



MONEDA
Patria Investments

Estados Financieros

MONEDA METROPOLITAN CO-INVESTMENTS II
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 americanos

M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

\$: Cifras expresadas en pesos chilenos



ÍNDICE

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA	1
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	3
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	4
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO	6
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	7
NOTA 1 INFORMACION GENERAL	7
NOTA 2 BASES DE PREPARACIÓN	8
NOTA 3 PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS	10
NOTA 4 CAMBIOS CONTABLES	16
NOTA 5 POLÍTICAS DE INVERSIÓN DEL FONDO	17
NOTA 6 ADMINISTRACIÓN DE RIESGO	19
NOTA 7 EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	25
NOTA 8 ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS	26
NOTA 9 ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES	28
NOTA 10 ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS ENTREGADOS EN GARANTÍA	28
NOTA 11 ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO	29
NOTA 12 INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN	29
NOTA 13 PROPIEDADES DE INVERSIÓN	29
NOTA 14 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR POR OPERACIONES	29
NOTA 15 OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	29
NOTA 16 OTROS ACTIVOS	29
NOTA 17 PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS	29
NOTA 18 PRÉSTAMOS	29
NOTA 19 OTROS PASIVOS FINANCIEROS	30
NOTA 20 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR POR OPERACIONES	30
NOTA 21 OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR	30
NOTA 22 INTERESES Y REAJUSTES	30
NOTA 23 OTROS	30
NOTA 24 REMUNERACIONES COMITÉ DE VIGILANCIA	31
NOTA 25 OTROS GASTOS DE OPERACIÓN	31
NOTA 26 CUOTAS EMITIDAS	31
NOTA 27 REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES	35
NOTA 28 RENTABILIDAD DEL FONDO	35
NOTA 29 VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA	35
NOTA 30 INVERSIÓN ACUMULADA EN ACCIONES O EN CUOTAS DE FONDOS DE INVERSIÓN	35
NOTA 31 EXCESO DE INVERSIÓN	35
NOTA 32 GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES	35
NOTA 33 CUSTODIA DE VALORES (NORMA DE CARÁCTER GENERAL N° 235 DE 2009)	36
NOTA 34 PARTES RELACIONADAS	36
NOTA 35 GARANTÍA CONSTITUIDA POR LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA EN BENEFICIO DEL FONDO (ARTÍCULO 12, 13 y 14 DE LA LEY N°20.712 Y ARTICULO 226 DE LA LEY N°18.045)	39
NOTA 36 INFORMACIÓN ESTADÍSTICA	39
NOTA 37 CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS O FILIALES E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS O COLIGADAS	41
NOTA 38 SANCIONES	41
NOTA 39 HECHOS POSTERIORES	41
ESTADOS COMPLEMENTARIOS	¡Error! Marcador no definido.
A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES	42
B) ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO	43
C) ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS	44



ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

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

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA		31-03-2026	31-12-2025
	Nota	MUS\$	MUS\$
Activo			
Activo corriente			
Efectivo y efectivo equivalente	7	80	94
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	8	27.521	28.197
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados entregados en garantía		-	-
Activos financieros a costo amortizado		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	14	-	2.326
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Otros activos		-	-
Total activo corriente		27.601	30.617
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		27.601	30.617

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 SITUACION FINANCIERA	Nota	31-03-2026 MUS\$	31-12-2025 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	-	2.134
Remuneraciones sociedad administradora	34	3	3
Otros documentos y cuentas por pagar	21	4	5
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
Total pasivo corriente		7	2.142
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		30.713	30.713
Otras reservas		-	-
Resultados acumulados		(2.238)	(3.564)
Resultado del ejercicio		(881)	1.326
Dividendos provisorios		-	-
Total patrimonio neto		27.594	28.475
Total pasivo		27.601	30.617

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 31-03-2026	01-01-2025 31-03-2025
		MUS\$	MUS\$
Ingresos/pérdidas de la operación			
Intereses y reajustes		-	-
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	8	(752)	(2.124)
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	-
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	(116)	(79)
Total ingresos/pérdidas netos de la operación		(868)	(2.203)
Gastos			
Depreciaciones		-	-
Remuneración comité de vigilancia		-	-
Remuneración de administración	34	(9)	(9)
Honorarios por custodia y administración		(1)	(1)
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	25	(3)	(1)
Total gastos de operación		(13)	(11)
Utilidad/(pérdida) de la operación		(881)	(2.214)
Costos financieros		-	-
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		(881)	(2.214)
Impuestos a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
Resultados del ejercicio		(881)	(2.214)
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		-	-
Otros resultados integrales que no se reclasifican al resultado en periodos posteriores		-	-
Total resultado integral		(881)	(2.214)

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

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

a) Al 31 de marzo de 2026:

Descripción	Aportes	Otras Reservas					Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendo Provisorio	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	30.713	-	-	-	-	-	(2.238)	-	-	28.475
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	30.713	-	-	-	-	-	(2.238)	-	-	28.475
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(881)	-	(881)
Otros Resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total al 31 de marzo de 2026	30.713	-	-	-	-	-	(2.238)	(881)	-	27.594

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



ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

b) Al 31 de marzo de 2025:

Descripción	Aportes	Otras Reservas					Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendo Provisorio	Total
		Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total				
	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$
Saldo al 01-01-2025	30.585	-	-	-	-	-	(2.792)	-	(772)	27.021
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	30.585	-	-	-	-	-	(2.792)	-	(772)	27.021
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(2.214)	-	(2.214)
Otros Resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	(772)	-	772	-
Total al 31 de marzo de 2025	30.585	-	-	-	-	-	(3.564)	(2.214)	-	24.807

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



ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

ESTADO DE FLUJO EFECTIVO DIRECTO	Nota	01-01-2026	01-01-2025
		31-03-2026	31-03-2025
		MUS\$	MUS\$
FLUJOS DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN			
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		(9)	(9)
Otros gastos de operación pagados		(5)	(3)
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de la operación		(14)	(12)
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		-	-
Repartos de dividendos	27	-	-
Otros		-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		-	-
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		(14)	(12)
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		94	23
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	7	80	11

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 INFORMACION GENERAL

Moneda – Metropolitan Co – investments II Fondo de Inversión, Run 9782-9 y RUT 77.048.031-0 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.

Las cuotas del Fondo sólo podrán ser adquiridas por inversionistas que: (i) tengan la calidad de Fondos de Pensiones, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Ley N°3.500 y por (ii) aquellos que, no siendo Fondos de Pensiones, tengan la calidad de inversionistas institucionales o inversionistas calificados, ambos conceptos según se definen en el artículo 4 bis de la Ley 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 (C.M.F) y fue autorizada mediante Resolución Exenta N°225 de fecha 3 de noviembre de 1993.

Las cuotas del Fondo tienen los siguientes nemotécnicos según sus series:

Serie	Nemotécnico	Fecha de inicio
A	CFIMO12A-E	
AE	CFIM12AE-E	29-10-2019
I	CFIMO12I-E	04-02-2020
IE	CFIM12IE-E	29-10-2019

Con fecha 21 de julio de 2020, se cancelaron sus inscripciones en la Bolsa de Comercio de Santiago.

El objetivo de inversión del Fondo será principalmente la inversión de los recursos del Fondo en el mercado internacional, con un foco de largo plazo, en el Limited Partnership denominado “Metropolitan Real Estate Partners Co-Investments Fund II-EAP, L.P.” (en adelante, el “Fondo Master”) administrado por MREP-SCIF II GP, L.P. (en adelante e indistintamente el “General Partner”), inversión que podrá ser directa o indirecta, a través de otros vehículos de inversión paralelos administrados o asesorados por el General Partner o por general partners pertenecientes a The Carlyle Group, (en adelante, conjunta e indistintamente, los “Fondos Carlyle” y/o los “Fondos Metropolitan”), siempre y en la medida que estos últimos tengan un objeto de inversión idéntico al que tiene el Fondo Master conforme a su Limited Partnership Agreement. Conforme a los documentos de constitución, el Fondo Master y los Fondos Carlyle podrá invertir en otro Fondo master denominado “Metropolitan Real Estate Partners Colinvestments Fund II-EAPM, L.P.” u otras inversiones conforme a su Limited Partnership Agreement.

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



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

El Fondo inició sus operaciones el 29 de octubre de 2019.

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 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

Los Estados de Situación Financiera al 31 de marzo de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, Estados de Resultados Integrales, los Estados de Cambios en el Patrimonio y Flujos de Efectivo, cubren los períodos comprendidos entre el 1 de enero al 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\$).

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



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

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 el Estado de Resultados Integrales dentro de "Diferencias de cambio netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado".

Las diferencias de cambio relacionadas con los activos y pasivos financieros contabilizados a valor razonable con efecto en resultados son presentadas en los Estados de Resultados dentro de "Cambios netos en valor razonable de activos 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 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



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

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. 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 excedente de efectivo, de alta liquidez, fácilmente convertibles en montos determinados de efectivo y sin riesgo de pérdida de valor.

(b) Activos y pasivos financieros

(i) Reconocimiento y medición inicial

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

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

(ii) Clasificación

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



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

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. 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.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

(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.

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.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

El modelo de Pérdida Esperada a aplicar sobre los activos financieros a costo amortizado tiene por objetivo 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.

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.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

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

(h) Dividendos por pagar

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

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

(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;

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 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.

Toda distribución que se reciba de LP Carlyle y que pueda estar afecta a obligación de restitución a dichos Fondos no será considerada, en todo o en parte, según corresponda, como utilidad efectivamente percibida sino hasta cuando esta obligación de restitución se encuentre vencida.

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

Descripción	31-03-2026	31-03-2025	31-12-2025
	MUS\$	MUS\$	MUS\$
Beneficio neto percibido en el ejercicio	(881)	(2.214)	(1.000)
Monto susceptible de distribuir	(3.119)	(4.787)	(4.564)



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

(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.

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.

Las cuotas del Fondo son de aquellas que permite al inversionista acogerse al beneficio tributario establecido en el artículo 82 de la Ley en relación con el artículo 107 número 2 de la Ley sobre Impuesto a la Renta con respecto a la enajenación de cuotas del Fondo, cuando ella no ocurra con ocasión de la liquidación del Fondo y siempre que la enajenación cumpla con los presupuestos establecidos en dichas normas.

Por su parte, las cuotas del Fondo permiten al inversionista sin domicilio ni residencia en Chile acogerse al beneficio tributario establecido en el artículo 82° N°1, letra B numeral iii) de la Ley.

(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 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.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

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.

(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.

El Fondo inició sus operaciones el 29 de octubre de 2019.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

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 25 de mayo de 2022, el que se encuentra disponible en nuestras oficinas ubicadas en Isidora Goyenechea 3621 piso 8 Las Condes y en nuestro sitio web www.moneda.cl.

Artículo 5.- Inversión de los recursos del Fondo:

- 1) Los recursos del Fondo se invertirán principalmente en los siguientes valores e instrumentos:
 - a) Cuotas o derechos emitidos por el Fondo Master, los Fondos Carlyle o Fondos Metropolitan, que cuenten con Estados Financieros anuales dictaminados por auditores externos de reconocido prestigio en el exterior, y no hayan sido registrados como valores de oferta pública en el extranjero.

Para estos efectos, el Fondo estará facultado para celebrar contratos de suscripción, obligándose a invertir una determinada cantidad de dinero (el “Compromiso de Inversión del Fondo”). El Compromiso de Inversión del Fondo será pagado dentro de los plazos y conforme los mecanismos establecidos en los documentos constitutivos del Fondo objeto de inversión;

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

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

- (i) El Fondo no podrá invertir sus recursos en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

- (ii) El Fondo no podrá invertir sus recursos en cuotas de otros fondos administrados por la Administradora.
- (iii) El Fondo no podrá invertir en acciones que no puedan ser adquiridas por los Fondos de Pensiones en conformidad con lo dispuesto por el artículo 45 bis del Decreto Ley N°3.500.
- (iv) Sobre los valores o instrumentos indicados en el numeral 1) del 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 a lo dispuesto en el artículo 56 de la Ley. La valorización y contabilización de dichos instrumentos se efectuará de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 14° del presente Reglamento.
- (v) El mercado al cual el Fondo dirigirá principalmente sus inversiones será el internacional, sin perjuicio que las inversiones en los instrumentos indicados en el numeral 2) precedente tengan lugar en el mercado local o internacional. Los valores o instrumentos emitidos en los mercados antes indicados deberán cumplir con las condiciones de elegibilidad establecidas por la CMF.
- (vi) No se contemplan límites para la duración de los instrumentos o valores en los cuales invertirá sus recursos el Fondo.
- (vii) El Fondo invertirá en instrumentos principalmente denominados en Dólares y podrá mantener hasta el 100% de sus activos en dicha moneda. Sin perjuicio de lo anterior, el Fondo podrá mantener Pesos chilenos en inversiones o en caja con el objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 2 precedente y las Secciones sobre Política de Liquidez y Gastos de cargo del Fondo respectivamente, ambas del presente Reglamento Interno.
- (viii) 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.

Artículo 6.- Límites de inversión por tipo de instrumento. Tomando en consideración lo dispuesto en los artículos 4° y 5° anteriores, en 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) del numeral (1) del artículo 5100%
- (2) Valores e instrumentos individualizados en la letra (b) del numeral (1) y en el numeral (2) del Artículo 5°10%

Artículo 7.- Límite de inversión general. El Fondo deberá mantener invertido al menos un 90% de su activo en los instrumentos indicados en el numeral (1) del artículo 5° anterior.

Artículo 8.- 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, límites de inversión no se aplicarán durante los primeros 24 meses de operación del Fondo.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

Finalmente, los límites de inversión de los activos del Fondo podrán aumentar proporcionalmente en relación al tamaño de la obligación en cada una de las siguientes circunstancias:

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

Artículo 9.- 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) Cuotas o derechos emitidos por el Fondo Master o 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.
- (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.

Artículo 10.- Excesos de inversión. 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 la inversión de los recursos del Fondo en el mercado internacional, con un foco de largo plazo, en el Limited Partnership denominado "Metropolitan Real Estate Partners Co-Investment Fund II-EAP, L.P." (en adelante, el "Fondo Master") administrado por



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

MREP-SCIF II GP, L.P. (en adelante e indistintamente el “General Partner”), inversión que podrá ser directa o indirecta, a través de otros vehículos de inversión paralelos administrados o asesorados por el General Partner o por general partners pertenecientes a BentalGreenOak Group, (en adelante, conjunta e indistintamente, los “Fondos BGO” y/o los “Fondos Metropolitan”), siempre y en la medida que estos últimos tengan un objeto de inversión análogo al que tiene el Fondo Master conforme a su Limited Partnership Agreement.

Conforme a los documentos de constitución, el Fondo Master y los Fondos BGO podrá invertir en otro Fondo master denominado “Metropolitan Real Estate Partners Co- Investments Fund II-EAPM, L.P.” u otras inversiones conforme a su Limited Partnership Agreement.

Se deja constancia que el Fondo Master, los Fondos BGO o los Fondos Metropolitan pueden no estar regulados por alguna entidad fiscalizadora análoga a la Comisión para el Mercado Financiero de Chile. Los siguientes documentos que regulan los términos de las inversiones del Fondo en el Fondo Master o en los Fondos BGO han sido puestos a disposición de los Aportantes y se entienden aceptados por estos: (i) Amended and Restated Agreement of Exempted Limited Partnership del Fondo Master; (ii) Subscription Agreement del Fondo Master; y (iii) Limited Partnership Agreement del Fondo en que invierte el 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.

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 Fondo ha aportado al Fondo Master MUS\$30.288, lo que equivale a cerca del 79,5% del monto total comprometido de MUS\$39.620.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

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 coinversiones en Real Estate con un foco geográfico en Europa & Asia Desarrollado. Por lo tanto, está expuesto a los riesgos propios de la economía de estas regiones. La forma de cubrir el riesgo de las participaciones en las compañías es mediante el análisis y Administración proporcionadas por BentalGreenOak Group.

Distribución de cartera

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

Tipo de propiedad	%
Consumo discrecional	33,0%
Industrial	35,0%
Industrias de oficinas	13,0%
Centro de datos	12,0%
Residencial	4,0%
Retail	2,0%
Otro	1,0%
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).

b) Riesgo de Tipo de Intereses

El riesgo por tasa de interés está relacionado al riesgo de que el valor razonable de los flujos de efectivo futuros de sus instrumentos financieros fluctúe producto de los cambios en las tasas de interés del mercado.

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



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.

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

Zona Geográfica	%
Japón	35,0%
China	26,0%
Reino unido	13,0%
España	12,0%
Nórdicos	3,0%
Alemania	5,0%
Hong Kong	4,0%
Australia	2,0%
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 coinvierte 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 Master.

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.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

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

Activo	31-03-2026 MUS\$	31-12-2025 MUS\$
Efectivo	80	94
Total	80	94

Efectivo y Efectivo Equivalente

a) El efectivo del Fondo se mantiene principalmente con:

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

6.1.3 Riesgo de Liquidez

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

6.2 Determinación del valor razonable

De acuerdo con las políticas de inversión definidas por la Administración para este segmento de negocios, el Fondo invirtió en el Limited Partnership denominado “Metropolitan Real Estate Partners Co-Investments Fund II-EAP, L.P.”, que ha sido constituido bajo las leyes de Cayman Islands, y que es administrado por MREP-SCIF II GP, L.P.

En consideración a las características de esta inversión, y dado que los Estados Financieros anuales auditados del Fondo Extranjero, están disponibles para el Fondo con posterioridad a la fecha de emisión de los Estados Financieros, la Administración ha estimado que la mejor aproximación al valor razonable corresponde al valor informado no auditado por el Fondo Extranjero 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 Partners 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.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

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 fue comparada con la valorización indicada en los párrafos anteriores, reevaluando las variables consideradas frente a eventuales diferencias.

La Administración, con base en sus políticas contables, ha determinado que no existen otras consideraciones susceptibles de ser ajustadas en los Estados Financieros del Fondo al 31 de 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 la cartera clasificada por niveles:

Al 31 de marzo de 2026:

Activos	Nivel 1 MUS\$	Nivel 2 MUS\$	Nivel 3 MUS\$
Otras inversiones	-	-	27.521
Total	-	-	27.521

Al 31 de diciembre de 2025:

Activos	Nivel 1 MUS\$	Nivel 2 MUS\$	Nivel 3 MUS\$
Otras inversiones	-	-	28.197
Total	-	-	28.197

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	28.197	28.705
Inversiones	-	122
Ganancias (pérdidas) totales no realizadas	-	-
Variación del valor razonable	(752)	(630)
Otros	76	-
Total	27.521	28.197



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

Durante el ejercicio terminado al 31 de marzo de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, no se han traspasado activos financieros entre las distintas categorías producto de modificaciones o cambios en las metodologías de valorización.

6.3 Riesgo Operacional

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

6.4 Gestión de Riesgo de Capital

El objetivo del Fondo cuando administra capital es salvaguardar la capacidad del mismo para continuar como un Fondo en marcha con el objeto de proporcionar rentabilidad para los Aportantes y mantener una sólida base de capital para apoyar el desarrollo de las actividades de inversión del Fondo. En ese sentido cabe destacar que los compromisos de aporte de capital del Fondo Master no se han materializado en su totalidad dado que no se 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 MUS\$	31-12-2025 MUS\$
Banco dólares estadounidenses	75	89
Banco pesos chilenos	5	5
Total	80	94



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	31-12-2025
	MUS\$	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	27.521	28.197
Derechos por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Primas por opciones	-	-
Otras inversiones	27.521	28.197
Total activos financieros con efecto en resultados	27.521	28.197



MONEDA-METROPOLITAN CO INVESTMENTS II
FONDO DE INVERSIÓN

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	-	-	-	-	-	-	-	-

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	-	27.521	27.521	99,7097	-	28.197	28.197	92,0959
Subtotal	-	27.521	27.521	99,7097	-	28.197	28.197	92,0959
Total	-	27.521	27.521	99,7097	-	28.197	28.197	92,0959



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

c) Efecto en resultados

Al 31 de marzo de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 la información para este rubro es la siguiente:

Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultado	31-03-2026 MUS\$	31-03-2025 MUS\$
Resultados realizados	(116)	(79)
Resultados no realizados (*)	(752)	(2.124)
Total ganancia (pérdidas)	(868)	(2.203)

(*) 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 efecto y efectivo equivalente.

(*) Incluye devengamiento de carried interest.

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-enero	28.197	28.705
Intereses y reajustes	-	-
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	(752)	(630)
Compra - Capital Call (*)	-	-
Distribution (**)	-	-
Otros movimientos (***)	76	122
Totales	27.521	28.197

(*) 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 efecto y efectivo equivalente.

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

(***) Corresponde a variación gastos del Master

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.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

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

El detalle para este rubro es el siguiente:

Tipo de operación	País	Moneda	Vencimiento	Saldo al	Saldo al
				31-03-2026	31-12-2025
				MUS\$	MUS\$
Retorno de Capital	US	USD	Contado normal	-	2.326
Total				-	2.326

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.

NOTA 18 PRÉSTAMOS

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 19 OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 el Fondo no mantiene saldos por este concepto.

NOTA 20 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR POR OPERACIONES

Al 31 de marzo de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 se mantiene el siguiente saldo para este rubro:

Tipo de operación	Rut	País	Moneda	Vencimiento	31-03-2026 MUS\$	31-12-2025 MUS\$
Partnership Expense/Management Fee	0-E	US	PROM	Contado normal	-	2.134
					-	2.134

NOTA 21 OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de marzo de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 se mantiene el siguiente saldo para este rubro:

Descripción	31-03-2026 MUS\$	31-12-2025 MUS\$
Auditoría	2	1
DCV Registros	1	-
Valorizadores	1	1
Comité de vigilancia	-	3
Total	4	5

NOTA 22 INTERESES Y REAJUSTES

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

NOTA 23 OTROS

Al 31 de marzo de 2026 y 2025, se mantiene el siguiente saldo para este rubro:

Descripción	31-03-2026 MUS\$	31-03-2025 MUS\$
Gastos en el General Partner según LPA(*)	116	79
Otros ingresos en el General Partner según LPA(*)	-	-
Total	116	79

(*) LPA: Limited Partnership Agreement



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

NOTA 24 REMUNERACIONES COMITÉ DE VIGILANCIA

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

NOTA 25 OTROS GASTOS DE OPERACIÓN

Al 31 de marzo de 2026 y 2025 se mantiene el siguiente saldo para este rubro:

Tipo de gasto	Monto del trimestre actual MUS\$	Monto acumulado al	
		31-03-2026	31-03-2025
		MUS\$	MUS\$
Auditoría	1	1	1
Valorización económica	1	1	-
Honorarios	1	1	-
Totales	3	3	1
% sobre el activo del Fondo	0,0109%	0,0109%	0,0038%

NOTA 26 CUOTAS EMITIDAS

El detalle de las cuotas es el siguiente:

Al 31 de marzo de 2026:

Detalle	Serie	
	A	I
Cuotas suscritas y pagadas	211.080	117.384
Valor cuota US\$	83,3518	85,1912
Patrimonio MUS\$	17.594	10.000

La serie más representativa corresponde a Serie A.

Al 31 de diciembre de 2025:

Detalle	Serie	
	A	I
Cuotas suscritas y pagadas	236.089	92.912
Valor cuota US\$	86,0166	87,8947
Patrimonio MUS\$	20.308	8.167

La serie más representativa corresponde a Serie A.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

a) Al 31 de marzo de 2026:

El detalle de las cuotas vigentes es el siguiente:

N° Certificado	Fecha	Cuotas emitidas vigentes			
		Total cuotas emitidas	Emitidas no comprometidas (*)	Cuotas comprometidas (*)	Pagadas
-	15-07-2019	3.000.000	2.616.382	55.154	328.464

El monto del compromiso pendiente a enterar por parte de los Aportantes corresponde a MUS\$7.899, éste incluye los rellamables asociados a los llamados de capital y distribuciones del Master Fund, y no considera las disminuciones de capital efectuados por el Fondo.

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

Cuotas emitidas vigentes Serie A	
Cuotas equivalentes comprometidas Inicial	74.015
Variaciones (*)	(48.446)
Cuotas equivalentes comprometidas	50.578
Pagadas	211.080

(*) Las cuotas varían según el valor cuota al cierre.

Cuotas emitidas vigentes Serie I	
Cuotas equivalentes comprometidas Inicial	28.905
Variaciones (*)	143
Cuotas equivalentes comprometidas	4.576
Pagadas	117.384

(*) Su equivalencia en cuotas varían según el valor cuota al cierre.

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

Descripción	Cuotas comprometidas	Suscritas y no pagadas	Pagadas	Total
Saldo al 01-01-2026	102.920	-	329.001	431.921
Variaciones del período (*)	(48.303)	-	-	(48.303)
Suscripciones del período	-	-	-	-
Rescates	-	-	-	-
Canje	537	-	(537)	-
Saldo al 31-03-2026	55.154	-	328.464	383.618

(*) Su equivalencia en cuotas varían según el valor cuota al cierre.

Al 31 de marzo de 2026, no se registraron suscripciones de patrimonio.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

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

Al 31 de marzo de 2026, no han existido rescates de cuota.

Al 31 de marzo de 2026, el detalle de los canjes es el siguiente:

Fecha de canje	Serie saliente	Cuotas	Factor	Serie entrante	Cuotas	Variación por factor
02-02-2026	A	(25.009)	1,0219	I	24.472	(537)
Cuotas		(25.009)			24.472	(537)

b) Al 31 de diciembre de 2025:

El detalle de las cuotas vigentes es el siguiente:

N° Certificado	Fecha	Cuotas emitidas vigentes			
		Total cuotas emitidas	Emitidas no comprometidas (*)	Cuotas comprometidas (*)	Pagadas
-	15-07-2019	3.000.000	2.568.079	102.920	329.001
Total					

El monto del compromiso pendiente a enterar por parte de los Aportantes corresponde a MUS\$7.899, éste incluye los rellamables asociados a los llamados de capital y distribuciones del Master Fund, y no considera las disminuciones de capital efectuados por el Fondo.

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

Cuotas emitidas vigentes Serie A	
Cuotas equivalentes comprometidas Inicial	78.702
Variaciones (*)	(3.497)
Cuotas equivalentes comprometidas	74.015
Pagadas	236.089

(*) Las cuotas varían según el valor de cuota al cierre.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

Cuotas emitidas vigentes Serie I	
Cuotas equivalentes comprometidas Inicial	30.759
Variaciones (*)	(1.390)
Cuotas equivalentes comprometidas	28.905
Pagadas	92.912

(*) Su equivalencia en cuotas varían según el valor cuota al cierre.

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

Descripción	Cuotas comprometidas	Suscritas y no pagadas	Pagadas	Total
Saldo al 01-01-2025	109.461	-	327.347	436.808
Variaciones del período (*)	(4.887)	-	-	(4.887)
Suscripciones del período	(1.654)	-	1.654	-
Rescates	-	-	-	-
Saldo al 31-12-2025	102.920	-	329.001	431.921

(*) Su equivalencia en cuotas varían según el valor cuota al cierre.

Al 31 de diciembre de 2025 el detalle de las suscripciones de patrimonio es el siguiente:

Fecha	Serie	N° de Cuotas	Aporte MUS\$
29-09-2025	A	1.190	91
Totales		1.190	91

Fecha	Serie	N° de Cuotas	Aporte MUS\$
29-09-2025	I	464	37
Totales		464	37

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

Al 31 de diciembre de 2025 no han existido rescates de cuota.

Al 31 de diciembre de 2025 no han existido canjes de cuota.



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 no existe información para este rubro.

NOTA 28 RENTABILIDAD DEL FONDO

El detalle de la rentabilidad es el siguiente:

Tipo de rentabilidad	Período actual	Rentabilidad Acumulada		Anualizada (*)
		Últimos 12 meses	Últimos 24 meses	Últimos 24 meses
Serie A (Nominal)	-3,0980%	10,6514%	-1,6612%	-0,8341%
Serie I (Nominal)	-3,0758%	10,7432%	-1,5009%	-0,7533%

Nota: porcentajes con cuatro decimales.

La rentabilidad del periodo actual Serie A corresponderá a la variación entre el 1 de enero de 2026 y la fecha de cierre de los Estados Financieros que se informan.

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

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

Adicionalmente, el Fondo asume en el cálculo de la rentabilidad la reinversión de los dividendos.

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 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 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 exceso de inversión.

NOTA 32 GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES

Al 31 de marzo de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 el Fondo no presenta gravámenes ni prohibiciones.



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:

ENTIDADES	CUSTODIA DE VALORES					
	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado	% sobre total inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total Activo del Fondo	Monto Custodiado (*)	% sobre total inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Extranjeros	% sobre total Activo del Fondo
	MUS\$			MUS\$		
Metropolitan Real Estate Partners	-	-	-	27.521	100,0000	99,7097
Total Cartera de Inversiones en Custodia	-	-	-	27.521	100,0000	99,7097

(*) En custodia del General Partner

Al 31 de diciembre de 2025:

ENTIDADES	CUSTODIA DE VALORES					
	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado	% sobre total inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total Activo del Fondo	Monto Custodiado (*)	% sobre total inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Extranjeros	% sobre total Activo del Fondo
	MUS\$			MUS\$		
Metropolitan Real Estate Partners	-	-	-	28.197	100,0000	92,0959
Total Cartera de Inversiones en Custodia	-	-	-	28.197	100,0000	92,0959

(*) 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

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

La Administradora percibirá por la Administración del Fondo una remuneración fija mensual según se indica a continuación:

Serie A Un doceavo (1/12) de 0,119% sobre la suma de: (a) el valor promedio del patrimonio de la Serie A del Fondo en el mes inmediatamente anterior a la fecha de cálculo y (b) el valor total de los aportes comprometidos en la misma serie del Fondo a través de contratos de promesas de suscripción, pendientes de suscribir a la fecha de cálculo, valor que incluye el impuesto al valor agregado (“IVA”) aplicable.

Serie AE Un doceavo (1/12) de 0,1% sobre la suma de: (a) el valor promedio del patrimonio de la Serie AE del Fondo en el mes inmediatamente anterior a la fecha de cálculo y (b) el valor total de los aportes comprometidos en la misma Reglamento Interno Moneda Metropolitan Co-Investments II Fondo de Inversión 11 serie del Fondo a través de contratos de promesas de suscripción, pendientes de suscribir a la fecha de cálculo, exento de IVA.

Serie I Un doceavo (1/12) de 0,0595% sobre la suma de: (a) el valor promedio del patrimonio de la Serie I del Fondo en el mes inmediatamente anterior a la fecha de cálculo y (b) 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 Un doceavo (1/12) de 0,05% sobre la suma de: (a) el valor promedio del patrimonio de la Serie I del Fondo en el mes inmediatamente anterior a la fecha de cálculo y (b) 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.

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

Para los efectos de lo dispuesto en el Oficio Circular N°335 emitido por la Comisión con fecha 10 de marzo de 2006, se deja constancia que la tasa del IVA vigente a la fecha de 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 que se encuentre gravada con IVA se actualizará proporcionalmente según la variación que experimente el IVA a contar de la fecha de entrada en vigencia de la modificación respectiva.

El detalle de la remuneración por Administración del ejercicio es el siguiente:

Descripción	Obligación		Efecto en resultados	
	31-03-2026 MUS\$	31-12-2025 MUS\$	31-03-2026 MUS\$	31-03-2025 MUS\$
Remuneracion Fija	3	3	(9)	(9)
Total	3	3	(9)	(9)



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026

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

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

Al 31 de marzo de 2026:

Serie A:

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	0,0353%	970	-	-	970	81	0,0383%
Personas relacionadas	0,2608%	7.159	-	-	7.159	597	0,2827%
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-

Al 31 de marzo de 2026, no se registran movimientos para la serie I.

Al 31 de diciembre de 2025:

Serie A:

Tenedor	%	Número de cuotas al 01-01-2025	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas vendidas en el año	Número de cuotas al 31-12-2025	Monto al cierre del ejercicio MUS\$	%
Sociedad Administradora	0,0339%	970	-	-	970	83	0,0353%
Personas relacionadas	0,2488%	7.123	36	-	7.159	616	0,2608%
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-

Al 31 de diciembre de 2025, no se registran movimientos para la serie I.

c) Transacciones con personas relacionadas:

Al 31 de marzo de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 Moneda Metropolitan Co Investments II 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
Póliza de garantía N°	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° 938941	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 (*)	Valor mercado cuota (1)	Patrimonio (**)	N° aportantes
Enero	A	86,0036	-	20.305	13
Enero	I	87,8870	-	8.166	2
Febrero	A	85,9884	-	18.150	12
Febrero	I	87,8790	-	10.316	2
Marzo	A	83,3518	-	17.594	12
Marzo	I	85,1912	-	10.000	2

(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

Al 31 de diciembre de 2025:

Mes	Serie	Valor libro cuota (*)	Valor mercado cuota (1)	Patrimonio (**)	N° aportantes
Enero	A	82,0422	-	19.272	13
Enero	I	83,7718	-	7.745	2
Febrero	A	82,0290	-	19.269	13
Febrero	I	83,7638	-	7.744	2
Marzo	A	75,3283	-	17.695	13
Marzo	I	76,9268	-	7.112	2
Abril	A	75,3156	-	17.692	13
Abril	I	76,9192	-	7.111	2
Mayo	A	75,2940	-	17.686	13
Mayo	I	76,9024	-	7.109	2
Junio	A	76,8269	-	18.048	13
Junio	I	78,4732	-	7.255	2
Julio	A	76,8120	-	18.043	13
Julio	I	78,4633	-	7.254	2
Agosto	A	76,7993	-	18.040	13
Agosto	I	78,4556	-	7.253	2
Septiembre	A	82,4822	-	19.474	13
Septiembre	I	84,2668	-	7.829	2
Octubre	A	82,4622	-	19.468	13
Octubre	I	84,2515	-	7.828	2
Noviembre	A	82,4492	-	19.465	13
Noviembre	I	84,2438	-	7.827	2
Diciembre	A	86,0166	-	20.308	13
Diciembre	I	87,8947	-	8.167	2

(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

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 para este rubro.

NOTA 38 SANCIONES

Durante el ejercicio finalizado 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 06 de abril de 2026 se recibió el Capital Account Statement al 31 de marzo de 2026.
- Con fecha 28 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.



MONEDA-METROPOLITAN CO INVESTMENTS II
FONDO DE INVERSIÓN

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	-	27.521	27.521	99,7102
TOTALES	-	27.521	27.521	99,7102



MONEDA-METROPOLITAN CO INVESTMENTS II
FONDO DE INVERSIÓN

ESTADOS COMPLEMENTARIOS

B) ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

DESCRIPCIÓN	del 01-01-2026	del 01-01-2025
	al 31-03-2026	al 31-03-2025
	MUS\$	MUS\$
UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	(116)	(79)
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	(116)	(79)
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	(752)	(2.124)
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	(752)	(2.124)
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	(13)	(11)
Gastos financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	(9)	(9)
Remuneración del comité de vigilancia	-	-
Gastos operacionales de cargo del fondo	(4)	(2)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	(881)	(2.214)



ESTADOS COMPLEMENTARIOS

C) ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS

DESCRIPCIÓN	del 01-01-2026	del 01-01-2025
	al 31-03-2026	al 31-03-2025
	MUS\$	MUS\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(881)	(2.214)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	(116)	(79)
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(752)	(2.124)
Gastos del ejercicio (menos)	(13)	(11)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	-	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(2.238)	(2.573)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(2.943)	(2.573)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(2.943)	(2.573)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	(1.621)	-
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	(1.621)	-
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	2.326	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	2.326	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	(3.119)	(4.787)