



MONEDA
Patria Investments

Estados Financieros

MONEDA – CARLYLE REALTY PARTNERS X
FONDO DE INVERSIÓN



Al 31 de marzo de 2026 y al 31 de diciembre de 2025



CONTENIDO

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



INDICE

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA	1
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	3
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	4
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	5
NOTA 1 INFORMACIÓN GENERAL	6
NOTA 2 BASES DE PREPARACIÓN	7
NOTA 3 PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS	9
NOTA 4 CAMBIOS CONTABLES	15
NOTA 5 POLÍTICAS DE INVERSIÓN DEL FONDO	15
NOTA 6 ADMINISTRACIÓN DE RIESGO	18
NOTA 7 EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	22
NOTA 8 ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS	23
NOTA 9 ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES	25
NOTA 10 ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS ENTREGADOS EN GARANTÍA	25
NOTA 11 ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO	25
NOTA 12 INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN	25
NOTA 13 PROPIEDADES DE INVERSIÓN	25
NOTA 14 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR POR OPERACIONES	25
NOTA 15 OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	25
NOTA 16 OTROS ACTIVOS	25
NOTA 17 PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS	25
NOTA 18 PRÉSTAMOS	26
NOTA 19 OTROS PASIVOS FINANCIEROS	26
NOTA 20 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR POR OPERACIONES	26
NOTA 21 OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR	26
NOTA 22 INTERESES Y REAJUSTES	26
NOTA 23 OTROS	27
NOTA 24 REMUNERACIONES COMITÉ DE VIGILANCIA	27
NOTA 25 OTROS GASTOS DE OPERACIÓN	27
NOTA 26 CUOTAS EMITIDAS	27
NOTA 27 REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES	32
NOTA 28 RENTABILIDAD DEL FONDO	32
NOTA 29 VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA	32
NOTA 30 INVERSIÓN ACUMULADA EN ACCIONES O EN CUOTAS DE FONDOS DE INVERSIÓN	32
NOTA 31 EXCESO DE INVERSIÓN	32
NOTA 32 GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES	32
NOTA 33 CUSTODIA DE VALORES (NORMA DE CARÁCTER GENERAL N° 235 DE 2009)	33
NOTA 34 PARTES RELACIONADAS	33
NOTA 35 GARANTÍA CONSTITUIDA POR LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA EN BENEFICIO DEL FONDO (ARTÍCULO 12, 13 y 14 DE LA LEY N°20.712 Y ARTICULO 226 DE LA LEY N°18.045)	36
NOTA 36 INFORMACIÓN ESTADÍSTICA	36
NOTA 37 CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS O FILIALES E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS O COLIGADAS	38
NOTA 38 SANCIONES	38
NOTA 39 HECHOS POSTERIORES	38
A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES	39
B) ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO	40
C) ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS	41



ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA		31-03-2026	31-12-2025
	NOTA	MUS\$	MUS\$
ACTIVO			
Activo corriente			
Efectivo y efectivo equivalente	7	803	41
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	8	1.282	561
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados entregados en garantía		-	-
Activos financieros a costo amortizado		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Otros activos		-	-
Total activo corriente		2.085	602
Activo no corriente			
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos financieros a costo amortizado		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Propiedades de inversión		-	-
Otros activos		-	-
Total activo no corriente		-	-
TOTAL ACTIVO		2.085	602

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



ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA		31-03-2026	31-12-2025
	NOTA	MUS\$	MUS\$
PASIVO			
Pasivo corriente			
Pasivos financieros a valor razonable con efectos en resultados		-	-
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	20	751	-
Remuneraciones Sociedad Administradora	34	2	2
Otros documentos y cuentas por pagar	21	3	3
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
Total pasivo corriente		756	5
Pasivo no corriente			
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
Total pasivo no corriente		-	-
Patrimonio neto			
Aportes	26	1.351	600
Otras reservas		-	-
Resultados acumulados		(3)	-
Resultado del ejercicio		(19)	(3)
Dividendos provisorios		-	-
TOTAL PATRIMONIO NETO		1.329	597
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		2.085	602

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



ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

Al 31 de marzo de 2026

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES		Acumulado
		01-01-2026
		31-03-2026
	NOTA	MUS\$
INGRESOS/PÉRDIDAS DE LA OPERACIÓN		
Intereses y reajustes	22	6
Ingresos por dividendos		-
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		-
Resultado en venta de instrumentos financieros	8	1
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		-
Total ingresos/pérdidas netos de la operación		7
GASTOS		
Depreciaciones		-
Remuneración comité de vigilancia		-
Remuneración de administración	34	(8)
Honorarios por custodia y administración		(2)
Costos de transacción		-
Otros gastos de operación	25	(16)
Total gastos de operación		(26)
Utilidad/(pérdida) de la operación		(19)
Costos financieros		-
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		(19)
Impuestos a las ganancias por inversiones en el exterior		-
Resultados del ejercicio		(19)
OTROS RESULTADOS INTEGRALES:		
Cobertura de flujo de caja		-
Ajustes por conversión		-
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación		-
Otros ajustes al patrimonio neto		-
Total de otros resultados integrales		-
TOTAL RESULTADO INTEGRAL		(19)

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



ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Al 31 de marzo de 2026

Al 31 de marzo de 2026:

Descripción	Aportes	Otras Reservas					Resultados Acumulados	Resultados del Ejercicio	Dividendos provisorios	Total
		Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total				
	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$
Saldo al 01-01-2026	600	-	-	-	-	-	(3)	-	-	597
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	600	-	-	-	-	-	(3)	-	-	597
Aportes	751	-	-	-	-	-	-	-	-	751
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(19)	-	(19)
Otros Resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total al 31 de marzo de 2026	1.351	-	-	-	-	-	(3)	(19)	-	1.329

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



ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Al 31 de marzo de 2026

ESTADO DE FLUJO EFECTIVO MÉTODO DIRECTO		01-01-2026
NOTA	31-03-2026	MUS\$
FLUJOS DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN		
Cobro de arrendamientos de bienes raíces		-
Venta de inmuebles		-
Compra de activos financieros	8	(2.511)
Venta de activos financieros	8	2.253
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		(7)
Otros gastos de operación pagados		(153)
Otros ingresos de operación percibidos		-
Flujo neto originado por actividades de la operación		(418)
FLUJOS DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Cobro de arrendamientos de bienes raíces		-
Venta de inmuebles		-
Compra de activos financieros		-
Venta de activos financieros		430
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-
Dividendos recibidos		-
Cobranza de Cuentas y documentos por cobrar		-
Pagos de Cuentas y documentos por pagar		-
Otros gastos de inversión pagados		-
Otros ingresos de inversión percibidos		-
Flujo neto originado por actividades de inversión		430
FLUJOS DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Obtención de préstamos		-
Pago de préstamos		-
Otros pasivos financieros obtenidos		-
Pagos de otros pasivos financieros		-
Aportes	26	751
Repartos de patrimonio		-
Repartos de dividendos		-
Otros		-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		751
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		762
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		41
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	7	803

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



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

NOTA 1 INFORMACIÓN GENERAL

Moneda Carlyle Realty Partners X Fondo de Inversión, Run 10564-3 y RUT 76.625.317-2 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 X Fondo de Inversión es un Fondo del tipo No Rescatable.

El Fondo tendrá como objetivo principal invertir sus recursos, ya sea directa o indirectamente, en “Carlyle Realty Foreign Investors X-B, S.C.Sp” (el “Fondo Master”), constituido en el Gran Ducado de Luxemburgo 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.

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. Esta información se puede verificar en el Reglamento Interno del Fondo, depositado en la CMF con fecha 06 de diciembre de 2023.

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 03 de diciembre de 2025.

Modificaciones al Reglamento Interno:

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 no hubo modificaciones al Reglamento Interno del Fondo.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

NOTA 2 BASES DE PREPARACIÓN

(a) Declaración de cumplimiento

Los presentes Estados Financieros del Fondo por el periodo terminado al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 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 27 de mayo 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 marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Resultados Integrales y Estado de Flujos de Efectivo, han sido preparados por el período entre el 01 de enero y 31 de marzo de 2026.

(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 relacionadas con activos y pasivos financieros contabilizados al costo amortizado se presentan en



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

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	Conversión a una Moneda de Presentación Hiperinflacionaria	1 de enero de 2027
NIC 1, NIC 36, NIC 37, NIIF 7 y NIIF	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 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

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

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



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

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:

- 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.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

(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).

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.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

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 54 del Reglamento Interno.

(h) Dividendos por pagar

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

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

(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;

(3) La suma de las cantidades indicadas en el número 2 del artículo 107 de la Ley de Impuesto a la Renta, en los plazos términos y condiciones que ahí se señalan. Dichas cantidades comprenden: La totalidad de los dividendos o distribuciones e intereses percibidos que provengan de los emisores de los valores en que el Fondo haya invertido, y hasta por el monto de los beneficios netos percibidos en el ejercicio, según dicho concepto está definido en la Ley sobre Administración



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

de Fondos de Terceros y Carteras Individuales, 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:

	31-03-2026	31-03-2025	31-12-2025
	MUS\$	MUS\$	MUS\$
Beneficio neto percibido en el ejercicio	(20)	-	(4)
Monto susceptible de distribuir	(24)	-	(4)

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 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. 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.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

(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.

(n) Ingresos financieros

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



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

(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; entendiendo por estos, las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

El estado de flujos de efectivo considera los siguientes aspectos:

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

NOTA 4 CAMBIOS CONTABLES

Durante el ejercicio terminado al 31 de marzo de 2026, 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 2025.

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 06 de diciembre 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.

1. Los recursos del Fondo se invertirán principalmente en los siguientes valores e instrumentos:

- (a) Cuotas emitidas por el Fondo Master y los Fondos Carlyle, que deban preparar estados financieros anuales dictaminados por auditores externos de reconocido prestigio en el exterior y cuyas cuotas no hayan sido registradas como valores de oferta pública en el extranjero, siempre y cuando estas últimas sean compatibles con la política de inversión del Fondo y del Fondo Master. Por otra parte, no habrá límites de inversión o diversificación específicos para este tipo de instrumentos.
- (b) Acciones de transacción bursátil emitidas por sociedades o corporaciones extranjeras, cuya emisión haya sido registrada como valor de oferta pública en el extranjero, siempre y cuando éstas sean compatibles con la política de inversión del Fondo, Fondo Master y Fondos Carlyle; y



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

(c) Acciones, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda de entidades emisoras extranjeras, cuya emisión no haya sido registrada como valor de oferta pública en el extranjero, siempre que la entidad emisora cuente con estados financieros dictaminados por auditores externos de reconocido prestigio, y siempre y cuando éstas sean compatibles con la política de inversión del Fondo, Fondo Master y Fondos Carlyle.

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. Adicionalmente, 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 o en títulos que, a la fecha del primer depósito del presente Reglamento Interno en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que al efecto lleva la Comisión, no puedan ser adquiridas por los Fondos de Pensiones en conformidad con lo dispuesto por el artículo 45° bis y el inciso primero del artículo 47° bis, ambos del Decreto Ley N°3.500 de 1980.

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



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

- (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 principalmente denominados en Dólares de los Estados Unidos de América ("USD") 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 el numeral (2) precedente y las Secciones sobre Política de Liquidez y Gastos de cargo del Fondo respectivamente, ambas del presente 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 520%

El Fondo deberá mantener invertido al menos un 80% de su activo en los instrumentos indicados en el numeral (1) del artículo 5° anterior.

Los límites de inversión contemplados en los artículos 6° y 7° de este Reglamento Interno no serán aplicables: (i) durante los primeros 24 meses desde el inicio de operaciones del Fondo; (ii) durante los 3 meses siguientes a la colocación de nuevas cuotas del Fondo, siempre que los aportes representen más de un 10% del patrimonio del Fondo; (iii) durante los 45 días siguientes a la recepción por parte del Fondo en un plazo de 30 días, de pagos por un monto superior al 10% del patrimonio del Fondo; (iv) durante los últimos 60 días de duración de este Fondo; y (v) durante su liquidación..

Finalmente, los límites de inversión de los activos del Fondo a que se refiere el 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 seis meses anteriores al vencimiento de dichas obligaciones y hasta el cumplimiento de las mismas;
- (b) En el caso que sea necesario mantener reservas de liquidez para el pago de dividendos definitivos o provisorios o disminuciones de capital, entre la fecha de celebración de la asamblea de aportantes o la sesión de directorio de la Administradora en que se acordó su distribución y hasta su pago, según sea el caso; y
- (c) En el caso de haberse efectuado un llamado de capital en el Fondo y dentro de los cinco días hábiles siguientes al respectivo llamado de capital.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

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

- (1) 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.

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

NOTA 6 ADMINISTRACIÓN DE RIESGO

General

El Fondo tendrá como objetivo principal invertir sus recursos, ya sea directa o indirectamente, en "Carlyle Realty Foreign Investors X-B, S.C.Sp" (el "Fondo Master"), constituido en el Gran Ducado de Luxemburgo 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.

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.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

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 marzo de 2026, el monto comprometido pendiente a desembolsar asciende a USD 33.422.212, lo que equivale a aproximadamente un 98,84% de un compromiso total de USD 33.815.000.

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.

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 Máster por industria es la siguiente según última información disponible:

Industria/Sector	% Valor total
Residencial Multifamiliar	65,50%
Industrial	15,50%
Residencial Unifamiliar	8,60%
Vivienda para Adultos Activos	7,80%
Autoalmacenamiento	1,60%
Residencias para Adultos Ma	1,10%
Total	100,00%

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 (diciembre 2025).



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

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%
Total	100%

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 (diciembre 2025).

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.

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 está resumida en la siguiente tabla:

Activo	31-03-2026	31-12-2025
	MUS\$	MUS\$
Efectivo	803	41
Total	803	41

Efectivo y Efectivo Equivalente

a) El efectivo del Fondo se mantiene principalmente con:

- Banco Bice– credit rating “AA+” según FitchRatings.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

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 invertirá en el Fondo extranjero Carlyle Realty Foreign Investors X-B, S.C.Sp.” (el “Fondo Master”), administrado por Carlyle Realty Partners X, L.P.

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.

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 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 marzo de 2026:

Activos	Nivel 1 MUS\$	Nivel 2 MUS\$	Nivel 3 MUS\$
Otras inversiones	-	-	1.282
Total	1.282	-	1.282

Al 31 de diciembre de 2025:

Activos	Nivel 1 MUS\$	Nivel 2 MUS\$	Nivel 3 MUS\$
Otras inversiones	-	-	561
Total	-	-	561

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

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

	31-03-2026 MUS\$	31-12-2025 MUS\$
Al 1 de enero	561	-
Otros movimientos	715	560
Ganancias (pérdidas) totales no realizadas		
Variación del valor razonable	6	1
Fluctuación	-	-
Al Cierre	1.282	561

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	31-03-2026 MUS\$	31-12-2025 MUS\$
Banco Dolares	788	16
Banco pesos chilenos	14	25
Total	803	41



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

NOTA 8 ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS

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

Descripción	31-03-2026 MUS\$	31-12-2025 MUS\$
Títulos de Renta Variable	132	561
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-
Cuotas de fondos mutuos	132	561
Cuotas de fondos de inversión	-	-
Certificados de depósito de valores (CDV)	-	-
Títulos que representen productos	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-
Títulos de Deuda	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-
Letras de crédito de bancos e instituciones financieras	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-
Bonos registrados	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-
Carteras de crédito o de cobranzas	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-
Otros títulos de deuda	-	-
Inversiones no registradas	-	-
Acciones no registradas	-	-
Otras Inversiones	1.150	-
Derechos por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Primas por opciones	-	-
Otras inversiones	1.150	-
Total activos financieros con efecto en resultados	1.282	561



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

b) Composición de la cartera:

Instrumento	31-03-2026				31-12-2025			
	Nacional MUS\$	Extranjero MUS\$	Total MUS\$	% del total de activos	Nacional MUS\$	Extranjero MUS\$	Total MUS\$	% del total de activos
Inversiones no registradas								
Acciones no registradas	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privado	-	-	-	-	-	-	-	-
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras inversiones								
Derechos por operaciones con instrumentos derivados	-	-	-	-	-	-	-	-
Primas por opciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras inversiones	-	1.150	1.150	55,1559	-	-	-	-
Subtotal	-	1.150	1.150	55,1559	-	-	-	-
Total	132	1.150	1.282	61,4868	561	-	561	93,1894

c) Efecto en resultados

Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultado	31-03-2026 MUS\$
Resultados realizados	6
Resultados no realizados (*)	-
Total ganancia (pérdidas)	6

(*) 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	31-03-2026 MUS\$	31-12-2025 MUS\$
Saldo al 01 de enero	561	-
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor	6	1
Compra - Capital Call (*)	258	560
Distribution (*)	-	-
Otros movimientos (*)	457	-
Totales	1.282	561

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



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

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

Al 31 de marzo de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 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 marzo de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 el Fondo no mantiene inversiones clasificadas en este rubro.

NOTA 11 **ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO**

Al 31 de marzo de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 el Fondo no mantiene inversiones clasificadas en este rubro.

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

Al 31 de marzo de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 el Fondo no mantiene inversiones clasificadas en este rubro.

NOTA 13 **PROPIEDADES DE INVERSIÓN**

Al 31 de marzo de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 no existe información para este rubro.

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

Al 31 de marzo de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 no existe información para este rubro.

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

Al 31 de marzo de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 no existe información para este rubro.

NOTA 16 **OTROS ACTIVOS**

Al 31 de marzo de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 no existe información para este rubro.

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

Al 31 de marzo de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 no existe información para este rubro.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

NOTA 18 PRÉSTAMOS

Al 31 de marzo de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 no existe información para este rubro.

NOTA 19 OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 no existe información para este rubro.

NOTA 20 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR POR OPERACIONES

La composición del saldo es la siguiente:

Tipo de operación	País	Moneda	Vencimiento	Saldo al	Saldo al
				31-03-2026	31-12-2025
				MUS\$	MUS\$
Llamado de capital	US	US\$	Contado normal	751	-
Total				751	-

NOTA 21 OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

La composición del saldo es la siguiente:

Descripción	31-03-2026	31-12-2025
	MUS\$	MUS\$
DCV Registros	2	2
Otros gastos operacionales	1	1
Total	3	3

NOTA 22 INTERESES Y REAJUSTES

Al 31 de marzo de 2026:

Descripción	31-03-2026
	M\$
Efectivo y efectivo equivalente	-
Títulos de deuda a valor razonable con efecto en resultados:	-
A valor razonable con efecto en resultados	6
- Designados a valor razonable con efecto en resultados	-
Activos financieros a costo amortizado	-
Total	6



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

NOTA 23 OTROS

Al 31 de marzo de 2026 y 2025 no existe información para este rubro.

NOTA 24 REMUNERACIONES COMITÉ DE VIGILANCIA

Al 31 de marzo de 2026 no existe información para este rubro.

NOTA 25 OTROS GASTOS DE OPERACIÓN

Composición del saldo:

Tipo de gasto	Monto del trimestre actual MUS\$	Monto acumulado al 31-03-2026 MUS\$	Monto acumulado al 31-03-2025 MUS\$
Auditoría	1	1	-
Honorarios profesionales	15	15	-
Totales	16	16	-
% sobre el activo del Fondo	0,7674%	0,7674%	0,0304%

NOTA 26 CUOTAS EMITIDAS

El detalle de las cuotas es el siguiente:

Al 31 de marzo de 2026:

Detalle		Serie			
		A	B	I	M
Cuotas suscritas y pagadas		282	2.391	10.805	99
Valor cuota	US\$	88,7618	96,3264	98,4849	99,5649
Patrimonio	MUS\$	25	230	1.064	10

La serie I es la más representativa de acuerdo con el patrimonio del Fondo.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

Al 31 de diciembre de 2025:

Detalle		Serie			
		A	B	I	M
Cuotas suscritas y pagadas		118	1.048	4.794	44
Valor cuota	US\$	97,4014	99,1974	99,7097	99,9660
Patrimonio	MUS\$	11	104	478	4

Al 31 de marzo de 2026:

N° Certificado	Fecha	Total cuotas emitidas	Cuotas emitidas vigentes		
			Emitidas no comprometidas (*)	Cuotas comprometidas (*)	Pagadas
-	03-12-2025	3.000.000	2.654.817	331.606	13.577

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

Al 31 de diciembre de 2025:

N° Certificado	Fecha	Total cuotas emitidas	Cuotas emitidas vigentes		
			Emitidas no comprometidas (*)	Cuotas comprometidas (*)	Pagadas
-	03-12-2025	3.000.000	2.660.434	333.562	6.004

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

Al 31 de marzo de 2026:

Cuotas emitidas vigentes Serie A	
Total cuotas emitidas	282
Variaciones (*)	(543)
Cuotas equivalentes comprometidas (*)	7.193
Pagadas	282

Cuotas emitidas vigentes Serie B	
Total cuotas emitidas	2.391
Variaciones (*)	(2.160)
Cuotas equivalentes comprometidas (*)	58.802
Pagadas	2.391



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

Cuotas emitidas vigentes Serie I	
Total cuotas emitidas	10.805
Variaciones (*)	(3.988)
Cuotas equivalentes comprometidas (*)	263.200
Pagadas	10.805

Cuotas emitidas vigentes Serie M	
Total cuotas emitidas	99
Variaciones (*)	(10)
Cuotas equivalentes comprometidas (*)	2.411
Pagadas	99

Al 31 de diciembre de 2025:

Cuotas emitidas vigentes Serie A	
Total cuotas emitidas	118
Variaciones (*)	6.824
Cuotas equivalentes comprometidas (*)	6.706
Pagadas	118

Cuotas emitidas vigentes Serie B	
Total cuotas emitidas	1.048
Variaciones (*)	59.469
Cuotas equivalentes comprometidas (*)	58.421
Pagadas	1.048

Cuotas emitidas vigentes Serie I	
Total cuotas emitidas	4.794
Variaciones (*)	270.772
Cuotas equivalentes comprometidas (*)	265.978
Pagadas	4.794

Cuotas emitidas vigentes Serie M	
Total cuotas emitidas	44
Variaciones (*)	2.501
Cuotas equivalentes comprometidas (*)	2.457
Pagadas	44

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

Al 31 de marzo de 2026:



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

Descripción	Cuotas comprometidas	Suscritas y no pagadas	Pagadas	Total
Saldo al 01-01-2026	333.562	-	6.004	339.566
Variaciones del período (*)	5.617	-	-	5.617
Suscripciones del período	(7.573)	-	7.573	-
Canje	-	-	-	-
Saldo al 31-03-2026	331.606	-	13.577	345.183

Al 31 de diciembre de 2025:

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

Descripción	Cuotas comprometidas	Suscritas y no pagadas	Pagadas	Total
Saldo al 03-12-2025	-	-	-	-
Variaciones del período (*)	339.566	-	-	339.566
Suscripciones del período	(6.004)	-	6.004	-
Canje	-	-	-	-
Saldo al 31-12-2025	333.562	-	6.004	339.566

(*) El valor cuota del Fondo presentó una variación respecto al inicio de operaciones, determinada por la diferencia entre el valor cuota inicial y el valor cuota al 31 de diciembre de 2025.

Al 31 de marzo de 2026 el detalle de aportes es el siguiente:

Fecha	Serie	N° de Cuotas	Aporte MUS\$
Marzo	A	164	15
Totales		164	15

Fecha	Serie	N° de Cuotas	Aporte MUS\$
Marzo	B	1.343	131
Totales		1.343	131

Fecha	Serie	N° de Cuotas	Aporte MUS\$
Marzo	I	6.011	599
Totales		6.011	599



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

Fecha	Serie	N° de Cuotas	Aporte MUS\$
Marzo	M	55	6
Totales		55	6

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

Fecha	Serie	N° de Cuotas	Aporte MUS\$
Diciembre	A	118	12
Totales		118	12

Fecha	Serie	N° de Cuotas	Aporte MUS\$
Diciembre	B	1.048	105
Totales		1.048	105

Fecha	Serie	N° de Cuotas	Aporte MUS\$
Diciembre	I	4.794	479
Totales		4.794	479

Fecha	Serie	N° de Cuotas	Aporte MUS\$
Diciembre	M	44	4
Totales		44	4

Al 31 de marzo de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 no hubo canjes de cuotas.

Al 31 de marzo de 2026 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").

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

NOTA 27 REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 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 (*)	
		Periodo Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses	Últimos 24 meses
Nominal	A	-8,8701%	0,0000%	0,0000%	0,0000%
Nominal	B	-2,8942%	0,0000%	0,0000%	0,0000%
Nominal	I	-1,2284%	0,0000%	0,0000%	0,0000%
Nominal	M	-0,4012%	0,0000%	0,0000%	0,0000%

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 03 de diciembre de 2025.

NOTA 29 VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 el Fondo no presenta información para este rubro.

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

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 el Fondo no presenta información para este rubro.

NOTA 31 EXCESO DE INVERSIÓN

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 el Fondo no presenta exceso de inversión.

NOTA 32 GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 el Fondo no presenta información para este rubro.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

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 marzo de 2026:

CUSTODIA DE VALORES			
ENTIDADES	CUSTODIA NACIONAL		
	Monto Custodiado	% sobre total inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total Activo del Fondo
	MUS\$		
Carlyle Realty Foreign Investors X-B, S.C.Sp	1.150	100,0000	55,1559
Total Cartera de Inversiones en Custodia	1.150	100	55,1559

Al 31 de diciembre de 2025:

CUSTODIA DE VALORES			
ENTIDADES	CUSTODIA NACIONAL		
	Monto Custodiado	% sobre total inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total Activo del Fondo
	MUS\$		
Banco BICE	561	100,0000	93,1894
Total Cartera de Inversiones en Custodia	561	100	93,19

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:



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

Serie	Remuneración Fija Mensual
Serie A	A partir del día en que el Fondo inicie operaciones, 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	A partir del día en que el Fondo inicie operaciones, 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	A partir del día en que el Fondo inicie operaciones, 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	A partir del día en que el Fondo inicie operaciones, 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 D	A partir del día en que el Fondo inicie operaciones, un doceavo (1/12) de 1,19% sobre la suma de: (i) el valor promedio del patrimonio de la Serie D 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 I	A partir del día en que el Fondo inicie operaciones, un doceavo (1/12) de 0,0595% 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 de cálculo, valor que incluye el IVA aplicable.
Serie IE	A partir del día en que el Fondo inicie operaciones, un doceavo (1/12) de 0,05% sobre la suma de: (i) el valor promedio del patrimonio de la Serie IE 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 M	La serie M no cobra remuneración fija mensual.

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.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

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	
	31-03-2026	31-12-2025	31-03-2026	31-03-2025
	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$
Remuneración Fija	2	2	8	-
Total	2	2	8	-

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

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, la Administradora, sus personas relacionadas, sus accionistas y los trabajadores que representen al empleador o que tengan facultades generales de administración; no mantienen cuotas del Fondo.

c) Transacciones con personas relacionadas:

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 Moneda Carlyle Realty Partners X Fondo de Inversión no ha efectuado transacciones con otro Fondo gestionado por Moneda S.A. Administradora General de Fondos, con personas relacionadas a ésta, ni con Aportantes del mismo Fondo.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

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 marzo de 2026:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia	
				Desde	Hasta
Poliza de garantía N° 90000626	Compañía de Seguros Generales Consorcio Nacional de Seguros S.A.	Banco De Chile	10,000,00	10-01-2026	10-01-2027

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

NOTA 36 INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

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

Al 31 de marzo de 2026:

Mes	Serie	Valor libro cuota (*)	Patrimonio (**)	N° aportantes
Enero	A	94,6741	11	1
Febrero	A	91,7817	11	1
Marzo	A	88,7618	25	1

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

(*) Cifras con cuatro decimales

(**) Cifras en miles de dólares

Mes	Serie	Valor libro cuota (*)	Patrimonio (**)	N° aportantes
Enero	B	98,4291	103	7
Febrero	B	97,4859	102	7
Marzo	B	96,3264	230	7

(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 marzo de 2026

Mes	Serie	Valor libro cuota (*)	Patrimonio (**)	N° aportantes
Enero	I	99,5002	477	4
Febrero	I	99,1132	475	4
Marzo	I	98,4849	1.064	4

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

(*) Cifras con cuatro decimales

(**) Cifras en miles de dólares

Mes	Serie	Valor libro cuota (*)	Patrimonio (**)	N° aportantes
Enero	M	100,0360	4	1
Febrero	M	99,9274	4	1
Marzo	M	99,5649	10	1

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

(*) Cifras con cuatro decimales

(**) Cifras en miles de dólares

Al 31 de diciembre de 2025:

Mes	Serie	Valor libro cuota (*)	Patrimonio (**)	N° aportantes
Diciembre	A	97,4014	11	1

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

(*) Cifras con cuatro decimales

(**) Cifras en miles de dólares

Mes	Serie	Valor libro cuota (*)	Patrimonio (**)	N° aportantes
Diciembre	B	99,1974	104	7

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

(*) Cifras con cuatro decimales

(**) Cifras en miles de dólares

Mes	Serie	Valor libro cuota (*)	Patrimonio (**)	N° aportantes
Diciembre	I	99,7097	478	4

(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 marzo de 2026

Mes	Serie	Valor libro cuota (*)	Patrimonio (**)	N° aportantes
Diciembre	M	99,9660	4	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 marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 el Fondo no presenta información para este rubro.

NOTA 38 SANCIONES

Durante el ejercicio finalizado al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, la Sociedad Administradora, sus Directores y Administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún organismo fiscalizador.

NOTA 39 HECHOS POSTERIORES

La Administración del Fondo no tiene conocimiento de otros hechos posteriores ocurridos entre el 01 de abril 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	132	-	132	6,3309
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósito de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representan productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
instituciones financieras	-	-	-	-
Carteras de crédito o de cobranzas	-	-	-	-
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	-	1.150	1.150	55,1559
TOTALES	132	1.150	1.282	61,4868



ESTADOS COMPLEMENTARIOS

Al 31 de diciembre de 2025

B) ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

DESCRIPCIÓN	01-01-2026
	31-03-2026
	MUS\$
UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	6
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	-
Enajenación de Certificados de Depósito de Valores	-
Dividendos percibidos	-
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	6
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	-
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	-
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	1
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	1
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	-
GASTOS DEL EJERCICIO	(26)
Gastos financieros	-
Comisión de la sociedad administradora	(8)
Remuneración del comité de vigilancia	-
Gastos operacionales de cargo del Fondo	(18)
Otros gastos	-
Diferencias de cambio	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	(19)



ESTADOS COMPLEMENTARIOS

Al 31 de diciembre de 2025

C) ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS

DESCRIPCIÓN	01-01-2026	del 01-01-2025	03-12-2025
	31-03-2026 MUS\$	al 31-03-2025 MUS\$	al 31-12-2025 MUS\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(20)	-	(4)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	6	-	1
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-	-	-
Gastos del ejercicio (menos)	(26)	-	(5)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-	-
		-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	-	-	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(4)	-	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(4)	-	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(4)	-	-
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-	-	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	-	-	-
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	-	-	-
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	(24)	-	(4)