determina mediante la TIR no periódica, calculada entre el 1 de enero 2024 y la fecha de cierre de los estados financieros, considerando el valor cuota inicial, los llamados de capital, las distribuciones realizadas y el valor cuota final.

### NOTA 28 VALOR ECONOMICO DE LA CUOTA

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

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

Al 31 de diciembre de 2025 se designó como consultores independientes a Analytics Lab y a Colliers International para la valorización de los activos inmobiliarios subyacentes en que invierta indirectamente el Fondo.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### Al 31 de diciembre de 2025

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 2025 es el siguiente:

Sociedad emisora	Tipo de instrumento	Valor contable de la inversión	Valorización N°1 Analytics Labs	Valorización N°2 Colliers
		M\$	M\$	M\$
Rentas P SpA	ACIN	6.504.600	4.569.783	7.736.570
Rentas S SpA	ACIN	6.768.904	7.489.200	5.110.891
Rentas O SpA	ACIN	12.258.318	14.281.621	13.782.671
Rentas G SpA	ACIN	2.872.939	1.355.973	283.464
<b>Total</b>		<b>28.404.761</b>	<b>27.696.577</b>	<b>26.913.596</b>

Al 31 de diciembre de 2025 el valor cuota de acuerdo con las valorizaciones más conservadoras es el siguiente:

	Según Estados Financieros al 31-12-2025					Según Valorización Económica más Conservadora				
	Serie A	Serie B	Serie E	Serie G	Serie I	Serie A	Serie B	Serie E	Serie G	Serie I
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Patrimonio	9.647.617	19.145.362	1.897.690	1.590.658	42.721.001	9.455.807	18.764.722	1.859.961	1.559.033	41.871.640
N° de cuotas pagadas	220.677	434.386	42.122	776.944	959.880	220.677	434.386	42.122	776.944	959.880
Valor cuota	43.718,2727	44.074,5351	45.052,2287	2.047,3266	44.506,6062	42.849,0830	43.198,2657	44.156,5195	2.006,6224	43.621,7442

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

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

#### NOTA 30 EXCESO DE INVERSIÓN

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

#### NOTA 31 GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES

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

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025

### 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 31 de diciembre de 2025:

ENTIDADES	CUSTODIA DE VALORES					
	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado	% sobre total inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total Activo del Fondo	Monto Custodiado	% sobre total inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Extranjeros	% sobre total Activo del Fondo
M\$			M\$			
Custodia Banco Chile Física	33.797.581	46,3900	44,9750	-	-	-
Custodia Moneda Física	9.023.909	12,3900	12,0083	-	-	-
Custodia Banco Bice	30.036.065	41,2300	39,9695	-	-	-
<b>Total Cartera de Inversiones en Custodia</b>	<b>72.857.555</b>	<b>100,0100</b>	<b>96,9528</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(\*): Cifras con cuatro decimales

b) Al 31 de diciembre de 2024:

ENTIDADES	CUSTODIA DE VALORES					
	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado	% sobre total inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total Activo del Fondo	Monto Custodiado	% sobre total inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Extranjeros	% sobre total Activo del Fondo
M\$			M\$			
Custodia Banco Chile Física	22.352.340	56,0600	54,5868	-	-	-
Custodia Moneda Física	6.798.081	17,0500	16,6016	-	-	-
Custodia Banco Bice	10.723.037	26,8900	26,1868	-	-	-
<b>Total Cartera de Inversiones en Custodia</b>	<b>39.873.458</b>	<b>100,0000</b>	<b>97,3752</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### NOTA 33 PARTES RELACIONADAS

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



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025

a) Remuneración por administración:

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

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

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

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

Serie E: Esta serie no cobra remuneración fija mensual.

Serie G: A partir de la fecha de inicio de operaciones del Fondo, un doceavo (1/12) de 0,119% sobre el valor total del patrimonio de la serie, valor que incluye el IVA aplicable.

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

Se entenderá por "Periodo de Inversión" del Fondo los primeros 36 meses contados desde el inicio de operaciones del Fondo.

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

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

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

Descripción	Obligación		Efecto en resultados	
	31-12-2025	31-12-2024	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$	M\$	M\$
Remuneración Fija	122.817	59.266	243.081	232.830
<b>Total</b>	<b>122.817</b>	<b>59.266</b>	<b>243.081</b>	<b>232.830</b>

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

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025

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

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

Al 31 de diciembre de 2025:

Serie A

Tenedor	% (*)	Número de cuotas al 01-01-2025	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas vendidas en el año	Número de cuotas al 31-12-2025	Monto al 30-09-2025 M\$	% (*)
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	-	1.864	(1.864)	-	-	-
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-

Serie B

Tenedor	% (*)	Número de cuotas al 01-01-2025	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas vendidas en el año	Número de cuotas al 31-12-2025	Monto al cierre del ejercicio M\$	% (*)
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	1,3054	1.769	31.159	(30.054)	2.874	125.646	1,3024
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-

Serie E

Tenedor	% (*)	Número de cuotas al 01-01-2025	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas vendidas en el año	Número de cuotas al 31-12-2025	Monto al cierre del ejercicio M\$	% (*)
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	11,6891	15.840	10.023	(243)	25.620	1.120.062	11,6097
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-

Serie G

Tenedor	% (*)	Número de cuotas al 01-01-2025	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas vendidas en el año	Número de cuotas al 31-12-2025	Monto al cierre del ejercicio M\$	% (*)
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	11,6891	15.840	10.173	(393)	25.620	1.120.062	11,6097
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-

Serie I

Tenedor	% (*)	0	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas vendidas en el año	Número de cuotas al 31-12-2025	Monto al cierre del ejercicio M\$	% (*)
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	-	1.062	(1.062)	-	-	-
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-

(\*): Cifras con cuatro decimales



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025

### c) Transacciones con personas relacionadas

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

Al 31 de diciembre de 2024:

#### Serie A

Tenedor	% (*)	Número de cuotas al 01- 01-2024	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas vendidas en el año	Número de cuotas al 31-12-2024	Monto al cierre del ejercicio M\$	% (*)
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	-	2.181	(2.181)	-	-	-
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-

#### Serie B

Tenedor	% (*)	Número de cuotas al 01- 01-2024	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas vendidas en el año	Número de cuotas al 31-12-2024	Monto al cierre del ejercicio M\$	% (*)
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	6,7172	470	36.634	(35.335)	1.769	69.628	1,3054
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-

#### Serie E

Tenedor	% (*)	Número de cuotas al 01- 01-2024	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas vendidas en el año	Número de cuotas al 31-12-2024	Monto al cierre del ejercicio M\$	% (*)
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	60,8261	4.256	12.086	(502)	15.840	623.464	11,6891
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-

#### Serie G

Tenedor	% (*)	Número de cuotas al 01- 01-2024	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas vendidas en el año	Número de cuotas al 31-12-2024	Monto al cierre del ejercicio M\$	% (*)
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	1,5648	4.256	11.912	(328)	15.840	623.464	11,6891
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-

### d) Transacciones con personas relacionadas

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



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### Al 31 de diciembre 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 31 de diciembre de 2025:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia	
				Desde	Hasta
Poliza de garantía N°1172489	Compañía de Seguros Generales Consorcio Nacional de Seguros S.A.	Banco de Chile	10.601,37	10-01-2025	10-01-2026

b) Al 31 de diciembre de 2024:

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

#### NOTA 35 INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

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

a) Al 31 de diciembre de 2025

Mes	Serie	Valor libro cuota \$ (*)	Valor mercado cuota \$ (*)	Patrimonio M\$	N° aportantes
ENERO	A	38.887,1604	-	5.269.638	4
FEBRERO	A	39.270,3521	-	6.620.117	4
MARZO	A	40.412,7710	-	7.054.009	4
ABRIL	A	40.182,1821	-	7.013.760	4
MAYO	A	40.539,9632	-	7.076.210	4
JUNIO	A	40.980,7296	-	7.153.145	4
JULIO	A	41.085,2515	-	7.171.390	4
AGOSTO	A	41.315,9194	-	7.211.652	4
SEPTIEMBRE	A	42.616,3993	-	9.404.459	4
OCTUBRE	A	42.835,2491	-	9.452.754	4
NOVIEMBRE	A	42.770,5070	-	9.438.467	4
DICIEMBRE	A	43.718,2727	-	9.647.617	4



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025

Mes	Serie	Valor libro cuota \$ (*)	Valor mercado cuota \$ (*)	Patrimonio M\$	N° aportantes
ENERO	B	39.307,7783	-	10.509.603	5
FEBRERO	B	39.705,7651	-	13.193.035	5
MARZO	B	40.871,2764	-	14.059.556	5
ABRIL	B	40.648,4820	-	13.982.915	5
MAYO	B	41.020,8279	-	14.111.001	5
JUNIO	B	41.477,2749	-	14.268.017	5
JULIO	B	41.593,4733	-	14.307.988	5
AGOSTO	B	41.827,0338	-	14.388.332	5
SEPTIEMBRE	B	42.963,8079	-	18.662.877	5
OCTUBRE	B	43.368,3666	-	18.838.611	5
NOVIEMBRE	B	43.335,4822	-	18.824.327	5
DICIEMBRE	B	44.074,5351	-	19.145.361	5

Mes	Serie	Valor libro cuota \$ (*)	Valor mercado cuota \$ (*)	Patrimonio M\$	N° aportantes
ENERO	E	40.155,6857	-	1.045.775	1
FEBRERO	E	40.583,7885	-	1.311.059	1
MARZO	E	41.493,8595	-	1.387.388	1
ABRIL	E	41.589,3595	-	1.390.582	1
MAYO	E	41.991,3665	-	1.404.023	1
JUNIO	E	42.479,7298	-	1.420.352	1
JULIO	E	42.619,7628	-	1.425.034	1
AGOSTO	E	42.859,1652	-	1.433.039	1
SEPTIEMBRE	E	43.740,4859	-	1.842.437	1
OCTUBRE	E	44.070,5747	-	1.856.341	1
NOVIEMBRE	E	44.401,6584	-	1.870.287	1
DICIEMBRE	E	45.052,2287	-	1.897.690	1

Mes	Serie	Valor libro cuota \$ (*)	Valor mercado cuota \$ (*)	Patrimonio M\$	N° aportantes
ENERO	G	111,4631	-	46.307	1
FEBRERO	G	112,6402	-	48.463	1
MARZO	G	355,5621	-	153.930	1
ABRIL	G	115,3847	-	49.952	1
MAYO	G	116,4885	-	50.430	1
JUNIO	G	117,8315	-	51.011	1
JULIO	G	118,2082	-	51.175	1
AGOSTO	G	118,8722	-	51.462	1
SEPTIEMBRE	G	1.305,2673	-	1.014.120	1
OCTUBRE	G	398,9793	-	309.985	1
NOVIEMBRE	G	74,3770	-	57.787	1
DICIEMBRE	G	2.047,3266	-	1.590.658	1



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025

Mes	Serie	Valor libro cuota \$ (*)	Valor mercado cuota \$ (*)	Patrimonio M\$	N° aportantes
ENERO	I	39.731,8746	-	23.529.335	10
FEBRERO	I	40.144,8756	-	29.515.476	10
MARZO	I	41.210,7621	-	31.363.821	10
ABRIL	I	41.118,9309	-	31.293.932	10
MAYO	I	41.506,0618	-	31.588.562	10
JUNIO	I	41.978,4208	-	31.948.055	10
JULIO	I	42.106,4907	-	32.045.524	10
AGOSTO	I	42.342,9713	-	32.225.499	10
SEPTIEMBRE	I	43.312,6169	-	41.574.915	10
OCTUBRE	I	43.720,3853	-	41.966.323	10
NOVIEMBRE	I	43.906,1408	-	42.144.626	10
DICIEMBRE	I	44.506,6062	-	42.721.001	10

(\*) Cifras con cuatro decimales.

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

b) Al 31 de diciembre de 2024

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

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

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025

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

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

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

(\*) Cifras con cuatro decimales.

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

(\*) Cifras con cuatro decimales.

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



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### Al 31 de diciembre de 2025

#### NOTA 36 CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS O FILIALES E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS O COLIGADAS

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

#### NOTA 37 SANCIONES

Durante los periodos finalizados al 31 de diciembre 2025 y 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 10 de enero de 2026 se renovó póliza de garantía del Fondo, en cumplimiento con las disposiciones contenidas en el artículo 12 de la Ley 20.712:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia	
				Desde	Hasta
Poliza de garantía N°90000794	Compañía de Seguros Generales Consorcio Nacional de Seguros S.A.	Banco Security	18.273,06	10-01-2026	10-01-2027

La Administradora del Fondo no tiene conocimiento de otros hechos posteriores ocurridos entre el 1 de enero de 2026 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros que puedan afectar significativamente su situación patrimonial y resultados a esa fecha.



## ESTADOS COMPLEMENTARIOS

### A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

DESCRIPCIÓN	MONTO INVERTIDO			% INVERTIDO SOBRE EL TOTAL DE ACTIVOS DEL FONDO
	NACIONAL M\$	EXTRANJERO M\$	TOTAL M\$	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósito de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representan productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Carteras de crédito o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Acciones no registradas	28.404.761	-	28.404.761	37,7987
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	44.452.794	-	44.452.794	59,1541
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
<b>TOTALES</b>	<b>72.857.555</b>	<b>-</b>	<b>72.857.555</b>	<b>96,9528</b>



## ESTADOS COMPLEMENTARIOS

### B) ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

DESCRIPCIÓN	de 01-01-2025	de 01-01-2024
	al 31-12-2025	al 31-12-2024
	M\$	M\$
<b>UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES</b>	16.867	7.973
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	16.867	7.973
Enajenación de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos percibidos	-	-
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	-	-
Enajenación de bienes raíces	-	-
Arriendo de bienes raíces	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
<b>PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES</b>	-	(573.331)
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	(573.331)
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	-	-
<b>UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES</b>	8.385.363	3.539.952
Valorización de acciones de sociedades anónimas	4.959.636	1.991.457
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	1.186.693	659.428
Intereses devengados de títulos de deuda	2.239.034	889.067
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	-	-
<b>GASTOS DEL EJERCICIO</b>	(324.103)	(283.785)
Gastos financieros	-	-
Remuneración de la sociedad administradora	(243.081)	(232.830)
Remuneración del comité de vigilancia	(8.609)	(8.322)
Gastos operacionales de cargo del Fondo	(72.413)	(42.633)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	(746)	(412)
<b>RESULTADO NETO DEL EJERCICIO</b>	8.077.381	2.690.397

## ESTADOS COMPLEMENTARIOS

### C) ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

DESCRIPCIÓN	de 01-01-2025	de 01-01-2024
	al 31-12-2025	al 31-12-2024
	M\$	M\$
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO</b>	<b>(307.982)</b>	<b>(849.555)</b>
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	16.867	7.973
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-	(573.331)
Gastos del ejercicio (menos)	(324.103)	(283.785)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	(746)	(412)
<b>DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)</b>	<b>-</b>	<b>(894.182)</b>
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>	<b>(313.092)</b>	<b>(22.520)</b>
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(263.572)	17.767
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(258.457)	(55.375)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	889.067	73.142
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	(894.182)	-
<b>Pérdida devengada acumulada (menos)</b>	<b>(613.618)</b>	<b>(40.287)</b>
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	(613.618)	(40.287)
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-	-
<b>Ajuste a resultado devengado acumulado</b>	<b>564.098</b>	<b>-</b>
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	564.098	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-	-
<b>MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR</b>	<b>(621.074)</b>	<b>(1.766.257)</b>

## INVERSIONES EN VALORES O INSTRUMENTOS EMITIDOS POR EMISORES NACIONALES

Clasificación del instrumento en el estado de situación financiera	Nemotécnico del instrumento	RUT del emisor	Código país emisor	Tipo de instrumento	Fecha de vencimiento	Situación del instrumento	Clasificación del riesgo	Grupo empresarial	Cantidad de unidades	Tipo de unidades	TIR, valor par o precio (1)	Código de valorización	Base tasa	Tipo de interés	Valorización al cierre (2)
4	PAG GSI RENTAS G 20330921 6.00	78182117-9	CL	OTDN	21-09-2033	1			130.804 UF		100	2	360	NL	5.196.591
4	P GSI REN S 0933 6.1	76701425-2	CL	OTDN	21-09-2033	1			37.109 UF		100	2	360	NL	1.474.259
4	PAG GSI R O 0933 6.5	76701421-K	CL	OTDN	21-09-2033	1			32.563 UF		100	2	360	NL	1.293.672
4	PAG GSI RE 00933 6_2	76701421-K	CL	OTDN	21-09-2033	1			171.475 UF		100	2	360	NL	6.812.352
4	PAG GSI RE 00933 6_3	76701421-K	CL	OTDN	21-09-2033	1			30.000 UF		100	2	360	NL	1.191.839
4	PAG GSI RENT P0933 5	76701415-5	CL	OTDN	30-09-2033	1			39.104 UF		100	2	360	NL	1.553.522
4	PAG GSIREN S0933 6.1	76701425-2	CL	OTDN	21-09-2033	1			20.710 UF		100	2	360	NL	822.776
4	PAG GSIREN TA 00933 6	76701421-K	CL	OTDN	21-09-2033	1			187.651 UF		100	2	360	NL	7.455.005
4	PAG GSIREN TA P0933 6	76701415-5	CL	OTDN	21-09-2033	1			25.615 UF		100	2	360	NL	1.017.618
4	PAG GSIREN TA S0933 6	76701425-2	CL	OTDN	21-09-2033	1			70.189 UF		100	2	360	NL	2.788.483
4	PAG GSIREN TP0933 6.1	76701415-5	CL	OTDN	21-09-2033	1			59.038 UF		100	2	360	NL	2.345.456
4	PAG GSIREN TP0933 6.3	76701415-5	CL	OTDN	21-09-2033	1			81.076 UF		100	2	360	NL	3.220.977
4	PAG GSIREN TS0933 6.3	76701425-2	CL	OTDN	21-09-2033	1			112.932 UF		100	2	360	NL	4.486.551
4	PAG GSI REN 00933 6.2	76701421-K	CL	OTDN	21-09-2033	1			29.400 UF		100	2	360	NL	1.168.002
4	PAG GSI RENT P0933 6_2	76701415-5	CL	OTDN	21-09-2033	1			13.263 UF		100	2	360	NL	526.910
4	PAG GSI RENT P0933 6_3	76701415-5	CL	OTDN	21-09-2033	1			78.000 UF		100	2	360	NL	3.098.781

1) Valores o porcentajes con 4 decimales

**TOTAL 44.452.794,0000**

## INVERSIONES VALORIZADAS SEGÚN EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

Código ISIN o CUSIP	Nombre del emisor	RUT del emisor	Código País Emisor	Tipo de instrumento	Situación del instrumento	Cantidad de unidades	Porcentaje del capital del emisor (1)	Patrimonio del emisor (2)	Valorización al cierre (2)	Provisiones por deterioro	Plusvalías de la inversión	Código moneda de liquidación	Código país de transacción	Porcentaje del total del activo del Fondo (1)
- RENTAS G SPA		78182117-9	CL		1	28.000	0	102.605	2.872.939	-	-	\$\$	CL	3,8231
- RENTAS O SPA		76701421-K	CL	ACIN	1	83.880	39	135.992	11.407.008	-	-	\$\$	CL	15,1795
- RENTAS O SPA		76701421-K	CL	ACIN	1	6.260	3	135.992	851.310	-	-	\$\$	CL	1,1329
- RENTAS P SPA		76701415-5	CL	ACIN	1	24.421	11	119.021	2.906.604	-	-	\$\$	CL	3,8679
- RENTAS P SPA		76701415-5	CL	ACIN	1	30.230	14	119.021	3.597.996	-	-	\$\$	CL	4,7879
- RENTAS S SPA		76701425-2	CL	ACIN	1	14.180	7	154.746	2.194.300	-	-	\$\$	CL	2,9200
- RENTAS S SPA		76701425-2	CL	ACIN	1	29.562	14	154.746	4.574.604	-	-	\$\$	CL	6,0875
								<b>TOTAL</b>	<b>28.404.761</b>					<b>37,7988</b>

(1) Valores o porcentajes con 4 decimales



## INFORMACION DEL FONDO U OTROS ANTECEDENTES

### I. IDENTIFICACION DEL FONDO

RUN DEL FONDO	10498-1
NEMOTECNICO DE LA CUOTA	CFIGRC3I-E
GRUPO EMPRESARIAL ADMINISTRADORA	36
NOMBRE GERENTE GENERAL	Duval Garcia- Huidobro, Alfonso
MONEDA FUNCIONAL	\$\$

### II. APORTANTES

	NOMBRE DE LOS 12 MAYORES APORTANTES	TIPO DE PERSONA (*)	RUT		% PROPIEDAD
1	MONEDA CORREDORES DE BOLSA LIMITADA	G	76.615.490	5	59,0746
2	CIA DE SEGUROS DE VIDA CONSORCIO NACIONAL DE SEGUROS SA	G	99.012.000	5	10,7894
3	BTG PACTUAL CHILE S A C DE B	E	84.177.300	4	8,4589
4	CREDICORP CAPITAL CORREDORES DE BOLSA SPA	E	96.489.000	5	4,3159
5	SEGUROS VIDA SECURITY PREVISION S A	G	99.301.000	6	4,3159
6	PENTA VIDA CIA DE SEGUROS DE VIDA S A 1	G	96.812.960	0	4,3159
7	BICE INVERSIONES CORREDORES DE BOLSA S A	E	79.532.990	0	3,1789
8	MBI CORREDORES DE BOLSA S A	E	96.921.130	0	2,0200
9	BANCHILE CORREDORES DE BOLSA S A	E	96.571.220	8	1,9753
10	BCI C DE B S A	E	96.519.800	8	0,4345
11	SANTANDER CORREDORES DE BOLSA LIMITADA	E	96.683.200	2	0,4316
12	LARRAIN VIAL S A CORREDORA DE BOLSA	E	80.537.000	9	0,1671
	<b>TOTAL</b>				<b>99,4780</b>

(\*) TIPO DE PERSONA

- A = PERSONA NATURAL NACIONAL
- B = PERSONA NATURAL EXTRANJERA
- C = SOCIEDAD ANONIMA ABIERTA NACIONAL
- D = ESTADO DE CHILE (FISCO, CORFO, ETC)
- E = OTRO TIPO DE PERSONA JURIDICA NACIONAL
- F = PERSONA JURIDICA EXTRANJERA
- G = INVERSIONISTA INSTITUCIONAL



## INFORMACION DEL FONDO U OTROS ANTECEDENTES

### III. EMISION DE CUOTAS

TOTAL APORTANTES	14
CUOTAS EMITIDAS	959.880
CUOTAS PAGADAS	959.880
CUOTAS SUSCRITAS Y NO PAGADAS	-
NUMERO DE CUOTAS CON PROMESA DE SUSCRIPCION Y PAGO	-
NUMERO DE CONTRATOS DE PROMESAS DE SUSCRIPCION Y PAGO	-
NUMERO DE PROMITENTES SUSCRIPTORES DE CUOTAS	-
VALOR LIBRO DE LA CUOTA	44.506,6062

### IV. COMITÉ DE VIGILANCIA, AUDITORES EXTERNOS Y CLASIFICADORA DE RIESGO

#### COMITÉ DE VIGILANCIA

	NOMBRE INTEGRANTES COMITÉ DE VIGILANCIA	RUT	FECHA DE INICIO	FECHA DE TERMINO
1	Matias Franke Sanchez	16.211.675-4	28-05-2025	28-05-2026
2	Andres Echeñique	10.832.818-5	28-05-2025	28-05-2026
3	Rodrigo Olmedo	18.642.037-3	28-05-2025	28-05-2026

#### AUDITORES EXTERNOS

NOMBRE DE LOS AUDITORES EXTERNOS	PKF CHILE AUDITORES CONSULTORES LIMITADA
Nº INSCRIPCION REGISTRO EMPRESAS AUD EXT	12

#### CLASIFICADORA DE RIESGO

CLASIFICACIÓN DE RIESGO PRIVADA VIGENTE	-
Nº DE INSCRIPCION	-
NOMBRE CLASIFICADORA DE RIESGO	-

### OTROS ANTECEDENTES



## INFORMACION DEL FONDO U OTROS ANTECEDENTES

**OTROS ANTECEDENTES**

FACTOR DE DIVERSIFICACIÓN	0,6
NOMBRE EMISOR	RENTAS O SPA
RUT EMISOR	76701421-K

	TIPO DE INSTRUMENTO	INVERSION DIRECTA	INVERSION INDIRECTA	TOTAL INVERSION
1	ACIN	12.258.318	-	12.258.318
2	OTDN	17.920.870	-	17.920.870
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
			<b>TOTAL EMISOR</b>	<b>30.179.188</b>
			<b>% SOBRE TOTAL ACTIVO DEL FONDO</b>	<b>40,1599</b>



## HECHOS POSTERIORES

Al 31 de diciembre de 2025

### I) Sobre la condición Financiera

#### a) Resumen de los resultados obtenidos

	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Total ingresos/pérdidas netos de la operación	8.401.484	2.974.182
Total gastos de operación	(324.103)	(283.785)
Utilidad/(pérdida) de la operación	8.077.381	2.690.397
Costos financieros	-	-
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto	8.077.381	2.690.397
Impuestos a las ganancias por inversiones en el exterior	-	-
Resultados del ejercicio	8.077.381	2.690.397

El resultado operacional responde principalmente a los resultados en inversiones valorizadas por el método de la participación.

Total ingresos/pérdidas netos de la operación: Corresponde al resultado del Fondo y está constituido por aquellos ingresos y costos generados directamente por su actividad.

Total gastos de operación: Corresponde a aquellos gastos necesarios para el desarrollo de la actividad del Fondo de acuerdo a su Reglamento Interno.

Utilidad/ (pérdida) de la operación: Corresponde al total presentado en el rubro "Total ingresos/pérdidas netas de la operación" menos el "Total gastos de operación".

Costos financieros: Costos derivados de la utilización y obtención de recursos financieros por parte del Fondo.

Utilidad/(pérdida) antes de impuesto: Corresponde a la "Utilidad/(pérdida) de la operación" menos los "Costos financieros"

Impuestos a las ganancias por inversiones en el exterior: Impuestos pagados por las ganancias obtenidas en las inversiones realizadas en el exterior, según el régimen tributario de los distintos países en los cuales invierte el Fondo.

Resultados del ejercicio: Corresponde al total presentado en el rubro "Utilidad/(pérdida) de la operación antes de impuesto" menos lo indicado en el rubro "Impuestos a las ganancias por inversiones en el exterior".

#### b) Resumen de los flujos de efectivo del Fondo:

	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Flujo neto originado por actividades de la operación	(26.504.093)	(27.392.112)
Flujo neto originado por actividades de inversión	-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	26.053.407	27.836.286

El flujo operacional corresponde principalmente a adquisición de pagarés clasificados como activos financieros y aportes de capital en las sociedades subyacentes. El flujo de financiamiento corresponde a aportes de capital.



## HECHOS POSTERIORES

### Al 31 de diciembre de 2025

c) Principales fuentes de financiamiento:

Las fuentes de financiamiento corresponden a aportes de capital y a endeudamiento, autorizado por el Reglamento Interno. En nota N°18 se efectúa la descripción y desglose de los préstamos y en nota N° 25 el capital emitido.

d) Indicadores financieros:

INDICADORES FINANCIEROS	31-12-2025	31-12-2024
Liquidez		
Liquidez corriente (veces) (activo corriente / pasivo corriente)	15,77	14,00
Razón ácida (veces) (fondos disponibles / pasivo corriente)	0,35	6,54
Endeudamiento		
Razón de endeudamiento (%) (pasivo corriente / patrimonio)	0,19%	0,19%
Proporción de la deuda a corto plazo en relación a la deuda total ( %)	100,00%	100,00%
Proporción de la deuda a largo plazo en relación a la deuda total ( %)	0,00%	0,00%
Cobertura gastos financieros (resultado antes de intereses / gastos financieros)	-	-
Rentabilidad		
% Rentabilidad nominal del Fondo (excluye dividendo) SERIE-A (**)	12,25%	4,74%
% Rentabilidad nominal del Fondo (excluye dividendo) SERIE-B (**)	11,69%	5,59%
% Rentabilidad nominal del Fondo (excluye dividendo) SERIE-E (**)	12,45%	6,56%
% Rentabilidad nominal del Fondo (excluye dividendo) SERIE-G (**)	1507,47%	-26,98%
% Rentabilidad nominal del Fondo (excluye dividendo) SERIE-I (**)	11,68%	6,24%
% Rentabilidad del activo (utilidad (pérdida) / activos promedios)	13,92%	10,48%
% Rendimiento activos operacionales (resultado operacional/activos operacionales promedio)	14,33%	10,72%
Utilidad (pérdida) por cuotas \$	5.479,43	3.186,30

(\*) Deuda neta: Préstamos menos efectivo y efectivo equivalente (nota 6.4).

(\*\*) La rentabilidad del período actual de las series A, B, E y G corresponderá a la variación entre el 1 de enero de 2025 y el 31 de diciembre de 2025.

e) Descripción de la evolución de las actividades:

Hasta el cierre del cuarto trimestre del 2025 se habían llevado a cabo los siguientes avances con respecto al fondo:

#### Portafolio

- A través de las inmobiliarias del fondo se han adquirido 37 activos por un monto total neto de UF 2.767.576. Sobre dichos activos se ha realizado una inversión adicional de UF 41.136 para ejecutar mejoras y habilitaciones.
- Rentas O SpA, sociedad subyacente del fondo, vendió en diciembre de 2025 un inmueble ubicado en la comuna de Talcahuano, arrendado a Arcos Dorados y Starbucks Coffe Chile. El precio de venta fue de UF 133.000 + IVA.
- A la fecha, el portafolio posee 29 estaciones de servicio, 7 supermercados y 1 automotora.
- Las nuevas adquisiciones del fondo el último trimestre se resume a continuación:
  - Aramco Talca: Estación de servicio Aramco adquirida bajo la sociedad Rentas P SpA el día 7 de noviembre de 2025.
  - Shell Lo Barnechea: Estación de servicio Shell adquirida bajo la sociedad Rentas S SpA el día 7 de noviembre de 2025.



## HECHOS POSTERIORES

Al 31 de diciembre de 2025

### Financiamiento

- A la fecha, se mantienen los siguientes financiamientos en las inmobiliarias del fondo: Rentas S SpA: La sociedad mantiene una línea de crédito con el banco Scotiabank, bajo las siguientes condiciones:
  - Monto desembolsado a la fecha: UF 190.800
  - Plazo: 5 años
  - Tasa: TAB UF 180 + 1,55%
- Rentas P SpA: La sociedad mantiene una línea de crédito con el banco Scotiabank, bajo las siguientes condiciones:
  - Monto desembolsado a la fecha: UF 165.400
  - Plazo: 5 años
  - Tasa: TAB UF 180 + 1,55%
- Rentas O SpA: La sociedad mantiene una línea de crédito con el banco Scotiabank, bajo las siguientes condiciones:
  - Monto desembolsado a la fecha: UF 567.201
  - Plazo: 5 años
  - Tasa: TAB UF 180 + 1,55%
- Por otro lado, la sociedad mantiene un Mutuo Hipotecario vigente con la compañía de seguros Metlife por un monto de UF 69.554 a una tasa de UF + 4,43%.
- Rentas G SpA: La sociedad mantiene una línea de crédito con el banco Scotiabank, bajo las siguientes condiciones:
  - Monto desembolsado a la fecha: UF 421.250
  - Plazo: 5 años
  - Tasa: TAB UF 180 + 1,55%

### Distribuciones y rentabilidad

El Cap Rate actual del fondo es de 6,6% y el esperado es de 7,8%, el cual se alcanzará una vez estabilizados los flujos de los activos del fondo.

La TIR neta para los aportantes del fondo al cierre del cuarto trimestre 2025 es de UF + 8,1%



## HECHOS POSTERIORES

---

### Al 31 de diciembre de 2025

Al 31 de diciembre de 2025 no se han registrado hechos relevantes que informar.

## DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

---

Razón Social: **MONEDA S.A. ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS**

RUT: **96.684.990-8**

En sesión de Directorio de fecha 23 de marzo de 2026 las personas abajo individualizadas toman conocimiento y se declaran responsables respecto de la veracidad de la información incorporada en el presente informe de Moneda GSI Rentas Comerciales III Fondo de Inversión referido al 31 de diciembre de 2025 de acuerdo al siguiente detalle:

Informe del Auditor Independiente  
Estado de Situación Financiera  
Estado de Resultados Integrales  
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto  
Estado de Flujos de Efectivo  
Notas explicativas a los Estados Financieros