



HUMPHREYS

CLASIFICADORA DE RIESGO
Desde 1988

Moneda GSI Rentas Logísticas I Fondo de Inversión

Anual y Cambio de Clasificación

ANALISTAS:

Ximena Oyarce L.

Ignacio Muñoz Q.

Hernán Jiménez A.

ximena.oyarce@humphreys.cl

ignacio.munoz@humphreys.cl

hernan.jimenez@humphreys.cl

FECHA

Mayo 2026

Categoría de riesgo ¹	
Tipo de instrumento	Categoría
Cuotas	Primera Clase Nivel 1²
Tendencia	Estable
EEFF base	Diciembre 2025
Administradora	Moneda S.A. Administradora General de Fondos

Opinión

Fundamentos de la clasificación

Moneda GSI Rentas Logísticas I Fondo de Inversión (Moneda GSI Rentas Logísticas I FI) es un fondo de inversión no rescatable que inició sus operaciones en 2021, con una duración de diez años a partir del primer depósito de su reglamento interno, prorrogable hasta dos veces por periodos de un año cada uno. Es administrado por Moneda S.A. Administradora General de Fondos (Moneda AGF), con más de 30 años en la administración de activos. Al cierre de diciembre de 2025, el fondo mantenía un patrimonio de \$ 49.688 millones.

Según lo establecido en su reglamento interno, el objetivo del fondo es invertir en empresas o sociedades chilenas que dentro de su objetivo se encuentre el desarrollar, construir, adquirir, arrendar o ser propietarias de bienes raíces industriales destinados a bodegaje y logística. Al menos un 80% de las inversiones tienen que estar orientadas al objetivo del fondo.

El cambio de clasificación desde “*Primera Clase Nivel 2*” a “*Primera Clase Nivel 1*” se sustenta en el hecho de que el fondo posee más de cuatro años operando, lo que permite disponer de mayor evidencia objetiva en cuanto a su capacidad de dar cumplimiento a su objetivo.

Entre las fortalezas de **Moneda GSI Rentas Logísticas I FI**, que sirven de fundamento para la clasificación de riesgo de las cuotas en “*Primera Clase Nivel 1*”, destaca que los activos del fondo, desde el inicio de operaciones, se han enmarcado dentro de su propósito de inversión, situación que se espera se mantenga en el futuro, dada la claridad de los límites y objetivos de inversión establecidos en su reglamento. Al cierre de 2025, **Moneda GSI Rentas Logísticas I FI** concentró sus inversiones en un 58,7% en otros títulos de deuda no registrados (pagarés) y un 39,8% en acciones no registradas, siempre vinculados con el negocio inmobiliario.

Adicionalmente, la clasificación de las cuotas incorpora como un factor positivo la administración de Moneda AGF que, en opinión de **Humphreys**, posee estándares más que adecuados en lo relativo a la gestión de activos.

¹ Metodología aplicada: Metodología Clasificación de Riesgo Cuotas de Fondos (29-02-2024).

² Clasificación anterior: Primera Clase Nivel 2.

Los mecanismos establecidos para evitar conflictos de interés, en opinión de **Humphreys**, responden idóneamente a los estándares del mercado local y han sido confeccionados en línea con las exigencias establecidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) sobre esta materia, formulando adecuadamente la forma de proceder en la resolución y manejo de los conflictos, además de la asignación de responsabilidades y roles.

Para la mantención de la clasificación, es necesario que la calidad de la administradora no se vea debilitada y que el desarrollo del fondo se enmarque en lo establecido en su propio reglamento interno.

La perspectiva de clasificación en el corto plazo se califica “*Estable*”, dado que no se visualizan cambios relevantes en los factores que determinan la evaluación de riesgo.

En términos de ESG³, Moneda AGF se encuentra suscrita a los Principios de Inversión Responsable.

Resumen Fundamentos Clasificación

Fortalezas centrales

- Reglamento definido en forma adecuada.
- AGF posee estándares más que adecuados en la gestión de activos.

Fortalezas complementarias

- Adecuado cumplimiento de los objetivos del fondo.

Definición categoría de riesgo

Primera Clase Nivel 1

Corresponde a aquellas cuotas emitidas por fondos de inversión que presentan la mayor probabilidad de cumplir con sus objetivos.

Tendencia Estable

Corresponde a aquella clasificación que cuenta con una alta probabilidad de que no presente variaciones a futuro.

Antecedentes generales

Administración del fondo

Moneda GSI Rentas Logísticas I FI es un fondo administrado por Moneda AGF, entidad financiera que pertenece a Moneda Asset Management S.A., dedicada a la administración de activos, siendo este su único negocio. Posee más de 30 años de experiencia administrando activos. En opinión de **Humphreys**, la

³ Gobierno ambiental, social y corporativo (por sus siglas en inglés *Environmental, Social, Governance*), es un enfoque para evaluar la sostenibilidad en estos tres ámbitos.

administradora presenta estándares más que adecuados en lo relativo a su gestión. La propiedad de la sociedad administradora se compone tal como se muestra en la Tabla 1.

Según información otorgada por la CMF, al cierre de 2025, Moneda AGF administraba 49 fondos de inversión. El total de patrimonio administrado en fondos de inversión ascendió a US\$ 6.363⁴ millones, del cual **Moneda GSI Rentas Logísticas I FI** representa un 0,9%.

Tabla 1: Accionistas Moneda AGF

Nombre Accionista	N° Acciones	% de propiedad
Moneda Asset Management SpA.	226.995	100%
Patria Investments LATAM S.A.	5	0,00%
Total	227.000	100,00%

Estructura organizacional

El directorio de la administradora está compuesto por siete miembros, quienes sesionan mensualmente (dejando formalizado en actas las resoluciones acordadas en las juntas directivas) y que, en términos generales, se caracterizan por mostrar una elevada experiencia en la gestión de activos financieros.

Dentro de las principales funciones del directorio recae la responsabilidad de evaluar y controlar el cumplimiento de todas las estrategias establecidas para los fondos administrados. La Tabla 2 presenta el directorio de Moneda AGF.

Tabla 2: Directorio de Moneda AGF

Nombre	Cargo
Pablo Echeverría Benítez	Presidente
Sebastián Edwards Figueroa	Director
Pablo Guerrero Valenzuela	Director
Pedro Gutiérrez Philippi	Director
Pablo Turner González	Director
Daniela Peña Fergadiott	Director
Ana Cristina Russo	Director

Fondo y cuotas del fondo

Moneda GSI Rentas Logísticas I FI es un fondo de inversión no rescatable, organizado y constituido conforme a las disposiciones de la Ley N° 20.712 y las instrucciones obligatorias impartidas por la CMF. Su reglamento interno fue autorizado por el Decreto Supremo N° 129 del año 2014 y su última modificación data de 2023.

⁴ Tipo de cambio utilizado: \$907,13 CLP/USD (02 de enero de 2026).

De la administración del fondo

La estructura de administración de los activos queda definida al momento de la sesión de directorio, pues es allí donde se definen en términos generales la constitución de nuevos fondos y, además, se toman los resguardos necesarios para evitar y minimizar los eventuales conflictos de interés, previa presentación de la información por parte del equipo que presenta una nueva estrategia.

En los hechos, el responsable directo de la administración del fondo debe ceñir sus funciones en concordancia con lo establecido en el “Manual de Tratamiento y Resolución de Conflictos de Interés” de la AGF, que establece los criterios generales y específicos que norman la forma de resolver las potenciales situaciones que envuelvan superposiciones de intereses. Existe una unidad independiente que vela por el cumplimiento de estas normas.

En las sesiones ordinarias del directorio se comentan los resultados de los fondos administrados por Moneda AGF, llevando para ello un control de los límites, según reglamento interno. Además, se realizan comités mensuales donde participan la administración de la AGF y los *portfolio managers* donde se discute y monitorea el rendimiento de los fondos, emitiendo posteriormente un reporte.

Se observa que la estructura de gestión de riesgo del fondo está debidamente formalizada y presenta niveles de flexibilidad adecuados, acorde con la base de políticas generales para todos los fondos, que deben adecuarse a las características de sus activos. También se observa que la administradora dispone de sistemas robustos para la administración de los fondos, incluidos aquellos con activos con mayor nivel de movimiento (enajenaciones), precios más variables y, en general, más sofisticados en cuanto a su valorización y contabilización. Desde este punto de vista, los sistemas son más que suficientes para soportar las operaciones de **Moneda GSI Rentas Logísticas I FI**.

Objetivos del fondo

En virtud de lo señalado en el reglamento interno, el objetivo de **Moneda GSI Rentas Logísticas I FI** es invertir directa o indirectamente en sociedades o empresas chilenas que tengan dentro de su objeto ser propietarias, desarrollar, construir, adquirir y arrendar bienes raíces industriales destinados a bodegaje y logística.

La política de inversiones estipulada en el reglamento interno permite y/u obliga lo siguiente en términos de inversión:

- Sin restricción en títulos de renta variable de sociedades o fondos constituidos en la República de Chile, siempre que conforme a sus estatutos o reglamentos internos sus estados financieros anuales deban ser dictaminados por auditores externos, de aquellos inscritos en el registro que lleva la CMF, y en la medida que su objeto social diga relación con el desarrollo de las actividades señaladas en el objetivo del fondo.
- Hasta un 10% del activo en cuotas de fondos mutuos de renta fija, tanto nacionales como extranjeros.
- Un máximo de 10% del activo en títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, letras de crédito o títulos hipotecarios, bonos, bonos subordinados, valores o efectos de comercio, emitidos por entidades bancarias nacionales o extranjeras, por el Banco

Central de Chile, la Tesorería General de la República o bancos centrales extranjeros o que cuenten con garantía de esas entidades por el 100% de su valor hasta su total extinción.

- No superar el 10% del activo del fondo en bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda de corto plazo emitidos por entidades emisoras nacionales o extranjeras, cuyas emisiones hayan sido registradas como valores de oferta pública en Chile o en el extranjero.
- Hasta un 65% del activo del fondo en bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda emitidos por sociedades cuyo objeto social diga relación con el desarrollo de las actividades señaladas en el objetivo del fondo.
- Mínimo de un 80% del activo en títulos de renta variable o títulos de deuda de sociedades o fondos cuyo objeto social diga relación con el desarrollo de las actividades señaladas en el objetivo del fondo.
- Máximo de hasta 10% del activo en instrumentos o valores emitidos o garantizados por un mismo emisor, excluido el Banco Central de Chile, la Tesorería General de la República y Estados o Bancos Centrales extranjeros.
- Hasta un 20% del fondo en instrumentos o valores emitidos o garantizados por el Banco Central de Chile, la Tesorería General de la República o Bancos Centrales extranjeros.
- Sin restricción para instrumentos o valores emitidos o garantizados por una o más sociedades controladas por el fondo.

Cartera de inversiones

La inversión del **Moneda GSI Rentas Logísticas I FI** se ha orientado a inversiones valorizadas por el método de la participación, pagarés con empresas relacionadas (OTDN) y a acciones no registradas (ACIN), los que al cierre de 2025 representaron el 58,7% y 39,8%, respectivamente. La distribución por tipo de instrumento se presenta en la Ilustración 1.

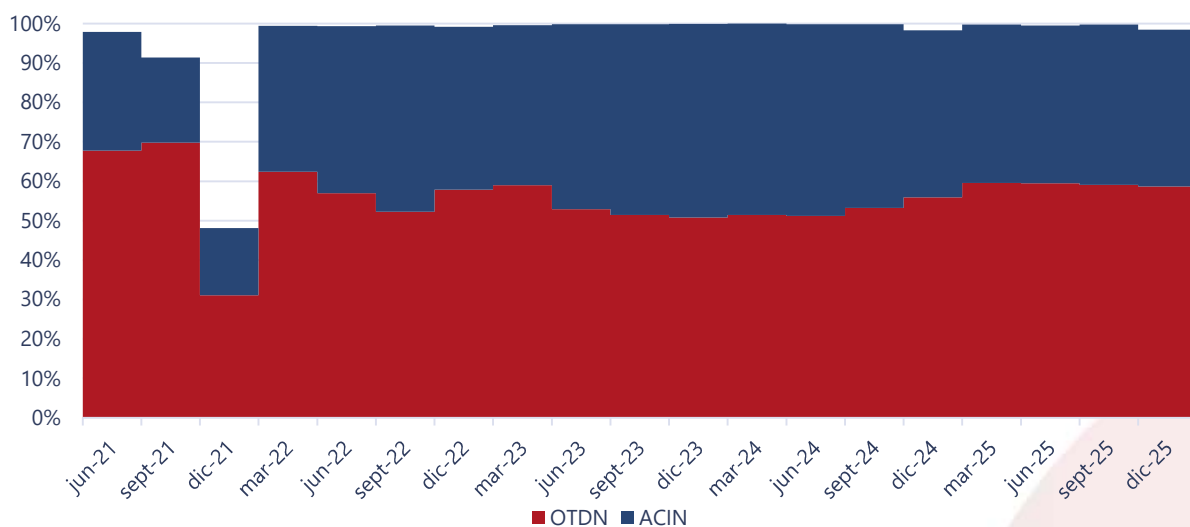


Ilustración 1: Distribución de la cartera de inversión por tipo de instrumento

Políticas del reglamento interno

En relación con la liquidez, **Moneda GSI Rentas Logísticas I FI** debe mantener como mínimo un 0,01% del activo total del fondo en activos de alta liquidez⁵. Al cierre de 2025, el fondo mantenía un 0,35% en caja, cumpliendo así su política de liquidez, tal como se presenta en la Ilustración 2.

Al cierre de 2025, el fondo posee 24 aportantes de manera combinada entre sus series, siendo el principal Moneda Corredores de Bolsa Limitada, con un 53,8% de participación. El fondo no contempla el rescate de cuotas.

Moneda GSI Rentas Logísticas I FI tiene una duración de diez años contados a partir del primer depósito del reglamento interno en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos de la CMF, pudiendo ser prorrogado dos veces por periodos de un año cada uno. Para la liquidación del fondo, la asamblea de aportantes debe designar un liquidador.

En cuanto al endeudamiento, el reglamento interno de **Moneda GSI Rentas Logísticas I FI** estipula que, con el objeto de aprovechar oportunidades de inversión, hacer frente al pago de dividendos, disminuciones de capital o cualquier gasto propio del fondo y/u optimizar su estructura de capital; se puede obtener endeudamiento de corto, mediano y largo plazo, mediante la contratación de préstamos en el mercado local o internacional y, además, mediante instrumentos de deuda regulados por la Ley N°18.045. El endeudamiento no puede superar el 100% del patrimonio del fondo.

El fondo puede garantizar deudas de sociedades en las que tenga participación, no pudiendo exceder un 100% del patrimonio de fondo.

Los pasivos más los gravámenes y prohibiciones que mantenga el fondo no pueden exceder el 100% del patrimonio del fondo. Al cierre de 2025, el fondo no mantuvo endeudamiento.

⁵ Considera los montos mantenidos en caja y bancos, las cuotas de fondos mutuos nacionales, títulos de deuda de corto plazo, depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras pagaderos en un plazo igual o inferior a un año.

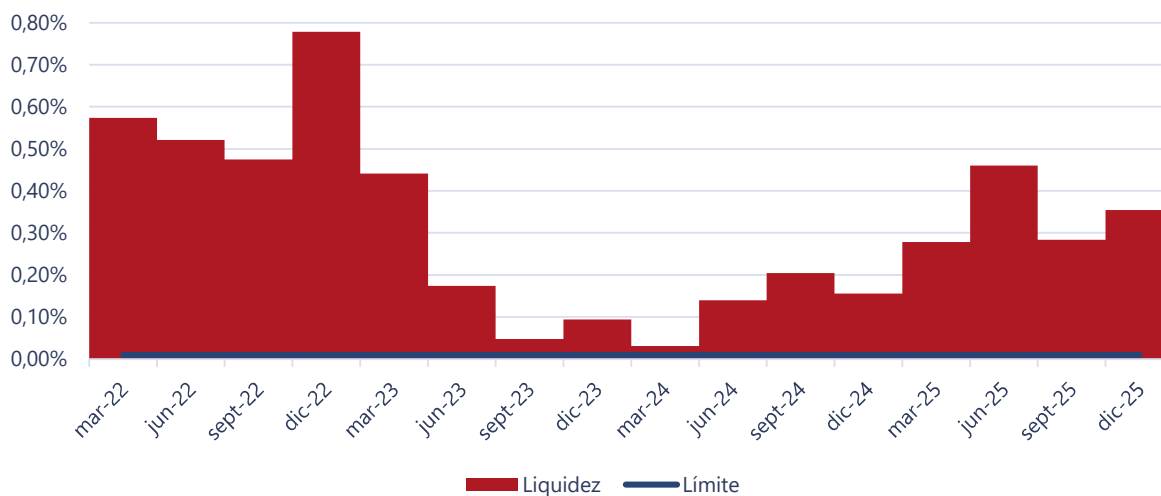


Ilustración 2: Liquidez del fondo

Por su parte, los gastos anuales del fondo se han mantenido por debajo del límite máximo del 1%.

Moneda GSI Rentas Logísticas I FI establece en su reglamento interno que se distribuirá anualmente un dividendo equivalente al 30% de los beneficios netos percibidos durante el ejercicio. El reparto de dividendos se realizará dentro de los 180 días siguientes al cierre del ejercicio. Adicionalmente, el fondo puede distribuir dividendos provisorios con cargo a los beneficios netos percibidos durante el ejercicio y deben ser pagados en pesos chilenos. Durante 2025, el fondo realizó un reparto de beneficios por \$ 13.913 millones.

Composición del fondo

Moneda GSI Rentas Logísticas I FI mantiene cuatro series vigentes y al cierre de 2025 contaba con 24 partícipes de manera combinada entre sus series. A la misma fecha, presentaba un tamaño de \$ 49.688 millones, donde la serie B representaba el 45,6% de este. En los últimos dos años, el patrimonio ha promediado \$ 55.474 millones.

En cuanto a la remuneración de la administradora, el reglamento interno del fondo indica que es un ponderador fijo que no contempla componente variable y que durante el período de inversión se aplica sobre el valor total de los aportes comprometidos a través de contratos de promesas de suscripción; posteriormente se aplica sobre el menor valor entre el patrimonio de la serie y los aportes efectuados durante el periodo de inversión, salvo para el caso de la serie G, que se aplica sólo sobre el patrimonio de la serie. El detalle de las respectivas remuneraciones para cada serie se encuentra en la Tabla 3. Al cierre de 2025, la remuneración de la administradora ascendió a \$ 240 millones.

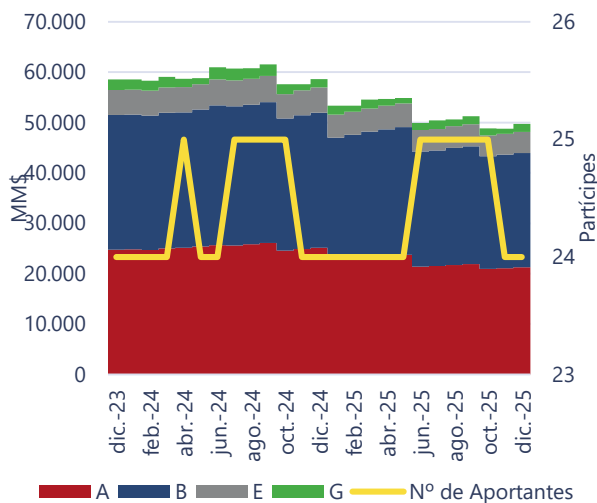


Ilustración 3: Patrimonio del fondo

Analizando la variación del valor cuota, que considera el efecto de las remuneraciones, pero no el reparto de dividendos es posible observar que, en los últimos doce meses, en promedio, la mayor variación la presentó la serie G con un 3,03%, tal como se presenta en la Tabla 4.

Tabla 4: Variación del valor cuota mensual a marzo de 2026

	Variación mes actual	Var. mes anterior	Últimos seis meses	Últimos 12 meses	Variación YTD	Des. Est. (12 meses)	Promedio (12 meses)	C. de Var. (12 meses)
A	0,79%	0,67%	-0,12%	-1,38%	-15,31%	3,99%	-1,29%	-3,09
B	0,79%	0,67%	-0,14%	-1,39%	-15,50%	4,02%	-1,31%	-3,07
E	0,79%	0,67%	-0,14%	-1,40%	-15,52%	4,02%	-1,31%	-3,07
G	50,26%	-25,26%	1,55%	-0,81%	-9,35%	28,57%	3,03%	9,43

Las cuotas de **Moneda GSI Rentas Logísticas I FI** se encuentran inscritas en la bolsa de valores nacional bajo los nemotécnicos CFIMGSIA-E para su serie A, CFIMGSAE-E para su serie AE, CFIMGSIB-E para su serie B, CFIMGSII-E para su serie I, CFIMGSIE-E para su serie E y CFIMGSIG-E para su serie G. Según lo informado en la Bolsa de Comercio, durante el 2026⁶ las cuotas no se han transado.

Valorización de las cuotas y las inversiones

Los activos del fondo se valorizarán según la legislación vigente, entregando información periódica a los aportantes, reguladores y otros usuarios. Sobre la base de lo anterior, el valor cuota se obtiene dividiendo el monto del patrimonio por el número de cuotas pagadas a esa fecha.

El proceso de valorización está a cargo de un equipo corporativo dependiente del departamento de operaciones. Moneda Asset Management y sus filiales tienen un proceso de valorización independiente, separados de los equipos de inversiones y *portfolio managers*. La AGF vela permanentemente que los

⁶ Revisión 25 de mayo de 2026.

precios reflejen la correcta valorización de los instrumentos. Dependiendo del tipo de activo financiero, existen diferentes fuentes para obtener su valor justo. El proceso está automatizado en la mayor medida posible.

En el caso de los activos financieros a valor razonable, la AGF valoriza dependiendo de la naturaleza de éstos de la siguiente forma:

- Las acciones nacionales se valorizan según los precios obtenidos de la Bolsa de Comercio de Santiago.
- Los instrumentos de renta fija nacional se valorizan de acuerdo con la información recibida desde el proveedor *RiskAmerica*.
- Los instrumentos de renta fija internacional utilizan los precios proporcionados por un proveedor de precios internacional, *Markit Financial Information Services*. Adicionalmente, como cuenta secundaria de precio, se utiliza BVal.
- Las inversiones en sociedades y/o fondos de inversión privados sin información pública se valorizan por consultores independientes de reconocido prestigio, designados en la Asamblea Extraordinaria de Aportantes.

Manejo conflictos de interés

Los potenciales conflictos de interés que puedan surgir de las actividades de inversión deben ser identificados por la administradora y monitoreados por las áreas de control de riesgo.

La legislación vigente, en particular la Ley de Fondos N° 20.712 sobre administración de fondos de terceros y carteras individuales, menciona que es deber del mandatario explicitar, en el momento en que ocurran, los conflictos de interés que surjan en el ejercicio y de resolverlos siempre en el mejor beneficio de cada mandante. Cabe destacar que, para los fondos de inversión, la ley establece la formación de un comité de vigilancia, que tiene entre sus atribuciones controlar el cumplimiento de las normas vinculadas a este tipo de materias.

Para efectos del tratamiento y manejo de los conflictos de interés que puedan surgir dentro de las operaciones de la administradora, Moneda posee el “Manual de Tratamiento y Resolución de Conflictos de Interés” —en adelante el manual— cuya actualización se encuentra vigente desde noviembre de 2022, en el cual son establecidos los criterios generales y específicos que norman la forma de resolver las potenciales situaciones que envuelvan superposiciones de intereses.

Por política, la administradora no toma posiciones financieras, lo que impide que se produzcan conflictos de interés entre esta, los fondos y las carteras administradas.

En relación con la administración conjunta de más de una cartera de inversiones de fondos y de carteras individuales, la administradora tiene prohibido realizar asignación de activos entre ellos que implique una distribución arbitraria de beneficios o perjuicios previamente conocida, ya sea por diferencia de precios u otra condición que afecte el valor de mercado del activo. En particular, la administradora no puede hacer uso de diferencias de precios, que pudieren eventualmente presentarse entre las valorizaciones oficiales

del activo y las que determine el mercado, para favorecer al fondo y/o a una cartera individual en desmedro de otros.

Moneda, como política, busca minimizar los conflictos que se generen, velando por el mejor resultado posible en las transacciones que se realicen, con total independencia y debida reserva de información, informando solo a aquellas personas que participan directamente en cada decisión y tratando de resolver los conflictos de interés que se produzcan atendiendo exclusivamente a la mejor conveniencia de cada uno de los fondos y clientes involucrados, teniendo en consideración los criterios que se expresan en el manual y los elementos de equidad y buena fe en su desempeño. Asimismo, si el conflicto se produce entre la administradora y un fondo o cliente, primará siempre el interés del fondo y del cliente respectivo.

Durante el proceso de inversión, el manual identifica y define el rol que tiene el directorio de la AGF, encargándole establecer los criterios tendientes a solucionar los conflictos de interés que se generen, revisando periódicamente el manual, así como también su aplicación. Además, se indica que el directorio no participa de las decisiones de inversión como cuerpo colegiado. La función de verificar el cumplimiento del manual se delega en *compliance* quien supervisa los potenciales conflictos de interés que pudieran surgir. Asimismo, *compliance* mantiene informado al directorio sobre la aplicación del manual y de los conflictos que pudieren ocurrir.

Con el objeto de limitar los conflictos, Moneda entrega directrices a seguir, asignándole al mismo administrador de cartera aquellos fondos y clientes que tengan idénticas estrategias de inversión, mientras que aquellas que tengan coincidencias en sus estrategias son asignadas a administradores distintos.

Dado lo anterior, cuando las operaciones coincidan en la inversión de un mismo activo, la asignación entre los fondos y clientes se realizará en función de las órdenes puestas por cada administrador identificándose por el código de operador.

En el caso de las transacciones efectuadas en remate donde las órdenes inscritas involucren a varios compradores o vendedores respecto a un mismo instrumento y se ejecuten a distintos precios, la distribución podrá hacerse asignando el producto de cada transacción a prorrata entre las órdenes según la participación de cada una en el total de órdenes.

En el caso que *compliance* detectara eventuales conflictos de interés, se tomarán medidas temporales que estime conveniente para atenuar o evitarlo. Para ello, *compliance* podrá dar la indicación de no operar o suspender las transacciones respecto del instrumento correspondiente durante el día o el tiempo en que se mantengan las condiciones que dieron lugar al conflicto. Junto con lo anterior, se comunicará la situación al Gerente General para su ratificación y, a su vez, se informará al directorio los hechos y las medidas adoptadas para que éstas sean tratadas en la próxima sesión de directorio, donde se revisarán los antecedentes presentados y con ello establecer el mecanismo de solución.

"La opinión de las entidades clasificadoras no constituye en ningún caso una recomendación para comprar, vender o mantener un determinado instrumento. El análisis no es el resultado de una auditoría practicada al emisor, sino que se basa en información que éste ha hecho pública o ha remitido a la Comisión para el Mercado Financiero y en aquella que ha sido aportada voluntariamente por el emisor, no siendo responsabilidad de la firma evaluadora la verificación de la autenticidad de la misma."