



MONEDA
Patria Investments

SEGUNDA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE APORTANTES MONEDA GSI RENTAS COMERCIALES III FONDO DE INVERSIÓN

Administrado por Moneda Patria S.A. Administradora General de Fondos

En Santiago de Chile, a las 09:00 horas del día 10 de septiembre de 2026, en las oficinas ubicadas en El Golf 150, piso 5, comuna de Las Condes, se celebró la Segunda Asamblea Extraordinaria de Aportantes de **Moneda GSI Rentas Comerciales III Fondo de Inversión** (en adelante, la “**Asamblea**” y el “**Fondo**”, respectivamente), bajo la Presidencia de doña Daniela Peña Fergadiott, y con la asistencia del Gerente General de la Administradora, don Alfonso Duval García-Huidobro y don Matías Gruzmacher Stehr, Secretario del Directorio de Moneda Patria S.A. Administradora General de Fondos (en adelante, la “**Administradora**” indistintamente).

Se dejó constancia que, de conformidad con lo dispuesto por la Norma de Carácter General N°435 de la Comisión para el Mercado Financiero, la Administradora puso a disposición de los señores aportantes el medio tecnológico de videoconferencia en línea denominado “Microsoft Teams”, en conjunto con un procedimiento para efectos de participar y votar en forma remota en la presente Asamblea.

1. ASISTENCIA

Asistieron mediante videoconferencia a la Asamblea los siguientes aportantes quienes, por poder, representaban a las cuotas que para cada uno se indican:

- a) **BANCHILE CORREDORES DE BOLSA S.A.**, representada por don José Manuel Fernández Palma, por 16.346 cuotas Serie I.
- b) **BICE VIDA COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A.**, representada por don Patricio Morelli Molina, por 95.037 cuotas Serie I.
- c) **BTG PACTUAL CHILE S.A. CORREDORES DE BOLSA**, representada por don Cristián Ramírez Zapata, por 24.141 cuotas Serie A y 99.150 cuotas Serie B.
- d) **COMPAÑÍA DE SEGUROS DE VIDA CONSORCIO NACIONAL DE SEGUROS S.A.**, representada por doña Fernanda Espinosa Cortés, por 237.593 cuotas Serie I.
- e) **CREDICORP CAPITAL CORREDORES DE BOLSA SpA**, representada por don Tomás Pinochet Fuenzalida, por 95.037 cuotas Serie I.
- f) **MBI CORREDORES DE BOLSA S.A.**, representada por doña Daniela Ramírez Herrera, por 42.992 cuotas Serie B.
- g) **MONEDA PATRIA CORREDORES DE BOLSA LIMITADA**, representada por don Nicolás Ugarte Valdés, por 132.225 cuotas Serie A, 177.016 cuotas Serie B, 41.927 cuotas Serie E, 776.749 cuotas Serie G y 234.267 cuotas Serie I.



MONEDA
Patria Investments

- h) PENTA VIDA COMPAÑÍA DE SEGUROS DE VIDA S.A.**, representada por don Patricio Morelli Molina, por 95.037 cuotas Serie I.
- i) MUTUAL DE SEGURIDAD DE LA CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN**, representada por don Ángel Alberto Lizama González, por 95.037 cuotas Serie I.

2. CONSTITUCIÓN DE LA ASAMBLEA, CONVOCATORIA Y PODERES

Indicó la Presidenta que se encontraban representados aportantes con instrucción de voto titulares de 156.366 cuotas Serie A, 319.158 cuotas Serie B, 41.927 cuotas Serie E, 776.749 cuotas Serie G y 868.354 cuotas Serie I de participación del Fondo, representativas en conjunto de un 84,30% del patrimonio total del Fondo.

Como consecuencia de lo expuesto, la Presidenta declaró constituida la Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo.

3. PROCEDIMIENTO DE DECISIÓN DE LA ASAMBLEA RESPECTO DE LAS MATERIAS A TRATAR

La Presidenta propuso que las materias sometidas a la decisión de la Asamblea fuesen votadas por aclamación, pudiendo aquellos aportantes que lo desearan solicitar que su voto quedara debidamente registrado en el acta que se levantara de la Asamblea, al igual que el voto de los aportantes que se abstuvieron de votar o de los que votaren en contra de alguna de las propuestas que se efectuaren.

La Asamblea aprobó la propuesta de la Presidenta, con el voto favorable del 100% de las cuotas presentes con instrucción de voto.

4. DESIGNACIÓN DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA

A proposición de la Presidenta, la Asamblea acordó por unanimidad designar como Secretario de la Asamblea al Secretario del Directorio de la Administradora, el señor Matías Gruzmacher Stehr.

5. FORMALIDADES DE CONVOCATORIA

El Secretario hizo presente a los señores aportantes lo siguiente respecto a las formalidades de convocatoria de la Asamblea:

- a)** El acuerdo de convocar a la presente Asamblea Extraordinaria de Aportantes fue adoptado por el Directorio de la Administradora con fecha 24 de agosto de 2026.
- b)** El aviso de citación a los señores aportantes fue publicado en el Diario Financiero Online con fecha 31 de agosto de 2026.



- c) Con misma fecha 31 de agosto de 2026 se envió a cada aportante la citación a la presente Asamblea. El mismo día se envió notificación de la celebración de la presente Asamblea a la Comisión para el Mercado Financiero y a las bolsas.

A continuación, se acordó por unanimidad de los aportantes presentes omitir la lectura de la citación y los avisos mencionados.

6. PODERES

El Secretario indicó que los poderes otorgados por los aportantes a las personas presentes fueron revisados, encontrándose éstos y la hoja de asistencia a disposición de los señores aportantes, todos los cuales se tuvieron por aprobados por unanimidad.

7. REPRESENTANTE DE LA COMISIÓN PARA EL MERCADO FINANCIERO

Se dejó constancia en el acta que no se encontraba presente ningún representante de la Comisión para el Mercado Financiero.

8. DESIGNACIÓN DE APORTANTES PARA LOS EFECTOS DE FIRMAR EL ACTA

El Secretario hizo presente a los señores aportantes que de conformidad a lo establecido en el artículo 16° del Reglamento de la Ley N°20.712, Decreto Supremo de Hacienda N°129 de 2014, corresponde designar previamente a aportantes para que, en conjunto con la Presidenta y el Secretario de la Asamblea, firmen el acta de la misma, que contendrá los acuerdos que se adopten en ella y que se levantará con este motivo, la que se entenderá por definitivamente aprobada una vez firmada por ellos.

En atención a ello, la Asamblea aprobó por unanimidad designar a las siguientes personas, para los efectos de que tres de ellos firmen el acta que se levante de la misma, en conjunto con la Presidenta y el Secretario de la Asamblea:

- a) Fernanda Espinosa Cortés;
- b) Daniela Ramírez Herrera;
- c) Cristián Ramírez Zapata; y
- d) Nicolás Ugarte Valdés.

9. ACTA ANTERIOR

La Presidenta hizo presente que el acta de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes anterior del Fondo, celebrada con fecha 26 de mayo de 2026, se encontraba debidamente firmada por el Presidente, el Secretario y los aportantes designados para tal efecto, así como incorporada al libro respectivo. La Asamblea acordó por unanimidad omitir la lectura del acta anterior.



10. TABLA

La Presidenta informó a los señores aportantes que la Asamblea tenía por objeto someter a la consideración de los señores aportantes, las siguientes materias:

- a) Aprobar una transacción entre el Fondo y otro Fondo de Inversión administrado por la Administradora, o una filial de este último, de conformidad a lo establecido en la Norma de Carácter General N°376 de la Comisión para el Mercado Financiero.
- b) Aprobar los demás acuerdos que sean necesarios para implementar las decisiones de la Asamblea.

11. APROBACIÓN DE TRANSACCIÓN ENTRE FONDOS ADMINISTRADOS POR LA MISMA ADMINISTRADORA

A continuación, hizo uso de la palabra el señor Nicolás Noguera Correa, CEO de Administradora de Inversiones GSI Capital S.A., entidad encargada de la administración de los activos del Fondo, quien realizó una presentación respecto de la situación y evolución del Fondo, considerando información al 30 de junio de 2026, y expuso asimismo los principales antecedentes de la propuesta de transacción relativa a determinados activos del Fondo.

En primer término, el señor Noguera efectuó un resumen de la actividad del Fondo, informando sobre las adquisiciones realizadas, correspondientes a catorce estaciones de servicio Enx/Shell, quince estaciones de servicio Esmx/Aramco, siete activos con supermercados SMU y dos activos con renta. Asimismo, informó sobre los contratos de arrendamiento, señalando que se había suscrito un nuevo contrato respecto de la estación Aramco Lampa y que se encontraban en proceso de firma los contratos correspondientes a las estaciones Aramco Arica, La Unión y Puerto Montt.

Asimismo, informó que la propuesta de la Administradora a los aportantes consiste en la venta de las sociedades Rentas S SpA, Rentas P SpA y Rentas G SpA a una sociedad filial de Moneda GSI Rentas Comerciales IV Fondo de Inversión, de manera que, materializada dicha transacción, el Fondo mantendría únicamente las acciones de Rentas O SpA, sociedad propietaria de las otras propiedades comerciales.

A continuación, el señor Noguera presentó la malla societaria del Fondo y los activos adquiridos, informando respecto de las sociedades Rentas S SpA, Rentas P SpA, Rentas O SpA y Rentas G SpA, así como de los distintos inmuebles correspondientes a estaciones de servicio y otros activos comerciales que forman parte de dichas sociedades.

En particular, respecto de las sociedades Rentas S SpA, Rentas P SpA y Rentas G SpA, informó que éstas presentaban activos totales estimados por UF 2.005.137 y pasivos totales estimados por UF 903.416, incluyendo deuda financiera por UF 792.961, a una tasa de TAB UF + 1,55% y con vencimiento en diciembre de 2029, además de intereses devengados. De esta forma, se informó un patrimonio o NAV estimado de UF 1.101.721. Asimismo, se indicó un NOI anual contratado de UF 140.490, equivalente a un margen NOI de 94,9%, y un NOI anual esperado de UF 144.108, equivalente a un margen NOI de 95,0%. Se señaló



MONEDA
Patria Investments

que los activos comprendían 29 estaciones de servicio y tres estaciones adicionales objeto de promesas, con inmuebles valorizados en UF 1.965.094.

Seguidamente, el señor Noguera presentó los principales antecedentes de la transacción. En cuanto a la determinación del precio de la transacción, explicó que el precio considera la capitalización del NOI de cada inmueble a una tasa de 6,0% para la proporción correspondiente a la renta del arrendatario ancla y de 6,5% para la proporción correspondiente a otras rentas. Asimismo, se informó que se adicionaría al precio el valor presente del mayor valor generado por incrementos futuros de renta ya acordados, descontado a las tasas antes señaladas, y que, respecto de eventuales renegociaciones particulares futuras, se contempla un mecanismo de ajuste del precio, siguiendo la misma metodología, por un plazo de 18 meses, con pago al contado. Para los sitios eriazos, se informó que el precio considera el promedio de las tasaciones efectuadas por Transsa y Real Data.

Asimismo, se informó acerca de los asesores y validaciones externas consideradas en la transacción, incluyendo a CEPD como asesor legal del comprador y a VEI Abogados como asesor legal del Fondo. Se señaló además que CEPD emitió una opinión legal relativa a RC IV con RC III, que Valtin Consulting elaboró un informe de valorización de los activos a adquirir, puesto a disposición de los aportantes, y que Transsa efectuó la tasación de la totalidad de los inmuebles, complementándose ésta con una segunda tasación de los sitios eriazos efectuada por Real Data. El señor Noguera mencionó que la transacción había sido puesta en conocimiento del Directorio de la Administradora al momento de aprobarse la citación a la presente Asamblea Extraordinaria de Aportantes. Se señaló que estos antecedentes se encontraban a disposición de todos los aportantes, además de haber sido enviados a todos aquéllos que lo solicitaron.

A continuación, se informó que los adquirentes serán una o más filiales de Moneda GSI Rentas Comerciales IV Fondo de Inversión, fondo de inversión público administrado por Moneda Patria S.A. Administradora General de Fondos, con vintage 2026, plazo de 15 años y dos extensiones de cinco años cada una, y un capital comprometido de UF 4.892.350.

Respecto de la valorización de los activos, se informó que la valorización de las propiedades de inversión para esta transacción específica ascendía a UF 2.083.432, más UF 56.636 correspondientes a las promesas, y que el rango de valorización de terceros, sin considerar la cesión de las promesas, se situaba entre UF 1,99 millones y UF 2,17 millones. En particular, se informó que las tasaciones de Transsa alcanzaban UF 2.052.866, desglosadas en UF 2.027.665 correspondientes a la capitalización de flujos y UF 25.201 correspondientes a terrenos; que Real Data había valorizado los terrenos en UF 23.503; y que Valtin Consulting había determinado un rango de mercado entre UF 1.994.506 y UF 2.166.392.

Asimismo, se informó que la distribución neta estimada asociada a la transacción ascendía a UF 1.306.494, equivalente a 0,76x, más UF 70.712, equivalente a 0,04x, correspondiente al saldo de precio estimado. Se indicó también que el Cap Rate de los activos con flujo correspondía a UF +6,0% considerando el NOI contratado y a UF +6,1% considerando el NOI esperado. Se señaló que, dado que los montos indicados toman de base el valor de los activos, podría haber ajustes menores de precio y que se debe considerar que el valor del patrimonio de las sociedades para estas transacciones se basará en dicho valor de



activos inmobiliarios, ajustándose según prácticas de mercado para este tipo de transacciones por la existencia de pasivos y activos financieros.

Finalmente, el señor Noguera expuso los plazos estimados para la materialización de la transacción, señalando como período estimado de cierre aquel comprendido entre el 14 de septiembre y el 9 de octubre de 2026, la preparación de documentación entre el 12 y el 23 de octubre de 2026 y la distribución entre el 26 y el 30 de octubre de 2026.

Concluida la presentación, el señor Noguera quedó a disposición de los señores aportantes para responder las consultas que éstos estimaran pertinentes.

Sometida la propuesta a votación de los aportantes, la Asamblea acordó aprobar la transacción antes descrita, en los términos exigidos por la Norma de Carácter General N°376 de la Comisión para el Mercado Financiero, con el voto favorable del 88,85% de las cuotas emitidas con derecho a voto del Fondo, equivalente al 100% de las cuotas presentes con instrucción de voto, sin votos en contra ni abstenciones.

12. IMPLEMENTACIÓN DE LAS DECISIONES DE LA ASAMBLEA

A fin de implementar los acuerdos adoptados en la presente Asamblea, se propuso a los aportantes aprobar las siguientes medidas:

- a) Facultar a la Administradora para que, en representación del Fondo, ejecute y suscriba todos los actos, contratos y documentos que sean necesarios o convenientes para perfeccionar e implementar la transacción aprobada por la presente Asamblea.
- b) Facultar a la Administradora para efectuar todas las presentaciones o comunicaciones que sean necesarias a las entidades que corresponda, incluyendo la Comisión para el Mercado Financiero, pudiendo al efecto realizar todo tipo de modificaciones o complementaciones que sean necesarias, a fin de cumplir con lo ordenado o propuesto por dicha Comisión, o subsanar sus observaciones al acta de la Asamblea, pudiendo para tales efectos suscribir todo tipo de documentos, tanto públicos como privados.

Sometida la propuesta a votación de los aportantes, la Asamblea acordó aprobar la propuesta con el voto favorable del 100% de las cuotas presentes con instrucción de voto, sin votos en contra ni abstenciones.

13. LEGALIZACIÓN DEL ACTA DE LA ASAMBLEA

Finalmente, la Asamblea facultó por unanimidad al señor Gerente General de la Administradora, don Alfonso Duval García-Huidobro, y al abogado de la misma, don Matías Gruzmacher Stehr, para que cualesquiera de ellos, actuando de manera individual, reduzca a escritura pública lo que sea pertinente del acta de esta Asamblea y efectúe las comunicaciones necesarias a las entidades pertinentes, en especial a la Comisión para el Mercado Financiero, y para aceptar las observaciones o rectificaciones que ésta indique, pudiendo al efecto suscribir los instrumentos públicos y privados que sean necesarios.



MONEDA
Patria Investments

No habiendo otras materias que tratar, siendo las 09:25 horas se dio por terminada la Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo.

Firmado por:

Daniela Peña

42C934501B8E46B...

Daniela Peña Fergadiott
Presidenta

Firmado por:

Matías Gruzmacher

6AA76CE55EA2423...

Matías Gruzmacher Stehr
Secretario

Firmado por:

Daniela Ramírez

6197A43E558AA413...

Daniela Ramírez

Firmado por:

Fernanda Espinosa

F3DC4AC69DB849A...

Fernanda Espinosa

Firmado por:

Cristián Ramírez

4B45062C497C408...

Cristián Ramírez