



**MONEDA**  
Patria Investments

# Estados Financieros

MONEDA – CARLYLE REALTY PARTNERS IX  
FONDO DE INVERSIÓN



Al 31 de diciembre de 2025 y 2024



## CONTENIDO

Informe del auditor independiente

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados Integrales

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

Estado de Flujos de Efectivo (Método Directo)

Notas a los Estados Financieros

MUS\$ : Cifras expresadas en miles de dólares estadounidenses

US\$ : Cifras expresadas en dólares estadounidenses

Razón Social Auditores Externos : Surlatina Auditores Ltda.  
RUT Auditores : 83.110.800-2

## Informe del Auditor Independiente

A los Señores Aportantes de:  
**Moneda Carlyle Realty Partners IX Fondo de Inversión**

### Opinión

Hemos auditado los estados financieros de **Moneda Carlyle Realty Partners IX Fondo de Inversión**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, los estados 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 del Fondo 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.

### Fundamento de la opinión

Hemos llevado 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 Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes del Fondo de conformidad con el Código de Ética del Colegio de Contadores de Chile, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

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

La Administración es responsable de 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 estados financieros exentos de representaciones incorrectas materiales, debido a fraude o error.

[www.hlbsurlatinachile.com](http://www.hlbsurlatinachile.com)

Alfredo Barros Errázuriz 1954, Piso 18, Providencia, Santiago, Chile

TEL: 56 (2)2651 3000

Surlatina Auditores Ltda. es una firma independiente de HLB, una red global de firmas de auditoría y asesoría independientes, cada una de las cuales es una entidad legal separada independiente y, como tal, no tiene responsabilidad por los actos y omisiones de ningún otro miembro. Para más antecedentes visitar [hlb.global](http://hlb.global)

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad del Fondo 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 del Fondo.

### **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 del Fondo
- 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 del Fondo 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 Carlyle Realty Partners IX 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.

### **Énfasis en un asunto – Inversión en el extranjero**

Como se describe en Nota 6.2 a los estados financieros adjuntos, el Fondo mantiene una inversión en el extranjero que representa su principal activo y en la cual no posee control ni influencia significativa. El valor razonable de esta inversión se mide de acuerdo con la metodología que considera los supuestos y elementos de información señalados en dicha nota. No se modifica nuestra opinión con respecto a este asunto

### **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 1 de enero de 2025.

La auditoría a los estados financieros de **Moneda Carlyle Realty Partners IX Fondo de Inversión** al 31 de diciembre de 2024 fue efectuada de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile vigentes a esa fecha por los cuales emitimos una opinión con fecha 24 de marzo de 2025.

### **Otros asuntos – Estados Complementarios**

Nuestra auditoría fue efectuada con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros tomados como un todo. Los estados complementarios (información suplementaria), que comprenden 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 anexo adjunto, se presentan con el propósito de efectuar un análisis adicional y no es una parte requerida de los estados financieros. Tal información suplementaria es responsabilidad de la Administración del Fondo y fue derivada de, y se relaciona directamente con, los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros. La mencionada información suplementaria ha estado sujeta a los procedimientos de auditoría aplicados en la auditoría de los estados financieros y a ciertos procedimientos adicionales, incluyendo la comparación y conciliación de tal información suplementaria directamente con los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros o directamente con los mismos estados financieros y los otros procedimientos adicionales, de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. En nuestra opinión, la mencionada información suplementaria se presenta razonablemente en todos los aspectos significativos en relación con los estados financieros tomados como un todo.

Santiago, Chile  
23 de marzo de 2026



Jaime Goñi Garrido – Socio  
Rut: 9.766.005-0



## INDICE

---

<b>ESTADO DE SITUACION FINANCIERA</b> .....	1
<b>ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES</b> .....	3
<b>ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO</b> .....	4
<b>ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO</b> .....	6
<b>NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS</b> .....	7
NOTA 1 INFORMACION GENERAL .....	7
NOTA 2 BASES DE PREPARACIÓN .....	8
NOTA 3 PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS .....	10
NOTA 4 CAMBIOS CONTABLES .....	16
NOTA 5 POLÍTICAS DE INVERSIÓN DEL FONDO .....	16
NOTA 6 ADMINISTRACIÓN DE RIESGO .....	19
NOTA 7 EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE .....	24
NOTA 8 ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS .....	25
NOTA 9 ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES .....	26
NOTA 10 ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS ENTREGADOS EN GARANTÍA .....	26
NOTA 11 ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO .....	26
NOTA 12 INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN .....	26
NOTA 13 PROPIEDADES DE INVERSIÓN .....	26
NOTA 14 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR POR OPERACIONES .....	27
NOTA 15 OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR .....	27
NOTA 16 OTROS ACTIVOS .....	27
NOTA 17 PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS .....	27
NOTA 18 PRÉSTAMOS .....	27
NOTA 19 OTROS PASIVOS FINANCIEROS .....	27
NOTA 20 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR POR OPERACIONES .....	27
NOTA 21 OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR .....	28
NOTA 22 INTERESES Y REAJUSTES .....	28
NOTA 23 OTROS .....	28
NOTA 24 REMUNERACIONES COMITÉ DE VIGILANCIA .....	28
NOTA 25 OTROS GASTOS DE OPERACIÓN .....	29
NOTA 26 CUOTAS EMITIDAS .....	29
NOTA 27 REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES .....	34
NOTA 28 RENTABILIDAD DEL FONDO .....	34
NOTA 29 VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA .....	34
NOTA 30 INVERSIÓN ACUMULADA EN ACCIONES O EN CUOTAS DE FONDOS DE INVERSIÓN .....	35
NOTA 31 EXCESO DE INVERSIÓN .....	35
NOTA 32 GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES .....	35
NOTA 33 CUSTODIA DE VALORES (NORMA DE CARÁCTER GENERAL N° 235 DE 2009) .....	35
NOTA 34 PARTES RELACIONADAS .....	36
NOTA 35 GARANTÍA CONSTITUIDA POR LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA EN BENEFICIO DEL FONDO (ARTÍCULO 12, 13 y 14 DE LA LEY N°20.712 Y ARTICULO 226 DE LA LEY N°18.045) .....	39
NOTA 36 INFORMACIÓN ESTADÍSTICA .....	40
NOTA 37 CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS O FILIALES E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS O COLIGADAS .....	43
NOTA 38 SANCIONES .....	44
NOTA 39 HECHOS POSTERIORES .....	44
<b>ESTADOS COMPLEMENTARIOS</b> .....	45
A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES .....	45
B) ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO .....	46
C) ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS .....	47



## ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA		31-12-2025	31-12-2024
	NOTA	MUS\$	MUS\$
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo corriente</b>			
Efectivo y efectivo equivalente	7	8	20
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	8	19.009	13.238
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	300	254
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Otros activos		-	-
<b>Total activo corriente</b>		<b>19.317</b>	<b>13.512</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		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Propiedades de inversión		-	-
Otros activos		-	-
<b>Total activo no corriente</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>19.317</b>	<b>13.512</b>

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



## ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA		31-12-2025	31-12-2024
	NOTA	MUS\$	MUS\$
<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	34	3	3
Otros documentos y cuentas por pagar	21	1.248	1.603
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
<b>Total pasivo corriente</b>		<b>1.251</b>	<b>1.606</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		17.952	12.004
Otras reservas		-	-
Resultados acumulados		(98)	(533)
Resultado del ejercicio		212	435
Dividendos provisorios		-	-
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>18.066</b>	<b>11.906</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>19.317</b>	<b>13.512</b>

Las Notas adjuntas N°1 a 39, 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	01-01-2024 31-12-2024
		MUS\$	MUS\$
<b>INGRESOS/PÉRDIDAS DE LA OPERACIÓN</b>			
Intereses y reajustes		-	-
Ingresos por dividendos		14	8
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado		-	-
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	8	1.343	1.396
Resultado en venta de instrumentos financieros	8	242	-
Resultado por venta de inmuebles		-	-
Ingreso por arriendo de bienes raíces		-	-
Variaciones en valor razonable de propiedades de inversión		-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Otros	23	(1.328)	(912)
<b>Total ingresos/pérdidas netos de la operación</b>		<b>271</b>	<b>492</b>
<b>GASTOS</b>			
Depreciaciones		-	-
Remuneración comité de vigilancia	24	(11)	(10)
Remuneración de administración	34	(34)	(33)
Honorarios por custodia y administración		(7)	(7)
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	25	(7)	(7)
<b>Total gastos de operación</b>		<b>(59)</b>	<b>(57)</b>
<b>Utilidad/(pérdida) de la operación</b>		<b>212</b>	<b>435</b>
<b>Costos financieros</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Utilidad/(pérdida) antes de impuesto</b>		<b>212</b>	<b>435</b>
Impuestos a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
<b>Resultados del ejercicio</b>		<b>212</b>	<b>435</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</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL RESULTADO INTEGRAL</b>		<b>212</b>	<b>435</b>

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

## ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Al 31 de diciembre de 2025:

Descripción	Nota	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				
		MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$
Saldo al 01 de enero de 2025		12.004	-	-	-	-	(98)	-	-	11.906
Cambios contables		-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>		12.004	-	-	-	-	(98)	-	-	11.906
Aportes	26	5.948	-	-	-	-	-	-	-	5.948
Repartos de patrimonio		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del Ejercicio		-	-	-	-	-	-	212	-	212
Otros Resultados integrales		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos		-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total al 31 de diciembre de 2025</b>		17.952	-	-	-	-	(98)	212	-	18.066

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

## ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Al 31 de diciembre de 2024:

Descripción	Nota	Aportes MUS\$	Otras Reservas					Resultados Acumulados MUS\$	Resultados del Ejercicio MUS\$	Dividendos provisorios MUS\$	Total MUS\$
			Cobertura de Flujo de Caja MUS\$	Conversión MUS\$	Inversiones valorizadas por el método de la participación MUS\$	Otras MUS\$	Total MUS\$				
Saldo al 01-01-2024		5.365	-	-	-	-	-	(533)	-	-	4.832
Cambios contables		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>		5.365	-	-	-	-	-	(533)	-	-	4.832
Aportes	26	6.639	-	-	-	-	-	-	-	-	6.639
Repartos de patrimonio		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del Ejercicio		-	-	-	-	-	-	-	435	-	435
Otros Resultados integrales		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total al 31 de diciembre de 2024</b>		12.004	-	-	-	-	-	(533)	435	-	11.906



## ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

ESTADO DE FLUJO EFECTIVO MÉTODO DIRECTO	NOTA	01-01-2025	01-01-2024
		31-12-2025	31-12-2024
		MUS\$	MUS\$
<b>FLUJOS DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN</b>			
Cobro de arrendamientos de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros	8	(6.942)	(6.980)
Venta de activos financieros	8	1.026	389
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		14	7
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pagos de cuentas y documentos por pagar		(36)	(33)
Otros gastos de operación pagados		(22)	(24)
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
<b>Flujo neto originado por actividades de la operación</b>		<b>(5.960)</b>	<b>(6.641)</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	26	5.948	6.639
Repartos de patrimonio		-	-
Repartos de dividendos		-	-
Otros		-	-
<b>Flujo neto originado por actividades de financiamiento</b>		<b>5.948</b>	<b>6.639</b>
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		(12)	(2)
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		20	22
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
<b>SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>20</b>

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



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### NOTA 1 INFORMACION GENERAL

Moneda Carlyle Realty Partners IX Fondo de Inversión, Run 10.052-8 y RUT 77.371.822-9 es un Fondo domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas. La dirección de su oficina registrada es Isidora Goyenechea 3621 piso 8, Las Condes.

Moneda Carlyle Realty Partners IX Fondo de Inversión es un Fondo del tipo No Rescatable.

El Fondo tendrá como objetivo principal obtener una rentabilidad con un foco de largo plazo invirtiendo los recursos del Fondo, ya sea directa o indirectamente, en “Carlyle Realty Foreign Investors IX-B, S.C.Sp.” (el “Fondo Master”), administrado por Carlyle Realty IX, L.L.C., u otros vehículos de inversión administrados o asesorados por sociedades integrantes de The Carlyle Group, (en adelante, conjunta e indistintamente, los “Fondos Carlyle”), siempre y en la medida que dichos Fondos Carlyle mantengan el mismo objeto de inversión que el del Fondo Master. Al efecto, se deja constancia que el objetivo del Fondo Master es maximizar retornos de capital de largo plazo, mediante la inversión bienes raíces, activos relacionados con bienes raíces en Estados Unidos, así como en instrumentos de deuda, acciones o derechos relacionados con el negocio inmobiliario. Se deja constancia que el Fondo Master y los Fondos Carlyle pueden no estar regulados por alguna entidad fiscalizadora análoga a la CMF.

Sin perjuicio de lo anterior, el Fondo podrá invertir ocasionalmente en instrumentos distintos a los señalados precedentemente de conformidad con lo expresado en los artículos 5° a 10° del Reglamento Interno.

El Fondo no contempla límites máximos de comisiones imputables a los Fondos Carlyle para que puedan ser objeto de inversión de este, debiendo siempre regirse por lo dispuesto en los estatutos o by-laws de los mismos.

El Fondo invertirá, al menos, el 80% de sus activos en instrumentos, títulos o valores emitidos en el extranjero por personas o entidades sin domicilio ni residencia en Chile, o en certificados representativos de tales instrumentos, títulos o valores, de acuerdo con las condiciones establecidas en el artículo 82 N° 1 letra B) numeral iii) de la Ley N°20.712.

El Fondo inició sus operaciones el 06 de octubre de 2022.

#### Modificaciones al Reglamento Interno:

Al 31 de diciembre de 2025 no ha habido modificaciones al Reglamento Interno del Fondo.

Al 31 de diciembre de 2024 no ha habido modificaciones al Reglamento Interno del Fondo.



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### NOTA 2 BASES DE PREPARACIÓN

#### (a) Declaración de cumplimiento

Los presentes Estados Financieros del Fondo por los periodos terminados 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 ha sido preparado por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Resultados Integrales y Estado de Flujos de Efectivo, han sido preparados por el período terminado al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

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

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

El rendimiento del Fondo es medido e informado a los inversionistas en dólares.

#### (e) Transacciones y saldos

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

Las diferencias de cambio que surgen de la conversión de dichos activos y pasivos financieros son incluidas en el estado de resultados integrales. Las diferencias de cambio relacionadas con el efectivo y equivalentes al efectivo se presentan en el estado de resultados integrales dentro de "Diferencias de cambio netas sobre efectivo y equivalentes al efectivo". Las diferencias de cambio



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

relacionadas con activos y pasivos financieros contabilizados al costo amortizado se presentan en los estados de resultados integrales dentro de "Diferencias de cambio netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado". Las diferencias de cambio relacionadas con los activos y pasivos financieros contabilizados a valor razonable con efecto en resultados son presentadas en los estados de resultados dentro de "Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados".

### (f) Juicios y estimaciones contables críticas

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

### (g) Nuevas normas, enmiendas, interpretaciones y mejoras

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

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

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

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

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

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



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

	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 equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluye el efectivo en caja y los saldos en cuentas corrientes menos las líneas de crédito bancarias. En el Estado de Situación Financiera, las líneas de créditos se clasifican como obligaciones con bancos e instituciones financieras, además se incluye en este rubro aquellas inversiones de muy corto plazo en cuotas de fondos mutuos utilizadas en la administración normal de excedentes de efectivo, de alta liquidez, fácilmente convertibles en montos determinados de efectivo y sin riesgo de pérdida de valor.

#### (b) Activos y pasivos financieros

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

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

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

##### (ii) Clasificación

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

El Fondo clasifica los activos financieros sobre la base del:



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

- 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.

Si un activo financiero no cumple estas dos condiciones, es medido a valor razonable.

(iii) Baja

El Fondo da de baja en su Estado de Situación Financiera un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de 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 otro resultado integral, se reconoce en la utilidad del ejercicio.

(iv) Compensación

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

(v) Valorización a costo amortizado

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

(vi) Medición de valor razonable

El valor razonable de un activo o pasivo financiero es el monto por el cual puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en condiciones de independencia mutua. El Fondo estima el valor razonable de sus instrumentos usando precios cotizados en el mercado activo para ese instrumento. Un mercado es denominado activo si los precios cotizados se encuentran fácil y regularmente disponibles y 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



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

una técnica de valorización. Entre las técnicas de valorización se incluye el uso de transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua, si estuvieran disponibles, así como las referencias al valor razonable de otro instrumento financiero sustancialmente igual, el descuento de los flujos de efectivo y los modelos de fijación de precio de opciones. El Fondo incorporará todos los factores que considerarían los participantes en el mercado para establecer el precio y será coherente con las metodologías económicas generalmente aceptadas para calcular el precio de los instrumentos financieros.

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

(vii) Identificación y medición del deterioro

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

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

Medición de las pérdidas crediticias esperadas

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

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

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

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

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

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



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Las utilidades o pérdidas provenientes de los ajustes para su valorización a valor razonable, como asimismo los resultados por las actividades de negociación, se incluyen en el rubro utilidad neta de operaciones financieras en el estado de resultados integrales.

### (d) Ingreso y gastos por intereses y reajuste

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

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

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

### (e) Ingresos por dividendos

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

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

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

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

### (g) Aportes (capital pagado)

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

El Fondo podrá realizar disminuciones de capital, por decisión del Directorio de la Administradora y sin necesidad de acuerdo alguno de una Asamblea Extraordinaria de Aportantes, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley y la demás normativa legal y reglamentaria sobre esta materia y en la forma, condiciones y para los fines que se indican en el artículo número 53 del Reglamento Interno.



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### (h) Dividendos por pagar

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

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

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

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

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

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

Los dividendos deberán pagarse en dólares. Tendrán derecho al pago de dividendos aquellos aportantes inscritos en el Registro de Aportantes que lleva la Administradora a la medianoche del quinto día hábil anterior a la fecha en que se deba efectuar el pago.

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

Descripción	31-12-2025 MUS\$	31-12-2024 MUS\$
Beneficio neto percibido en el ejercicio	(1.131)	(961)
Monto susceptible de distribuir	(3.147)	(2.188)

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 no hubo distribución de dividendos.

### (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.



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

La tributación de los Fondos y aportantes está definida en los artículos 81 y 82 de la Ley N°20.712.

Por sus inversiones en el exterior, el Fondo actualmente incurre en impuestos de retención aplicados por ciertos países sobre ingresos por inversión y ganancias de capital.

### (j) Remuneración de la Sociedad Administradora

El Fondo deberá pagar por la administración una remuneración fija, esta se pagará dentro de los cinco primeros días hábiles del mes siguiente.

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

Para mayor detalle ver Nota 34 letra a).

### (k) Provisiones y pasivos contingentes

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

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

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

### (l) Segmentos

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

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

### (m) Otros activos

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



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### (n) Ingresos financieros

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

### (o) Estado de Flujos de Efectivo

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

El estado de flujos de efectivo considera los siguientes aspectos:

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

### NOTA 4 CAMBIOS CONTABLES

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

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

### NOTA 5 POLÍTICAS DE INVERSIÓN DEL FONDO

La política de inversión vigente se encuentra definida en el Reglamento Interno del Fondo, depositado en la CMF con fecha 20 de julio de 2023, el que se encuentra disponible en nuestras oficinas ubicadas en Isidora Goyenechea 3621 piso 8 Las Condes y en nuestro sitio web [www.moneda.cl](http://www.moneda.cl).

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

- (a) Cuotas o derechos emitidos por el Fondo Master y los Fondos Carlyle, que cuenten con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos de reconocido prestigio en el exterior, y no



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

hayan sido registrados como valores de oferta pública en el extranjero. Para estos efectos, el Fondo estará facultado para celebrar contratos de suscripción con los Fondos Carlyle, obligándose a invertir una determinada cantidad de dinero (el "Compromiso de Inversión del Fondo"). El Compromiso de Inversión del Fondo será pagado dentro de los plazos y conforme los mecanismos establecidos en los documentos constitutivos del Fondo Carlyle respectivo;

- (b) Acciones de transacción bursátil emitidas por sociedades o corporaciones extranjeras, cuya emisión haya sido registrada como valor de oferta pública en el extranjero, y que correspondan al mismo objetivo de inversión del Fondo Master;

2. Adicional a lo indicado en el numeral (1) y con el objeto de mantener la liquidez del Fondo, éste podrá invertir ocasionalmente sus recursos en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que se mantengan en caja y bancos:

- (a) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal;
- (b) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras extranjeras o garantizados por éstas;
- (c) Letras de crédito emitidas por bancos e instituciones financieras extranjeras; y
- (d) Cuotas de fondos mutuos que tengan por objetivo principal la inversión en instrumentos de deuda.

Las inversiones realizadas en los valores y bienes descritos en las letras (a), (b), (c) y (d) precedentes deberán ser realizadas en países e instrumentos con calidad crediticia Investment grade.

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

- (a) El Fondo no podrá invertir sus recursos en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora.
- (b) El Fondo no podrá invertir sus recursos en cuotas de otros Fondos administrados por la Administradora.
- (c) El Fondo no podrá invertir en acciones que no puedan ser adquiridas por los Fondos de Pensiones en conformidad con lo dispuesto por el artículo 45 bis del Decreto Ley N°3.500.
- (d) Sobre los valores o instrumentos indicados en el numeral 1) del presente artículo no habrá restricciones en cuanto a su clasificación de riesgo nacional o internacional. El Fondo podrá invertir sus recursos en instrumentos, bienes o contratos que no cumplan con los requisitos que establezca la CMF de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 56 de la Ley. La valorización y contabilización de dichos instrumentos se efectuará de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 14° del Reglamento Interno.
- (e) El mercado al cual el Fondo dirigirá sus inversiones será el extranjero, sin perjuicio de que los instrumentos indicados en el literal (d) del numeral 2) precedente, sean emitidos en el mercado



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

local. Los valores o instrumentos emitidos en los mercados antes indicados deberán cumplir con las condiciones de elegibilidad establecidas por la CMF.

- (f) No se contemplan límites para la duración de los instrumentos o valores en los cuales invertirá sus recursos el Fondo.
- (g) El Fondo invertirá en instrumentos denominados en dólares y podrá mantener hasta el 100% de sus activos en dicha moneda. Sin perjuicio de lo anterior, el Fondo podrá mantener Pesos chilenos en inversiones o en caja con el objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en las Secciones C, Política de Liquidez, y F.3 referente a Gastos de cargo del Fondo respectivamente, ambas del Reglamento Interno.
- (h) El Fondo Master no tendrá límites de inversión y de diversificación específicos que deban cumplir, salvo por lo establecido como objeto de inversión para el Fondo Master.

La inversión de sus recursos se observarán los siguientes límites máximos por tipo de instrumento, con respecto del activo total del Fondo:

- (1) Valores e instrumentos individualizados en la letra (a), (b) y (c) del numeral (1) del Artículo 5°...  
..... 100%
- (2) Valores e instrumentos individualizados en la letra (a), (b), (c) y (d) del numeral (2) y en el numeral (2) del Artículo 5 .....20%

El Fondo deberá mantener invertido al menos un 80% de su activo en los instrumentos indicados en el numeral (1) del artículo 5° anterior. La inversión en los instrumentos indicados en el numeral (2) del artículo 5° anterior se materializará con el objeto de preservar el valor de los recursos disponibles que mantenga el Fondo en caja. Para los efectos de determinar los límites máximos referidos en el artículo 6° precedente y artículo 9° siguiente, se estará a la información contenida en la contabilidad del Fondo.

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

Asimismo, el límite de inversión establecido en el inciso final del artículo 4°, los límites de inversión de los activos del Fondo a que se refiere el límite general indicado en el artículo 7°, y los límites específicos indicados en los artículos 6° y 9° del Reglamento Interno no se aplicarán durante los primeros 24 meses de operación del Fondo.

Finalmente, los límites de inversión de los activos del Fondo a que se refiere el numeral (2) del artículo 6° precedente, podrán aumentar proporcionalmente en relación al tamaño de la obligación en cada una de las siguientes circunstancias:

- (a) En el caso de ser necesario mantener reservas de liquidez para el cumplimiento de obligaciones del Fondo, durante los 6 meses anteriores a su vencimiento y hasta el cumplimiento de dichas obligaciones;



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

- (b) En el caso que sea necesario mantener reservas de liquidez para el pago de dividendos definitivos o provisorios, 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, según sea el caso;
- (c) En el caso que sea necesario mantener reservas de liquidez para el pago de disminuciones de capital, entre la fecha de la asamblea que se acordó la disminución y hasta la fecha de su pago.

En la inversión de los recursos del Fondo deberán observarse los siguientes límites máximos de inversión respecto del emisor de cada instrumento:

- (1) Cuotas o derechos emitidos por un Fondo Carlyle: Hasta un porcentaje tal que no signifique controlar directa o indirectamente al respectivo emisor;
- (2) Acciones de transacción bursátil emitidas por una misma sociedad extranjera: Hasta un porcentaje tal que no signifique controlar directa o indirectamente al respectivo emisor; y
- (3) Acciones emitidas por una misma sociedad extranjera, cuyas acciones no hayan sido registradas como valor de oferta pública en Chile ni en el extranjero: No habrá límite al porcentaje de participación que el Fondo podrá poseer.
- (4) Inversión directa en instrumentos o valores emitidos o garantizados por un mismo emisor o grupo empresarial: Hasta un 100% del activo total del Fondo.
- (5) Cuotas de fondos mutuos que tengan por objeto principal la inversión en instrumentos de deuda: Hasta un porcentaje tal que no signifique controlar directa o indirectamente al respectivo emisor.

Los excesos de inversión 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.

### NOTA 6 ADMINISTRACIÓN DE RIESGO

#### General

El Fondo tendrá como objetivo obtener una alta rentabilidad de los aportes con un foco de largo plazo e invirtiendo los recursos del Fondo, ya sea directa o indirectamente, en “Carlyle Realty Foreign Investors IX-B, S.C.Sp.” (el “Fondo Master”), administrado por Carlyle Realty IX, L.L.C., u otros vehículos de inversión administrados o asesorados por sociedades integrantes de The Carlyle Group, (en adelante, conjunta e indistintamente, los “Fondos Carlyle”), siempre y en la medida que dichos Fondos Carlyle mantengan el mismo objeto de inversión que el del Fondo Master. Al efecto, se deja constancia que el objetivo del Fondo Master es maximizar retornos de capital de largo plazo, mediante la inversión bienes raíces, activos relacionados con bienes raíces



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

en Estados Unidos, así como en instrumentos de deuda, acciones o derechos relacionados con el negocio inmobiliario. Se deja constancia que el Fondo Master y los Fondos Carlyle pueden no estar regulados por alguna entidad fiscalizadora análoga a la CMF.

La Administradora cuenta con un Manual de Políticas de Gestión de Riesgos y Control Interno elaborado en virtud de las disposiciones de la Circular N°1.869 de la Comisión Para El Mercado Financiero. Dicho manual aborda las políticas y procedimientos de gestión de riesgos y control interno, acordes con la estrategia del negocio y con el volumen de las operaciones que desarrolla la Administradora y los Fondos administrados. En función de las definiciones de dicho Manual, la Administradora cuenta con una Matriz de Riesgos que aborda los siguientes Ciclos del negocio (i) Inversión (ii) aportes y rescates (iii) contabilidad y tesorería e (iv) información continua.

En dicha matriz se identifican los riesgos asociados a cada proceso clave del negocio, los controles que se realizan para mitigarlos, los responsables de su ejecución, entre otros.

### **6.1 Gestión de Riesgo Financiero**

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

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

Al 31 de diciembre de 2025, el monto comprometido pendiente por enterar al Fondo Master asciende a MUS\$ 7.268, lo que equivale a aproximadamente 28% del compromiso total de MUS\$ 25.900.

#### **6.1.1 Riesgo de Mercado**

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

##### a) Riesgo de Precios

Las inversiones en instrumentos financieros pueden experimentar fluctuaciones de precio por diversos factores, entre los cuales se puede mencionar factores relativos al emisor, al país del emisor, o a fluctuaciones generales de precios en el mercado. El Fondo invierte, indirectamente, en participaciones en compañías privadas domiciliadas, mayoritariamente, en Estados Unidos. Por lo tanto, está expuesto a los riesgos propios de la economía de dicha región. La forma de cubrir el riesgo de las participaciones en las compañías es mediante el análisis y administración proporcionadas por The Carlyle Group.



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### Distribución de cartera

El objetivo del Fondo es obtener su resultado con la inversión en Fondos del grupo Carlyle. La distribución de la cartera de inversión en el Fondo Master por industria es la siguiente según última información disponible:

Industria	% del total
Residencias Multi-Family	58,44%
Industrial	22,04%
Renta Residencia Familiar	7,55%
Adulto Activo	7,01%
Almacenamiento	4,56%
Otros	0,34%
Software	0,06%
<b>Total</b>	<b>100,00%</b>

**Nota:** La información presentada corresponde a la última actualización entregada por el gestor del fondo master, vigente a la fecha de elaboración de este informe (septiembre 2025).

### b) Riesgo de Tipo de Intereses

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 indirectamente el Fondo.

### c) Riesgo Cambiario

El Fondo invierte en instrumentos financieros y participa en transacciones que están principalmente expresadas en su moneda funcional por lo tanto no genera directamente riesgo de tipo de cambio. Sin embargo, el Fondo Master puede invertir en compañías que tengan exposición a otras monedas, por lo que puede existir exposición indirecta al riesgo de tipo de cambio.

Moneda	% del total
US\$	100%
<b>Total</b>	<b>100%</b>

## 6.1.2 Riesgo de Crédito

### a) Riesgo Crediticio

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



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### b) Riesgo de Contraparte

Como se mencionó este riesgo consiste en el riesgo de pérdida originado de la incapacidad de una contraparte para cumplir sus obligaciones de entregar efectivo, instrumentos u otros activos acordados contractualmente. Dado que el Fondo invierte a través de participaciones limitadas administradas por The Carlyle Group, este grupo representa un riesgo de contraparte para el Fondo Master.

La máxima 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
	MUS\$	MUS\$
Efectivo	8	20
<b>Total</b>	<b>8</b>	<b>20</b>

### Efectivo y Efectivo Equivalente

a) El efectivo del Fondo se mantiene principalmente con:

- Banco Bice– credit rating “BBB+” según Standard & Poor’s.

### 6.1.3 Riesgo de Liquidez

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

### 6.2 Determinación del valor razonable

De acuerdo a las políticas de inversión definidas por la Administración para este segmento de negocios, El Fondo invirtió en el Fondo extranjero Carlyle Realty Foreign Investors IX-B, S.C.Sp.” (el “Fondo Master”), administrado por Carlyle Realty IX

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

Conforme a lo indicado anteriormente para efectos de la valorización al 31 de diciembre se ha considerado la información entregada por el General Partner en el informe “Capital Account Statement” del 30 de septiembre ajustados por las transacciones señaladas en el párrafo anterior.



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

También fueron recibidos los Estados Financieros no auditados del General Partners que no presentan diferencias con el Capital Account Statement.

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

La Administración, con base en sus políticas contables, ha determinado que no existen otras consideraciones susceptibles de ser ajustadas en los Estados Financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2025.

La metodología empleada por los valorizadores fue la siguiente:

Principalmente, se utilizó la Metodología de Enfoque de Mercado, mediante el uso de múltiplos de industria o precio de su acción en bolsa, en caso de existir, al mismo período del Capital Account Statement del Fondo extranjero

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

A continuación, se presenta la cartera clasificada por niveles:

#### Al 31 de diciembre de 2025:

Activos	Nivel 1 MUS\$	Nivel 2 MUS\$	Nivel 3 MUS\$
Otras inversiones	-	-	19.009
<b>Total</b>	-	-	<b>19.009</b>

#### Al 31 de diciembre de 2024:

Activos	Nivel 1 MUS\$	Nivel 2 MUS\$	Nivel 3 MUS\$
Otras inversiones	-	-	13.238
<b>Total</b>	-	-	<b>13.238</b>



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

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

	31-12-2025	31-12-2024
	MUS\$	MUS\$
Al 1 de enero	13.238	6.628
Otros movimientos	4.493	5.214
<b>Ganancias (pérdidas) totales no realizadas</b>		
Variación del valor razonable	1.278	1.396
Fluctuación	-	-
<b>Al Cierre</b>	<b>19.009</b>	<b>13.238</b>

### 6.3 Riesgo Operacional

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

### 6.4 Gestión de Riesgo de Capital

El objetivo del Fondo cuando administra capital es salvaguardar la capacidad de este para continuar como un Fondo en marcha con el objeto de proporcionar rentabilidad para los Aportantes y mantener una sólida base de capital para apoyar el desarrollo de las actividades de inversión del Fondo. En ese sentido cabe destacar que los compromisos de aporte de capital del Fondo Master no se han materializado en su totalidad dado que no se han hecho aún todos los llamados de capital para ello.

Adicionalmente, cabe mencionar que invertir en cuotas de un Fondo de Inversión conlleva otros riesgos para los aportantes. En concreto, existen, entre otros, riesgos tales como que la liquidez de las cuotas del Fondo en el mercado secundario pueda ser baja o que las transacciones puedan realizarse a valores distintos respecto al valor cuota del Fondo. Finalmente, el Fondo incurre en riesgos adicionales al invertir en cuotas de Fondos de otra administradora.

## NOTA 7 EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

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

Detalle	31-12-2025	31-12-2024
	MUS\$	MUS\$
Banco Bice Dólares	4	15
Banco Bice pesos chilenos	4	5
<b>Total</b>	<b>8</b>	<b>20</b>



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

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

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

Descripción	31-12-2025 MUS\$	31-12-2024 MUS\$
<b>Títulos de Renta Variable</b>	-	-
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-
Certificados de depósito de valores (CDV)	-	-
Títulos que representen productos	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-
<b>Títulos de Deuda</b>	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-
Letras de crédito de bancos e instituciones financieras	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-
Bonos registrados	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-
Carteras de crédito o de cobranzas	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-
Otros títulos de deuda	-	-
<b>Inversiones no registradas</b>	-	-
Acciones no registradas	-	-
<b>Otras Inversiones</b>	19.009	13.238
Derechos por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Primas por opciones	-	-
Otras inversiones	19.009	13.238
<b>Total activos financieros con efecto en resultados</b>	19.009	13.238

b) Composición de la cartera:

Instrumento	31-12-2025				31-12-2024			
	Nacional MUS\$	Extranjero MUS\$	Total MUS\$	% del total de activos	Nacional MUS\$	Extranjero MUS\$	Total MUS\$	% del total de activos
<b>Inversiones no registradas</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
Acciones no registradas	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privado	-	-	-	-	-	-	-	-
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Otras inversiones</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
Derechos por operaciones con instrumentos derivados	-	-	-	-	-	-	-	-
Primas por opciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras inversiones	-	19.009	19.009	98,4055	-	13.238	13.238	97,9722
<b>Subtotal</b>	-	19.009	19.009	98,4055	-	13.238	13.238	97,9722
<b>Total</b>	-	19.009	19.009	98,4055	-	13.238	13.238	97,9722



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

c) Efecto en resultados

Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultado	31-12-2025 MUS\$	31-12-2024 MUS\$
Resultados realizados	(1.072)	(904)
Resultados no realizados (*)	1.343	1.396
<b>Total ganancia (pérdidas)</b>	<b>271</b>	<b>492</b>

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

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

Movimiento de los activos a valor razonable con efecto en resultados	31-12-2025 MUS\$	31-12-2024 MUS\$
Saldo al 01 de enero	13.238	6.628
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor raz	1.343	1.396
Compra - Capital Call (*)	5.417	5.843
Distribution (*)	(792)	(643)
Otros movimientos (*)	(197)	14
<b>Totales</b>	<b>19.009</b>	<b>13.238</b>

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

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

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

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

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

### NOTA 11 ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO

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

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

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

### NOTA 13 PROPIEDADES DE INVERSIÓN

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



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

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

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el detalle es el siguiente:

Tipo de operación	País	Moneda	Vencimiento	Saldo al	Saldo al
				31-12-2025	31-12-2024
				MUS\$	MUS\$
Retorno de Capital	US	USD	Contado normal	300	254
<b>Total</b>				<b>300</b>	<b>254</b>

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

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

#### NOTA 16 OTROS ACTIVOS

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

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

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

#### NOTA 18 PRÉSTAMOS

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

#### NOTA 19 OTROS PASIVOS FINANCIEROS

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

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

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



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### NOTA 21 OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

Composición del saldo:

Descripción	31-12-2025 MUS\$	31-12-2024 MUS\$
Auditoría	2	2
DCV Registros	1	1
Comité de vigilancia	3	2
Capital llamado desde el Master Fund	1.242	1.598
<b>Total</b>	<b>1.248</b>	<b>1.603</b>

### NOTA 22 INTERESES Y REAJUSTES

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

### NOTA 23 OTROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el detalle de esta sección es el siguiente:

Descripción	31-12-2025 MUS\$	31-12-2024 MUS\$
Gastos del Master Fund	1.328	912
<b>Total</b>	<b>1.328</b>	<b>912</b>

### NOTA 24 REMUNERACIONES COMITÉ DE VIGILANCIA

Al 31 de diciembre de 2025 el detalle es el siguiente:

Fecha	Tipo	Remuneración MUS\$
19-12-2024 (*)	Ordinaria	1
24-04-2025	Ordinaria	2
24-06-2025	Ordinaria	2
13-10-2025	Ordinaria	3
19-12-2025	Ordinaria	3
<b>Total</b>		<b>11</b>

(\*) Comité realizado el 19-12-2024 correspondiente al tercer trimestre del 2024.



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

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

Fecha	Tipo	Remuneración MUS\$
20-12-2023 (*)	Ordinaria	2
23-04-2024	Ordinaria	2
04-07-2024	Ordinaria	2
08-10-2024	Ordinaria	2
09-12-2024	Ordinaria	2
<b>Total</b>		<b>10</b>

(\*) Comité realizado el 20-12-2023 correspondiente al tercer trimestre del 2023.

### NOTA 25 OTROS GASTOS DE OPERACIÓN

Composición del saldo:

Tipo de gasto	Monto del trimestre actual	Monto acumulado al	Monto acumulado al
	MUS\$	31-12-2025 MUS\$	31-12-2024 MUS\$
Abogados y legales	-	1	-
Auditoría	1	4	4
Gastos operacionales	-	1	2
Valorización económica	-	1	1
<b>Totales</b>	<b>1</b>	<b>7</b>	<b>7</b>
% sobre el activo del Fondo	0,0052%	0,0362%	0,0304%

### NOTA 26 CUOTAS EMITIDAS

El detalle de las cuotas es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2025:

Detalle	Serie			
	A	B	C	I
Cuotas suscritas y pagadas	15.456	77.789	120.088	11.525
Valor cuota US\$	72,9684	79,6283	81,5806	82,0742
Patrimonio MUS\$	1.128	6.194	9.797	946

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



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Al 31 de diciembre de 2024:

Detalle	Serie			
	A	B	C	I
Cuotas suscritas y pagadas	10.232	51.866	80.244	7.708
Valor cuota US\$	72,6073	78,6895	80,4614	80,9088
Patrimonio MUS\$	743	4.081	6.457	625

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

a) Al 31 de diciembre de 2025:

El detalle de las cuotas vigentes es el siguiente:

N° Certificado	Fecha	Cuotas emitidas vigentes			
		Total cuotas emitidas	Emitidas no comprometidas (*)	Cuotas comprometidas (*)	Pagadas
-	16-06-2021	3.000.000	2.675.739	99.403	224.858

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

El monto del compromiso pendiente a enterar por parte de los aportantes corresponde a MUS\$ 8.014, éste incluye los rellamables asociados a los llamados de capital y distribuciones del Master Fund, y no considera las disminuciones de capital efectuados por el Fondo.

El detalle de las cuotas vigentes por series es el siguiente:

Cuotas emitidas vigentes Serie A	
Total cuotas emitidas	17.597
Emitidas no comprometidas (*)	(56)
Cuotas equivalentes comprometidas (*)	12.317
Pagadas	15.456

Cuotas emitidas vigentes Serie B	
Total cuotas emitidas	55.697
Emitidas no comprometidas (*)	(404)
Cuotas equivalentes comprometidas (*)	29.370
Pagadas	77.789

Cuotas emitidas vigentes Serie C	
Total cuotas emitidas	93.359
Emitidas no comprometidas (*)	(847)
Cuotas equivalentes comprometidas (*)	52.668
Pagadas	120.088



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Cuotas emitidas vigentes Serie I	
Total cuotas emitidas	8.950
Emitidas no comprometidas (*)	(85)
Cuotas equivalentes comprometidas (*)	5.048
Pagadas	11.525

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

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

Descripción	Cuotas comprometidas	Suscritas y no pagadas	Pagadas	Total
Saldo al 01-01-2025	175.603	-	150.050	325.653
Variaciones del período (*)	(1.392)	-	-	(1.392)
Suscripciones del período	(74.808)	-	74.808	-
Canje	-	-	-	-
<b>Saldo al 31-12-2025</b>	<b>99.403</b>	<b>-</b>	<b>224.858</b>	<b>324.261</b>

(\*) Cuota varía según el valor cuota al cierre.

Al 31 de diciembre de 2025 el detalle de aportes es el siguiente:

Fecha	Serie	N° de Cuotas	Aporte MUS\$
Enero	A	1.089	79
Abril	A	1.505	107
Julio	A	1.445	105
Octubre	A	1.185	88
<b>Totales</b>		<b>5.224</b>	<b>379</b>

Fecha	Serie	N° de Cuotas	Aporte MUS\$
Enero	B	5.418	426
Abril	B	7.476	579
Julio	B	7.156	568
Octubre	B	5.873	471
<b>Totales</b>		<b>25.923</b>	<b>2.044</b>

Fecha	Serie	N° de Cuotas	Aporte MUS\$
Enero	C	8.335	671
Abril	C	11.495	910
Julio	C	10.998	894
Octubre	C	9.016	740
<b>Totales</b>		<b>39.844</b>	<b>3.215</b>



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Fecha	Serie	N° de Cuotas	Aporte MUS\$
Enero	I	799	65
Enero	I	1.101	88
Julio	I	1.054	86
Octubre	I	863	71
<b>Totales</b>		<b>3.817</b>	<b>310</b>

Al 31 de diciembre de 2025 no hubo canjes de cuotas.

Al 31 de diciembre de 2025 no hubo rescate de cuotas.

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

B) Al 31 de diciembre de 2024:

El detalle de cuotas vigentes es el siguiente:

Fecha	Total cuotas emitidas	Cuotas emitidas vigentes		Pagadas
		Emitidas no comprometidas (*)	Cuotas comprometidas (*)	
16-06-2021	3.000.000	2.674.347	175.603	150.050

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

El detalle de las cuotas vigentes por series es el siguiente:

Cuotas emitidas vigentes Serie A	
Total cuotas emitidas	23.470
Emitidas no comprometidas (*)	225
Cuotas equivalentes comprometidas (*)	17.597
Pagadas	10.232

Cuotas emitidas vigentes Serie B	
Total cuotas emitidas	85.861
Emitidas no comprometidas (*)	378
Cuotas equivalentes comprometidas (*)	55.697
Pagadas	51.866



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Cuotas emitidas vigentes Serie C	
Total cuotas emitidas	140.363
Emitidas no comprometidas (*)	70
Cuotas equivalentes comprometidas (*)	93.359
Pagadas	80.244

Cuotas emitidas vigentes Serie I	
Total cuotas emitidas	13.471
Emitidas no comprometidas (*)	(3)
Cuotas equivalentes comprometidas (*)	8.950
Pagadas	7.708

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

Descripción	Cuotas comprometidas	Suscritas y no pagadas	Pagadas	Total
Saldo al 01-01-2024	263.165	-	61.818	324.983
Variaciones del período (*)	670	-	-	670
Suscripciones del período	(88.232)	-	88.232	-
Rescates	-	-	-	-
<b>Saldo al 31-12-2024</b>	<b>175.603</b>	<b>-</b>	<b>150.050</b>	<b>325.653</b>

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

Fecha	Serie	N° de Cuotas	Aporte MUS\$
Enero	A	1.419	103
Abril	A	1.689	114
Julio	A	1.663	112
Octubre	A	1.327	93
<b>Totales</b>		<b>6.098</b>	<b>422</b>

Fecha	Serie	N° de Cuotas	Aporte MUS\$
Enero	B	7.139	554
Abril	B	8.466	617
Julio	B	8.315	607
Octubre	B	6.622	504
<b>Totales</b>		<b>30.542</b>	<b>2.282</b>



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Fecha	Serie	N° de Cuotas	Aporte MUS\$
Enero	C	11.021	872
Abril	C	13.051	970
Julio	C	12.810	955
Octubre	C	10.192	792
<b>Totales</b>		<b>47.074</b>	<b>3.589</b>

Fecha	Serie	N° de Cuotas	Aporte MUS\$
Enero	I	1.058	84
Enero	I	1.252	93
Julio	I	1.229	92
Octubre	I	979	77
<b>Totales</b>		<b>4.518</b>	<b>346</b>

Al 31 de diciembre de 2024 no hubo rescate de cuotas.

### NOTA 27 REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES

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

### NOTA 28 RENTABILIDAD DEL FONDO

El detalle de la rentabilidad es el siguiente:

Tipo de rentabilidad	Serie	Rentabilidad Acumulada			Anualizada (*)
		Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses	
Nominal	A	0,4973%	0,4973%	0,7029%	0,3508%
Nominal	B	1,1930%	1,1930%	2,5933%	1,2883%
Nominal	C	1,3910%	1,3910%	3,1581%	1,5668%
Nominal	I	1,4404%	1,4404%	3,2983%	1,6358%

Nota: porcentajes con cuatro decimales

La Rentabilidad del periodo actual corresponderá a la variación entre el 01 de enero y la fecha de cierre de los Estados Financieros que se informan.

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

Las series comenzaron operaciones el 06 de octubre de 2022.

### NOTA 29 VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA

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



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

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

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

#### NOTA 31 EXCESO DE INVERSIÓN

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

#### NOTA 32 GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES

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

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

El detalle de la custodia de valores es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2025:

ENTIDADES	CUSTODIA DE VALORES					
	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado MUS\$	% sobre total inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total Activo del Fondo	Monto Custodiado MUS\$	% sobre total inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Extranjeros	% sobre total Activo del Fondo
Carlyle Realty Foreign Investors IX-B, S.C.Sp.(*)	-	-	-	19.009	100,000	98,4055
<b>Total Cartera de Inversiones en Custodia</b>	-	-	-	19.009	100,000	98,4055

(\*) En custodia del General Partner.

Al 31 de diciembre de 2024:

ENTIDADES	CUSTODIA DE VALORES					
	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado MUS\$	% sobre total inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total Activo del Fondo	Monto Custodiado MUS\$	% sobre total inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Extranjeros	% sobre total Activo del Fondo
Carlyle Realty Foreign Investors IX-B, S.C.Sp.(*)	-	-	-	13.238	100,000	97,9722
<b>Total Cartera de Inversiones en Custodia</b>	-	-	-	13.238	100,000	97,9722

(\*) En custodia del General Partner.



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### NOTA 34 PARTES RELACIONADAS

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

#### a) Remuneración por administración

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

Serie	Remuneración Fija Mensual
Serie A	Un doceavo (1/12) de 0,595% sobre la suma de: (i) el valor promedio del patrimonio de la Serie A del Fondo en el mes inmediatamente anterior a la fecha de cálculo y (ii) el valor total de los aportes comprometidos en la misma serie del Fondo a través de contratos de promesas de suscripción, pendientes de suscribir a la fecha de cálculo, valor que incluye el impuesto al valor agregado ("IVA") aplicable.
Serie AE	Un doceavo (1/12) de 0,5% sobre la suma de: (i) el valor promedio del patrimonio de la Serie AE del Fondo en el mes inmediatamente anterior a la fecha de cálculo y (ii) el valor total de los aportes comprometidos en la misma serie del Fondo a través de contratos de promesas de suscripción, pendientes de suscribir a la fecha de cálculo, exento de IVA.
Serie B	Un doceavo (1/12) de 0,1785% sobre la suma de: (i) el valor promedio del patrimonio de la Serie B del Fondo en el mes inmediatamente anterior a la fecha de cálculo y (ii) el valor total de los aportes comprometidos en la misma serie del Fondo a través de contratos de promesas de suscripción, pendientes de suscribir a la fecha de cálculo, valor que incluye el IVA aplicable.
Serie BE	Un doceavo (1/12) de 0,15% sobre la suma de: (i) el valor promedio del patrimonio de la Serie BE del Fondo en el mes inmediatamente anterior a la fecha de cálculo y (ii) el valor total de los aportes comprometidos en la misma serie del Fondo a través de contratos de promesas de suscripción, pendientes de suscribir a la fecha de cálculo, exento de IVA.
Serie C	Un doceavo (1/12) de 0,0595% sobre la suma de: (i) el valor promedio del patrimonio de la Serie C del Fondo en el mes inmediatamente anterior a la fecha de cálculo y (ii) el valor total de los aportes comprometidos en la misma serie del Fondo a través de contratos de promesas de suscripción, pendientes de suscribir a la fecha de cálculo, valor que incluye el IVA aplicable.
Serie CE	Un doceavo (1/12) de 0,05% sobre la suma de: (i) el valor promedio del patrimonio de la Serie CE del Fondo en el mes inmediatamente anterior a la fecha de cálculo y (ii) el valor total de los aportes comprometidos en la misma serie del Fondo a través de contratos de promesas de suscripción, pendientes de suscribir a la fecha de cálculo, exento de IVA.
Serie I	Un doceavo (1/12) de 0,02975% sobre la suma de: (i) el valor promedio del patrimonio de la Serie I del Fondo en el mes inmediatamente anterior a la fecha de cálculo y (ii) el valor total de los aportes comprometidos en la misma serie del Fondo a través de contratos de promesas de suscripción, pendientes de suscribir a la fecha



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

	de cálculo, valor que incluye el IVA aplicable
--	--

Esta remuneración se devengará y provisionará diariamente y será deducida mensualmente del patrimonio de cada serie del Fondo, por períodos vencidos, dentro de los cinco primeros días hábiles del mes siguiente a aquél en que se hubiere hecho exigible la remuneración que se deduce.

Para los efectos de lo dispuesto en el Oficio Circular N°335 emitido por la CMF con fecha 10 de marzo de 2006, se deja constancia que la tasa del IVA vigente a la fecha de depósito del Reglamento Interno corresponde a un 19%. En caso de modificarse la tasa del IVA antes señalada, la remuneración a que se refiere el presente artículo se actualizará según la variación que experimente el IVA, a contar de la fecha de entrada en vigencia de la modificación respectiva.

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

No se contempla el pago de remuneración variable a la Administradora.

El detalle de la remuneración por administración es el siguiente:

Descripción	Obligación		Efecto en resultados	
	31-12-2025	31-12-2024	31-12-2025	31-12-2024
	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$
Remuneración Fija	3	3	34	33
<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>34</b>	<b>33</b>

### 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 cierre del ejercicio MUS\$	%
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	15,16%	1.551	791	-	2.342	171	15,15%
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### 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 MUS\$	%
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	0,46%	239	609	609	239	19	0,31%
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-

### Serie I

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 MUS\$	%
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	83,26%	6.418	3.212	16	9.614	789	83,42%
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-

No hubo movimientos para la serie C.

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 MUS\$	%
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	15,17%	627	2.051	1.127	1.551	113	15,16%
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 MUS\$	%
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	1,12%	239	-	-	239	19	0,46%
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Serie I

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 MUS\$	%
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	83,04%	2.649	3.871	102	6.418	519	83,26%
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-

No hubo movimientos para la serie C.

### c) Transacciones con personas relacionadas:

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

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

El detalle de la información del Fondo es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2025:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia	
				Desde	Hasta
Poliza de garantía N° 1031763	Compañía de Seguros Generales Consorcio Nacional de Seguros S.A.	Banco De Chile	10,000,00	10-01-2025	10-01-2026

Al 31 de diciembre de 2024:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia	
				Desde	Hasta
Poliza de garantía N° 1031763	Compañía de Seguros Generales Consorcio Nacional de Seguros S.A.	Banco De Chile	10,000,00	10-01-2024	10-01-2025



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### NOTA 36 INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

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

Al 31 de diciembre de 2025:

Mes	Serie	Valor libro cuota (*)	Valor mercado cuota (1)	Patrimonio (**)	N° aportantes
Enero	A	72,5339	-	821	1
Febrero	A	75,3521	-	853	1
Marzo	A	71,2936	-	807	1
Abril	A	71,2261	-	914	1
Mayo	A	73,8922	-	948	1
Junio	A	72,9654	-	937	1
Julio	A	72,8933	-	1.040	1
Agosto	A	74,3642	-	1.061	1
Septiembre	A	73,5888	-	1.050	1
Octubre	A	73,5237	-	1.136	1
Noviembre	A	74,3487	-	1.149	1
Diciembre	A	72,9684	-	1.128	1

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

(\*) Cifras con cuatro decimales

(\*\*) Cifras en miles de dólares

Mes	Serie	Valor libro cuota (*)	Valor mercado cuota (1)	Patrimonio (**)	N° aportantes
Enero	B	78,6622	-	4.506	8
Febrero	B	81,7731	-	4.684	8
Marzo	B	77,4213	-	4.435	8
Abril	B	77,3949	-	5.012	8
Mayo	B	80,3397	-	5.203	8
Junio	B	79,3796	-	5.141	8
Julio	B	79,3433	-	5.706	8
Agosto	B	80,9877	-	5.824	8
Septiembre	B	80,1863	-	5.767	8
Octubre	B	80,1546	-	6.235	8
Noviembre	B	81,0939	-	6.308	8
Diciembre	B	79,6283	-	6.194	8

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

(\*) Cifras con cuatro decimales

(\*\*) Cifras en miles de dólares



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Mes	Serie	Valor libro cuota (*)	Valor mercado cuota (1)	Patrimonio (**)	N° aportantes
Enero	C	80,4487	-	7.126	2
Febrero	C	83,6460	-	7.409	2
Marzo	C	79,2097	-	7.016	2
Abril	C	79,1963	-	7.925	2
Mayo	C	82,2234	-	8.228	2
Junio	C	81,2546	-	8.131	2
Julio	C	81,2297	-	9.022	2
Agosto	C	82,9257	-	9.211	2
Septiembre	C	82,1177	-	9.121	2
Octubre	C	82,0967	-	9.859	2
Noviembre	C	83,0703	-	9.976	2
Diciembre	C	81,5806	-	9.797	2

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

(\*) Cifras con cuatro decimales

(\*\*) Cifras en miles de dólares

Mes	Serie	Valor libro cuota (*)	Valor mercado cuota (1)	Patrimonio (**)	N° aportantes
Enero	I	80,8998	-	688	1
Febrero	I	84,1189	-	716	1
Marzo	I	79,6614	-	679	1
Abril	I	79,6513	-	765	1
Mayo	I	82,6993	-	795	1
Junio	I	81,7283	-	785	1
Julio	I	81,7064	-	871	1
Agosto	I	83,4155	-	889	1
Septiembre	I	82,6059	-	881	1
Octubre	I	82,5875	-	952	1
Noviembre	I	83,5699	-	963	1
Diciembre	I	82,0742	-	946	1

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

(\*) Cifras con cuatro decimales

(\*\*) Cifras en miles de dólares



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Al 31 de diciembre de 2024:

Mes	Serie	Valor libro cuota (*)	Valor mercado cuota (1)	Patrimonio (**)	N° aportantes
Enero	A	70,2414	-	390	1
Febrero	A	70,0895	-	389	1
Marzo	A	67,7248	-	376	1
Abril	A	67,6062	-	490	1
Mayo	A	71,0035	-	514	1
Junio	A	67,6737	-	491	1
Julio	A	67,5566	-	602	1
Agosto	A	71,9955	-	641	1
Septiembre	A	70,3587	-	626	1
Octubre	A	74,1502	-	759	1
Noviembre	A	73,5941	-	753	1
Diciembre	A	72,6073	-	743	1

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

(\*) Cifras con cuatro decimales

(\*\*) Cifras en miles de dólares

Mes	Serie	Valor libro cuota (*)	Valor mercado cuota (1)	Patrimonio (**)	N° aportantes
Enero	B	75,3366	-	2.144	8
Febrero	B	75,2751	-	2.143	8
Marzo	B	72,8345	-	2.073	8
Abril	B	72,7842	-	2.688	8
Mayo	B	76,5190	-	2.826	8
Junio	B	73,0054	-	2.696	8
Julio	B	72,9413	-	3.300	8
Agosto	B	77,7968	-	3.520	8
Septiembre	B	76,0910	-	3.443	8
Octubre	B	80,2487	-	4.162	8
Noviembre	B	79,7018	-	4.134	8
Diciembre	B	78,6895	-	4.081	8

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

(\*) Cifras con cuatro decimales

(\*\*) Cifras en miles de dólares



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Mes	Serie	Valor libro cuota (*)	Valor mercado cuota (1)	Patrimonio (**)	N° aportantes
Enero	C	76,7908	-	3.393	2
Febrero	C	76,7592	-	3.392	2
Marzo	C	74,3010	-	3.283	2
Abril	C	74,2735	-	4.252	2
Mayo	C	78,1087	-	4.471	2
Junio	C	74,5451	-	4.267	2
Julio	C	74,4990	-	5.219	2
Agosto	C	79,4777	-	5.568	2
Septiembre	C	77,7544	-	5.447	2
Octubre	C	82,0208	-	6.582	2
Noviembre	C	81,4788	-	6.538	2
Diciembre	C	80,4614	-	6.457	2

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

(\*) Cifras con cuatro decimales

(\*\*) Cifras en miles de dólares

Mes	Serie	Valor libro cuota (*)	Valor mercado cuota (1)	Patrimonio (**)	N° aportantes
Enero	I	77,1580	-	328	1
Febrero	I	77,1339	-	328	1
Marzo	I	74,6712	-	318	1
Abril	I	74,6495	-	411	1
Mayo	I	78,5100	-	432	1
Junio	I	74,9338	-	412	1
Julio	I	74,8923	-	504	1
Agosto	I	79,9020	-	538	1
Septiembre	I	78,1743	-	526	1
Octubre	I	82,4682	-	636	1
Noviembre	I	81,9275	-	631	1
Diciembre	I	80,9088	-	625	1

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

(\*) Cifras con cuatro decimales

(\*\*) Cifras en miles de dólares

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

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



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### NOTA 38 SANCIONES

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

### NOTA 39 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° 90000617	Compañía de Seguros Generales Consorcio Nacional de Seguros S.A.	Banco De Chile	10,000,00	10-01-2026	10-01-2027

- Con fecha 12 de enero de 2026 se realizó un Capital Call al Master Fund por un monto ascendente a USD942.414.
- Con fecha 14 de enero de 2026 se recibió el Summary Investment Schedule al 31 de diciembre de 2025.
- Con fecha 02 de febrero de 2026 se recibió una distribución de parte del Master Fund por USD556.088.

La Administración 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 MUS\$	EXTRANJERO MUS\$	TOTAL MUS\$	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósito de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representan productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Carteras de crédito o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	19.009	19.009	98,4055
<b>TOTALES</b>	-	<b>19.009</b>	<b>19.009</b>	<b>98,4055</b>



## ESTADOS COMPLEMENTARIOS

### B) ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

DESCRIPCIÓN	del 01-01-2025	del 01-01-2024
	al 31-12-2025	al 31-12-2024
	MUS\$	MUS\$
<b>UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES</b>	(1.072)	(904)
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	242	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	-	-
Enajenación de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos percibidos	14	8
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	-	-
Enajenación de bienes raíces	-	-
Arriendo de bienes raíces	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	(1.328)	(912)
<b>PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES</b>	-	-
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de Depósitos de Valores	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
<b>UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES</b>	1.343	1.396
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Intereses devengados de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Arriendos devengados de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	1.343	1.396
<b>GASTOS DEL EJERCICIO</b>	(59)	(57)
Gastos financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	(34)	(33)
Remuneración del comité de vigilancia	(11)	(10)
Gastos operacionales de cargo del Fondo	(14)	(14)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	-	-
<b>RESULTADO NETO DEL EJERCICIO</b>	<b>212</b>	<b>435</b>



## ESTADOS COMPLEMENTARIOS

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

DESCRIPCIÓN	del 01-01-2025 al 31-12-2025 MUS\$	del 01-01-2024 al 31-12-2024 MUS\$
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO</b>	<b>(1.131)</b>	<b>(961)</b>
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	(1.072)	(904)
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-	-
Gastos del ejercicio (menos)	(59)	(57)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
<b>DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>	<b>(2.016)</b>	<b>(1.227)</b>
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(2.016)	(1.227)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(2.016)	(1.227)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-	-
<b>Pérdida devengada acumulada (menos)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	-	-
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-	-
<b>Ajuste a resultado devengado acumulado</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-	-
<b>MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR</b>	<b>(3.147)</b>	<b>(2.188)</b>