



MONEDA
Patria Investments

Estados Financieros

MONEDA CARLYLE VII
FONDO DE INVERSIÓN

Al 31 de marzo de 2026 y 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

ÍNDICE

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA	1
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	3
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	4
ESTADOS DE FLUJO EFECTIVO MÉTODO DIRECTO	6
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	7
NOTA 1 INFORMACIÓN GENERAL	7
NOTA 2 BASES DE PREPARACIÓN	8
NOTA 3 PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS	10
NOTA 4 CAMBIOS CONTABLES	16
NOTA 5 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	27
NOTA 10 ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS ENTREGADOS EN GARANTÍA	27
NOTA 11 ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO	27
NOTA 12 INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN	28
NOTA 13 PROPIEDADES DE INVERSIÓN	28
NOTA 14 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR POR OPERACIONES	28
NOTA 15 OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	28
NOTA 16 OTROS ACTIVOS	28
NOTA 17 PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS	28
NOTA 18 PRÉSTAMOS	28
NOTA 19 OTROS PASIVOS FINANCIEROS	28
NOTA 20 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR POR OPERACIONES	28
NOTA 21 OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR	29
NOTA 22 INTERESES Y REAJUSTES	29
NOTA 23 OTROS	29
NOTA 24 REMUNERACIONES COMITÉ DE VIGILANCIA	29
NOTA 25 OTROS GASTOS DE OPERACIÓN	29
NOTA 26 CUOTAS EMITIDAS	30
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 ARTÍCULO 226 DE LA LEY N°18.045)	35
NOTA 36 INFORMACIÓN ESTADÍSTICA	36
NOTA 37 CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS O FILIALES E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS O COLIGADAS	36
NOTA 38 SANCIONES	37
NOTA 39 HECHOS POSTERIORES	37
ESTADOS COMPLEMENTARIOS	38
A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES	38
B) ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO	39
C) ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS	40



ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de marzo de 2026 y al 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	263	1.445
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	8	26.068	30.039
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		26.331	31.484
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		26.331	31.484

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



ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

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

ESTADO DE SITUACIÓN 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		-	-
Remuneraciones Sociedad Administradora	34	3	4
Otros documentos y cuentas por pagar	21	232	1.413
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
Total pasivo corriente		235	1.417
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		31.039	32.858
Otras reservas		-	-
Resultados acumulados		(2.791)	1.340
Resultado del ejercicio		(2.152)	(4.131)
Dividendos provisorios		-	-
TOTAL PATRIMONIO NETO		26.096	30.067
TOTAL PASIVO		26.331	31.484

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



ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	NOTA	Acumulado	
		01-01-2026	01-01-2025
		31-03-2026	31-03-2025
		MUS\$	MUS\$
INGRESOS/PÉRDIDAS DE LA OPERACIÓN			
Intereses y reajustes		-	-
Ingresos por dividendos		31	101
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	(1.921)	(11)
Resultado en venta de instrumentos financieros		1.374	698
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	(1.620)	(1.058)
Total ingresos/pérdidas netos de la operación		(2.136)	(270)
GASTO			
Depreciaciones		-	-
Remuneración comité de vigilancia	24	-	-
Remuneración de administración	34	(11)	(12)
Honorarios por custodia y administración		(1)	(1)
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	25	(4)	(1)
Total gastos de operación		(16)	(14)
Utilidad/(pérdida) de la operación		(2.152)	(284)
Costos financieros		-	-
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		(2.152)	(284)
Impuestos a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
Resultados del ejercicio		(2.152)	(284)
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		(2.152)	(284)

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



ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

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 de enero de 2026	32.858	-	-	-	-	-	(2.791)	-	-	30.067
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	32.858	-	-	-	-	-	(2.791)	-	-	30.067
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	(1.819)	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.819)
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(2.152)	-	(2.152)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total al 31 de marzo de 2026	31.039	-	-	-	-	-	(2.791)	(2.152)	-	26.096

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



ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

Al 31 de marzo de 2025:

Descripción	Aportes	Otras Reservas					Resultados acumulados	Resultados del ejercicio	Dividendos provisorios	Total
		Cobertura de flujo de Caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total				
	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$
Saldo al 01 de enero de 2025	39.439	-	-	-	-	-	1.340	-	-	40.779
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	39.439	-	-	-	-	-	1.340	-	-	40.779
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(759)	(759)
Resultados integrales del ejercicio:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(284)	-	(284)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total al 31 de marzo de 2025	39.439	-	-	-	-	-	1.340	(284)	(759)	39.736

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 y 2025

ESTADO DE FLUJO EFECTIVO MÉTODO DIRECTO	NOTA	01-01-2026 31-03-2026 MUS\$	01-01-2025 31-03-2025 MUS\$
FLUJOS DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN			
Cobro de arrendamientos de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros		(1.033)	(977)
Venta de activos financieros		2.836	1.649
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		31	101
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pagos de cuentas y documentos por pagar		(11)	(11)
Otros gastos de operación pagados		(5)	(3)
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de la operación		1.818	758
FLUJOS DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Cobro de arrendamientos de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros		-	-
Venta de activos financieros		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Cobranza de Cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pagos de Cuentas y documentos por pagar		-	-
Otros gastos de inversión pagados		-	-
Otros ingresos de inversión percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de inversión		-	-
FLUJOS DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Obtención de préstamos		-	-
Pago de préstamos		-	-
Otros pasivos financieros obtenidos		-	-
Pagos de otros pasivos financieros		-	-
Aportes	26	-	-
Repartos de patrimonio	26	(3.000)	-
Repartos de dividendos	27	-	(1.210)
Otros		-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		(3.000)	(1.210)
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		(1.182)	(452)
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		1.445	1.256
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	7	263	804

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 VII Fondo de Inversión, Run 9462-5 y Rut 76.763.877-9 es un Fondo domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas. La dirección de su oficina registrada es Isidora Goyenechea 3621 piso 8, Las Condes.

El Fondo es del tipo No Rescatable, según dicho concepto se define en el artículo 1° de la Ley N°20.712 sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales. El Fondo no contempla rescates a solicitud de los Aportantes.

Las Cuotas del Fondo sólo podrán ser adquiridas por inversionistas que tengan la calidad de inversionistas institucionales o inversionistas calificados según se definen ambos términos en las letras e) y f), respectivamente, del artículo 4 bis de la Ley N°18.045 sobre Mercado de Valores.

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

La cuota del Fondo tiene el nemotécnico CFIMOPE7-E, fue inscrita el 25 de julio de 2017 y con fecha 21 de julio de 2020 se canceló su inscripción en la Bolsa de Comercio de Santiago.

El Fondo tendrá como objetivo principal la inversión de los recursos del Fondo en los mercados nacional e internacional, a fin de obtener una rentabilidad con un foco de largo plazo invirtiendo los recursos del Fondo, ya sea directa o indirectamente, en Carlyle Realty Partners VIII, L.P. (el "Fondo Máster") administrado por Carlyle Realty VIII, L.L.C. (en adelante e indistintamente el "General Partner" o el "GP"), 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 Máster. Al efecto, se deja constancia que el objetivo del Fondo Máster es identificar, adquirir, mantener, administrar y disponer de inversiones, maximizar retornos de capital de largo plazo, mediante la inversión en acciones o derechos sociales no registrados u otros instrumentos de renta variable adquiridos en el mercado secundario. Se deja constancia que el Fondo Máster y los Fondos Carlyle pueden no estar regulados por alguna entidad fiscalizadora análoga a la Comisión para el Mercado Financiero.

Para efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en el literal I.1 de la Norma de Carácter General N° 365 de la CMF, se deja constancia que el Fondo Máster tendrá exposición al Fondo Carlyle Realty Partners VIII L.P, (el "Main Partnership") a través de la inversión en los instrumentos que éste último emita. El objeto del Main Partnership es invertir en inmuebles, así como en instrumentos de deuda, acciones o derechos relacionados con el negocio inmobiliario.

El Fondo no contempla límites máximos de comisiones imputables al Fondo Máster ni los Fondos Carlyle para que pueda ser objeto de inversión del mismo, debiendo siempre regirse por lo dispuesto en los estatutos y demás antecedentes correspondientes de estos últimos.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

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

El Fondo invertirá, al menos, el 80% de sus activos en instrumentos, títulos o valores emitidos en el extranjero por personas o entidades sin domicilio ni residencia en Chile, o en certificados representativos de tales instrumentos, títulos o valores, de acuerdo 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 24 de agosto de 2017.

Modificaciones al Reglamento Interno:

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

NOTA 2 BASES DE PREPARACIÓN

(a) Declaración de cumplimiento

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

(c) Período cubierto

Los Estados de Situación Financiera fue preparado por el periodo terminado al 31 de marzo de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, el Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo, fueron preparados por los periodos terminados al 31 de marzo de 2026 y 2025.

(d) Moneda funcional y de presentación

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



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

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

(e) Transacciones y saldos

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

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

Moneda	31-03-2026	31-03-2025	31-12-2025
Dólar Estadounidense	1,00	1,00	1,00
Peso Chileno	927,46	953,07	907,13

(f) Juicios y estimaciones contables críticas

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



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

(g) Nuevas normas, enmiendas, interpretaciones y mejoras

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

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

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

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

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

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 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.

(a) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluye el efectivo en caja y los saldos en cuentas corrientes. 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.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

(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

Inicialmente, un activo financiero es clasificado como medido a costo amortizado o valor razonable.

Un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes:

- 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.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

(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.

(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.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

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.

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.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

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 indica en el artículo número 53 del Reglamento Interno.

(h) Dividendos por pagar

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

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

(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, aquéllos 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 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.

No obstante, lo señalado, toda distribución que se reciba del Fondo Máster y de los Fondos Carlyle y que pueda estar afecta a obligación de restitución a ellos, no será considerada, en todo o en parte, según corresponda, como utilidad efectivamente percibida sino hasta cuando esta obligación de restitución se encuentre vencida.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

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

Descripción	31-03-2026 MUS\$	31-03-2025 MUS\$	31-12-2025 MUS\$
Beneficio neto percibido en el ejercicio	(2.152)	(284)	(4.131)
Monto susceptible de distribuir	(21.570)	(11.765)	(21.339)

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 el Fondo no distribuyó 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 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

La Administradora percibirá por la Administración del Fondo una remuneración fija mensual de hasta un doceavo de 0,05% (IVA incluido) sobre el total del patrimonio del Fondo.

La Remuneración por Administración se devengará y provisionará diariamente sobre el valor de los activos netos del Fondo al cierre del respectivo día y se pagará mensualmente, por períodos mensuales vencidos, dentro de los cinco primeros días hábiles del mes siguiente a aquél en que se hubiere hecho exigible.

Asimismo, no se contempla el pago de una remuneración variable a la Administradora.

Adicionalmente a la remuneración descrita, una o más sociedades relacionadas con la Administradora tendrán derecho a recibir del General Partner, del Fondo Máster o de los Fondos Carlyle, comisiones de colocación en base al total de los aportes comprometidos por el Fondo o sus sociedades filiales en ellos. Se deja constancia que dichas comisiones no constituirán para el Fondo gasto o remuneración adicional alguna por su inversión en el Fondo Máster y los Fondos Carlyle, ni suponen un costo adicional para los Aportantes.

(k) Provisiones y pasivos contingentes

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

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

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



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

(l) Segmentos

El Fondo mantiene una línea uniforme de negocios por lo tanto no es necesario aplicar segmentos.

(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.

(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 marzo de 2026, no han ocurrido cambios contables significativos que afecten la presentación de estos Estados Financieros.

Las políticas contables adoptadas en la preparación de los Estados Financieros son consistentes con las utilizadas en la preparación de los Estados Financieros anuales del Fondo para el año finalizado el 31 de diciembre de 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 4 de septiembre 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.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

Para materializar la inversión en el Fondo Máster, el Fondo asumirá con éste la obligación de aportar una determinada cantidad de dinero en dólares de los Estados Unidos de América, mediante la suscripción de los documentos correspondientes al efecto.

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

- (a) Cuotas emitidas por el Fondo Máster 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 Máster. 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 Máster y Fondos Carlyle; y
- (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 Máster y Fondos Carlyle.

Adicionalmente, y con el objeto de mantener la liquidez del Fondo, éste podrá mantener invertidos sus recursos en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que se mantengan en caja y bancos:

- (a) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras extranjeras o garantizados por éstas a menos de un año;
- (b) Letras de crédito emitidas por bancos e instituciones financieras extranjeras; y
- (c) Cuotas de Fondos mutuos que tengan por objeto principal la inversión en instrumentos de deuda.

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

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

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

- (1) Cuotas emitidas por el Fondo Máster y los Fondos Carlyle, que cuenten con Estados Financieros anuales dictaminados por auditores externos de reconocido prestigio en el exterior y cuyas cuotas no hayan sido registradas como valores de oferta pública en el extranjero..... 100%



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

(2) Acciones de transacción bursátil emitidas por sociedades o corporaciones extranjeras, cuya emisión haya sido registrada como valor de oferta pública en el extranjero100%

(3) Acciones, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda de entidades emisoras extranjeras, cuya emisión no haya sido registrada como valor de oferta pública en el extranjero, siempre que la entidad emisora cuente con Estados Financieros dictaminados por auditores externos de reconocido prestigio.....100%

(4) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones a menos de un año de instituciones financieras extranjeras o garantizados por éstas20%

(5) Letras de crédito emitidas por bancos e instituciones financieras extranjeras20%

(6) Cuotas de Fondos mutuos que tengan por objeto principal la inversión en instrumentos de deuda.....20%

Límite de inversión general: El Fondo deberá mantener invertido al menos un 80% de su activo en los instrumentos indicados en los números (1) al (3), ambos inclusive, del párrafo anterior. La inversión en los instrumentos indicados en los números (4) al (6), ambos inclusive, del párrafo anterior, se materializarán con el objeto de preservar el valor de los recursos disponibles que mantenga el Fondo en caja.

Excepciones al límite de inversión general: Los límites de inversión de los activos del Fondo a que se refiere el presente Reglamento Interno no tendrán aplicación durante la liquidación del Fondo.

Asimismo, los límites de inversión de los activos del Fondo a que se refiere el "Límite de inversión general" indicado en el párrafo anterior, o como los límites específicos indicados en los "Límites de inversión por tipo de instrumento" y "Límites de inversión por emisor" (detallado más adelante) no se aplicarán durante los primeros 30 meses de operación del Fondo.

Finalmente, los límites de inversión de los activos del Fondo podrán aumentar proporcionalmente en relación con el tamaño de la obligación y en alguna 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.
- (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; y
- (c) En el caso que sea necesario mantener reservas de liquidez para el pago de disminuciones de capital, entre la fecha de la asamblea de Aportantes en que se acordó la disminución y hasta la fecha de su pago.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

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

- (1) Inversión directa en instrumentos o valores emitidos o garantizados por un mismo emisor o grupo empresarial extranjero: Hasta un 100% del activo total del Fondo.
- (2) Cuotas o derechos emitidos por el Fondo Máster y los Fondos Carlyle: Hasta un porcentaje tal que no signifique controlar directa o indirectamente al respectivo emisor.
- (3) Acciones de transacción bursátil emitidas por una misma sociedad extranjera: Hasta un porcentaje tal que no signifique controlar directa o indirectamente al respectivo emisor.
- (4) Acciones emitidas por una misma sociedad extranjera cuyas acciones no hayan sido registradas como valor de oferta pública en el extranjero: No habrá límite al porcentaje de participación que el Fondo podrá poseer.
- (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 plazos establecidos en Ley y las instrucciones dictadas por la CMF.

NOTA 6 ADMINISTRACIÓN DE RIESGO

General

El Fondo tendrá como objetivo principal la inversión de los recursos del Fondo en los mercados nacional e internacional, a fin de obtener una rentabilidad con un foco de largo plazo invirtiendo los recursos del Fondo, ya sea directa o indirectamente, en Carlyle Realty Partners VIII, L.P. (el “Fondo Máster”) administrado por Carlyle Realty VIII, L.L.C. (en adelante e indistintamente el “General Partner” o el “GP”), 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 Máster. Al efecto, se deja constancia que el objetivo del Fondo Máster es identificar, adquirir, mantener, administrar y disponer de inversiones, maximizar retornos de capital de largo plazo, mediante la inversión en acciones o derechos sociales no registrados u otros instrumentos de renta variable adquiridos en el mercado secundario. Se deja constancia que el Fondo Máster 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 (Ex SVS). 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 62.337.558, lo que equivale a aproximadamente un 64,13% de un compromiso total de USD 97.200.000.

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

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	63,60%
Industrial	14,90%
Vivienda para Adultos Activos	10,30%
Autoalmacenamiento	3,80%
Residencial Unifamiliar	2,90%
Vivienda Estudiantil	2,10%
Residencias para Adultos Mayores	1,10%
Laboratorios de Ciencias de la Vida	0,90%
Oficinas Médicas	0,20%
Residencial para Venta	0,20%
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

b) Riesgo cambiario:

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

La distribución de la cartera de inversión en el Fondo Master por geografía es la siguiente, según la última información disponible:

País	% del Total
Estados Unidos	100,00%
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).

c) Riesgo de Tipo de Interés

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

d) Riesgo Cambiario

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

6.1.2 Riesgo de Crédito

a) Riesgo Crediticio

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

b) Riesgo de Contraparte

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.

La máxima exposición del Fondo en mantención de efectivo y efectivo equivalente al 31 de marzo de 2026 y al 31 de marzo de 2025 está resumida en la siguiente tabla:



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

Activo	31-03-2026 MUS\$	31-12-2025 MUS\$
Efectivo	263	1.445
Total	263	1.445

Efectivo

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 con las políticas de inversión definidas por la Administración para este segmento de negocios, el Fondo invirtió en Carlyle Realty Partners VIII, L.P. que ha sido constituido bajo las leyes de Cayman Islands, y que es administrado por Carlyle Realty VIII, L.L.C.

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 marzo de 2026 se ha considerado la información entregada por el General Partner en el informe “Capital Account Statement” del 31 de diciembre de 2025 ajustados por las transacciones señaladas en el párrafo anterior.

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.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

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 marzo de 2026.

La metodología empleada por los valorizadores fue la siguiente:

Metodología de Valor Razonable Manager, se utiliza la información contable informada en los informes trimestrales de actividad y en los Estados Financieros del General Partner.

La Administración valoriza el Fondo con la información proporcionada por el Máster Fund, y si existen eventuales diferencias significativas con los valorizadores independientes serán reveladas en notas. A continuación, se presenta los niveles de las inversiones:

Al 31 de marzo de 2026:

Activos	Nivel 1 MUS\$	Nivel 2 MUS\$	Nivel 3 MUS\$
Otras inversiones	-	-	26.068
Total	-	-	26.068

Al 31 de diciembre de 2025:

Activos	Nivel 1 MUS\$	Nivel 2 MUS\$	Nivel 3 MUS\$
Otras inversiones	-	-	30.039
Total	-	-	30.039

Durante los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 no ha existido traspaso de activos financieros entre las distintas categorías producto de modificaciones o cambios en las metodologías de valorización.

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

Detalle	31-03-2026 MUS\$	31-12-2025 MUS\$
Al 1 de enero	30.039	40.740
Otros movimientos	(2.050)	(6.315)
Ganancias (pérdidas) totales no realizadas		
Variación del valor razonable	(1.921)	(4.386)
Fluctuación	-	-
Al cierre	26.068	30.039



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

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 Máster no se han materializado en su totalidad dado que no han hecho aún todos los llamados de capital para ello.

NOTA 7 EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

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

Detalle	31-03-2026	31-12-2025
	MUS\$	MUS\$
Banco pesos chilenos	5	3
Banco Bice dólares estadounidenses	258	1.442
Total	263	1.445



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	-	-
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-
Certificados de depósito de valores (CDV)	-	-
Títulos que representen productos	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-
Títulos de Deuda	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-
Letras de crédito de bancos e instituciones financieras	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-
Bonos registrados	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-
Carteras de crédito o de cobranzas	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-
Otros títulos de deuda	-	-
Inversiones no registradas	-	-
Acciones no registradas	-	-
Otras Inversiones	26.068	30.039
Derechos por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Primas por opciones	-	-
Otras inversiones	26.068	30.039
Total activos financieros con efecto en resultados	26.068	30.039



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
Título de Renta Variable								
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de Deuda								
Depósito a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-	-	-	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	26.068	26.068	99,0012	-	30.039	30.039	95,4104
Subtotal	-	26.068	26.068	99,0012	-	30.039	30.039	95,4104
Total	-	26.068	26.068	99,0012	-	30.039	30.039	95,4104



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

c) Efectos en Resultados:

Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultado	31-03-2026	31-03-2025
	MUS\$	MUS\$
Resultados realizados	(215)	(259)
Resultados no realizados	(1.921)	(11)
Total ganancia (pérdidas)(*)	(2.136)	(270)

(*) 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	31-12-2025
	MUS\$	MUS\$
Saldo al 01-enero	30.039	40.740
Intereses y reajustes	-	-
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	(1.921)	(4.386)
Capital Calls (**)	-	-
Distributions (**)	(1.462)	(6.425)
Otros movimientos	(588)	110
Totales	26.068	30.039

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

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.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

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 el Fondo no mantiene inversiones clasificadas en este rubro.

NOTA 14 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR POR OPERACIONES

Al 31 de marzo de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 el Fondo no mantiene cuentas ni documentos en este rubro.

NOTA 15 OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

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

NOTA 16 OTROS ACTIVOS

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

NOTA 18 PRÉSTAMOS

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

NOTA 19 OTROS PASIVOS FINANCIEROS

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

NOTA 20 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR POR OPERACIONES

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



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

NOTA 21 OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

Composición del saldo:

Descripción	31-03-2026	31-12-2025
	MUS\$	MUS\$
Auditoría	2	1
Registro de Aportantes	1	-
Disminución de capital por pagar	229	1.410
Comité de vigilancia	-	2
Total	232	1.413

NOTA 22 INTERESES Y REAJUSTES

Al 31 de marzo de 2026 y 2025 el Fondo no mantiene información clasificada en este rubro.

NOTA 23 OTROS

Al 31 de marzo de 2026 y 2025 el detalle es el siguiente:

Detalle	31-03-2026	31-03-2025
	MUS\$	MUS\$
Gastos en el Master Fund	873	894
Impuestos Master Fund	747	164
Total	1.620	1.058

NOTA 24 REMUNERACIONES COMITÉ DE VIGILANCIA

Al 31 de marzo de 2026 y 2025 el Fondo no mantiene información clasificada en este rubro.

NOTA 25 OTROS GASTOS DE OPERACIÓN

Composición del saldo:

Tipo de gasto	Monto del trimestre actual MUS\$	Monto acumulado al	Monto acumulado al
		31-03-2026 MUS\$	31-03-2025 MUS\$
Auditoría	1	1	1
Gastos operacionales	1	1	-
DCV Registros	1	1	-
Honorarios	1	1	-
Totales	4	4	1
% sobre el activo del Fondo	0,0152%	0,0152%	0,0025%

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

NOTA 26 CUOTAS EMITIDAS

Al 31 de marzo de 2026:

a) El detalle de las emisiones de cuotas es el siguiente:

N° Certificado	Fecha	Total cuotas emitidas	Cuotas emitidas vigentes		Pagadas
			Emitidas no comprometidas (*)	Cuotas comprometidas (*)	
-	24-08-2017	2.000.000	731.309	873.876	394.815

(*) 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\$61.652, éste incluye los rellamables asociados a los llamados de capital y distribuciones del Máster Fund, y no considera las disminuciones de capital efectuados por el Fondo.

b) 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	758.474	-	394.815	1.153.289
Variaciones del período	115.402	-	-	115.402
Suscripciones del período	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al 31-03-2026	873.876	-	394.815	1.268.691

c) Al 31 de marzo de 2026 no hubo suscripciones en el patrimonio.

d) Al 31 de marzo de 2026 no hubo rescates ni canjes de cuotas.

Disminución de capital:

- Con fecha 11 de febrero de 2026 se efectuó un reparto ascendente a MUS\$ 1.590, sin disminución del número de cuotas.
- Con fecha 30 de marzo de 2026 se efectuó un reparto ascendente a MUS\$ 229, sin disminución del número de cuotas.

En el compromiso de los Aportantes con Fondo se ha incorporado una cláusula que indica en el evento que, habiéndose efectuado uno o más distribuciones rellamables, el Fondo no cuente con recursos suficientes para cumplir con uno o más llamados de capital del Fondo Máster 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 Máster que corresponda (el "Aporte Adicional").



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

Al 31 de diciembre de 2025:

a) El detalle de las emisiones de cuotas es el siguiente:

N° Certificado	Fecha	Total cuotas emitidas	Cuotas emitidas vigentes		Pagadas
			Emitidas no comprometidas (*)	Cuotas comprometidas (*)	
-	24-08-2017	2.000.000	846.711	758.474	394.815

(*) 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\$4.311, éste incluye los rellamables asociados a los llamados de capital y distribuciones del Máster Fund, y no considera las disminuciones de capital efectuados por el Fondo.

b) 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 01-01-2025	559.235	-	394.815	954.050
Variaciones del período	199.239	-	-	199.239
Suscripciones del período	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al 31-12-2025	758.474	-	394.815	1.153.289

c) Al 31 de diciembre de 2025 no hubo suscripciones en el patrimonio.

d) Al 31 de diciembre de 2025 no hubo rescates ni canjes de cuotas.

Disminución de capital:

- Con fecha 03 de abril de 2025 se efectuó un reparto ascendente a MUS\$ 759 sin disminución del número de cuotas.
- Con fecha 07 de julio de 2025 se efectuó un reparto ascendente a MUS\$ 1.123, sin disminución del número de cuotas.
- Con fecha 08 de octubre de 2025 se efectuó un reparto ascendente a MUS\$ 3.289, sin disminución del número de cuotas.
- Con fecha 30 de diciembre de 2025 se efectuó un reparto ascendente a MUS\$ 1.410, sin disminución del número de cuotas.

En el compromiso de los Aportantes con Fondo se ha incorporado una cláusula que indica en el evento que, habiéndose efectuado uno o más distribuciones rellamables, el Fondo no cuente con recursos suficientes para cumplir con uno o más llamados de capital del Fondo Máster 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 Máster 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 al 31 de diciembre de 2025 el Fondo no mantiene información clasificada en este rubro.

NOTA 28 RENTABILIDAD DEL FONDO

El detalle de la rentabilidad es el siguiente:

Tipo de rentabilidad	Rentabilidad Acumulada			Aualizada (*)
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses	Últimos 24 meses
Nominal	-7,4301%	-17,1397%	-18,2390%	-9,5782%

Nota: porcentajes con cuatro decimales

La Rentabilidad del período actual corresponderá a la variación entre 1 de enero y la fecha de cierre de los Estados Financieros que se informan.

La Rentabilidad de los últimos 12 y 24 meses corresponde a períodos móviles.

(*) La Rentabilidad de los últimos 24 meses (aualizada) corresponde a períodos móviles.

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

NOTA 29 VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA

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

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

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

NOTA 31 EXCESO DE INVERSIÓN

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

NOTA 32 GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES

Al 31 de marzo de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 el Fondo no presenta información clasificada 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)

Composición del saldo:

Al 31 de marzo de 2026:

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 Partners VIII, LP	-	-	-	26.068	100,0000	99,0012
Total Cartera de Inversiones en Custodia	-	-	-	26.068	100,0000	99,0012

(*) en custodia del General Partner.

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 Partners VIII, LP	-	-	-	30.039	100,0000	95,4104
Total Cartera de Inversiones en Custodia	-	-	-	30.039	100,0000	95,4104

(*) en custodia del General Partner.

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

La Administradora percibirá por la Administración del Fondo una remuneración fija mensual de hasta un doceavo de 0,05% de la suma de: (a) el valor promedio del patrimonio del Fondo en el mes inmediatamente anterior a la fecha de cálculo y (b) el valor total de los aportes comprometidos a través de contratos de promesas de suscripción, pendientes de suscribir a la fecha de cálculo en adelante, la "Remuneración por Administración".

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



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 del depósito del presente Reglamento Interno corresponde a un 19%. En caso de modificarse la tasa del IVA antes señalada, la remuneración a que se refiere el presente artículo se actualizará según la variación que experimente el IVA, de conformidad con la tabla de cálculo que se indica en el Anexo A del presente Reglamento Interno, a contar de la fecha de entrada en vigencia de la modificación respectiva.

La Remuneración por Administración se devengará y provisionará diariamente sobre el valor de los activos netos del Fondo al cierre del respectivo día y se pagará mensualmente, por períodos mensuales vencidos, dentro de los cinco primeros días hábiles del mes siguiente a aquél en que se hubiere hecho exigible.

Asimismo, no se contempla el pago de una remuneración variable a la Administradora.

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

El Fondo presenta una remuneración por Administración correspondiente a:

Descripción	Obligación		Efecto en resultados	
	31-03-2026	31-12-2025	31-03-2026	31-03-2025
	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$
Remuneración Fija	3	4	11	12
Total	3	4	11	12

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

Al 31 de marzo de 2026:

Tenedor	%	Número de cuotas al 01-01-2026	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas vendidas en el año	Número de cuotas al 31-03-2026	Monto al cierre del ejercicio MUS\$	%
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	0,58%	2.309	-	-	2.309	153	0,58%
Accionistas de la Sociedad Administradora	0,15%	607	-	-	607	40	0,15%



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

Al 31 de diciembre de 2025:

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	0,58%	2.309	-	-	2.309	176	0,58%
Accionistas de la Sociedad Administradora	0,15%	607	-	-	607	46	0,15%

c) Transacciones con personas relacionadas

Al 31 de marzo de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 Moneda-Carlyle VII 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 marzo de 2026:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia	
				Desde	Hasta
Póliza de garantía N° 90000605	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
Póliza de garantía N°828359	Compañía de Seguros Generales Consorcio Nacional de Seguros S.A.	Banco De Chile	10.950,05	10-01-2025	10-01-2026



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

NOTA 36 INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

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

Al 31 de marzo de 2026:

Mes	Valor libro cuota (*)	Valor mercado cuota (1)	Patrimonio (**)	N° aportantes
Enero	75,3309	-	29.742	12
Febrero	70,0495	-	27.657	12
Marzo	66,0969	-	26.096	12

(*): Cifras con cuatro decimales

(**): Cifras en miles de dólares

(1) A la fecha no tiene precio de mercado

Al 31 de diciembre de 2025:

Mes	Valor libro cuota (*)	Valor mercado cuota (1)	Patrimonio (**)	N° aportantes
Enero	103,2746	-	40.774	12
Febrero	104,8629	-	41.401	12
Marzo	100,6442	-	39.736	12
Abril	100,1013	-	39.521	12
Mayo	101,0337	-	39.890	12
Junio	98,2452	-	38.789	12
Julio	95,3811	-	37.658	12
Agosto	94,7806	-	37.421	12
Septiembre	93,4258	-	36.886	13
Octubre	85,0797	-	33.591	13
Noviembre	82,1568	-	32.437	13
Diciembre	76,1536	-	30.067	13

(*): Cifras con cuatro decimales

(**): Cifras en miles de dólares

(1) A la fecha no tiene precio de mercado

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

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



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

NOTA 38 SANCIONES

Durante el período terminado al 31 de marzo de 2026 y al 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

- Con fecha 21 de abril de 2026 se recibió el Summary Investment Schedule al 31 de marzo de 2026.
- Con fecha 27 de abril de 2026 se recibió el Fee Reporting al 31 de marzo de 2026.
- Con fecha 27 de abril de 2026 se recibió el Capital Account Statement al 31 de marzo de 2026.
- Con fecha 27 de abril de 2026 se recibió el Financial Statement (Unaudited) al 31 de marzo de 2026.

La Administración del Fondo no tiene conocimiento de otros hechos posteriores ocurridos entre el 1 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

Al 31 de marzo de 2026

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	-	26.068	26.068	99,0012
TOTALES	-	26.068	26.068	99,0012

ESTADOS COMPLEMENTARIOS

Al 31 de marzo de 2026

B) ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

DESCRIPCIÓN	del 01-01-2026	del 01-01-2025
	al 31-03-2026	del 31-03-2025
	MUS\$	MUS\$
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	(215)	(259)
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	31	101
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	(246)	(360)
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	(1.921)	(11)
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	(1.921)	(11)
UTILIDAD 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 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	(16)	(14)
Gastos financieros	-	-
Remuneración de la sociedad administradora	(11)	(12)
Remuneración del comité de vigilancia	-	-
Gastos operacionales de cargo del Fondo	(5)	(2)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	(2.152)	(284)



ESTADOS COMPLEMENTARIOS

Al 31 de marzo de 2026

C) ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

DESCRIPCIÓN	del 01-01-2026	del 01-01-2025
	al 31-03-2026	del 31-03-2025
	MUS\$	MUS\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(2.152)	(284)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	(215)	(259)
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(1.921)	(11)
Gastos del ejercicio (menos)	(16)	(14)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
Dividendos provisorios (menos)	-	(759)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(19.418)	(10.722)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(15.795)	(16.050)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(15.795)	(8.418)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-	(7.632)
Pérdida devengada acumulada (menos)	(5.544)	-
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	(5.544)	-
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	1.921	5.328
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-	5.328
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	1.921	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	(21.570)	(11.765)