

**FYNSA ADMINISTRADORA
GENERAL DE FONDOS S.A.**

Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2025 (no auditado) y 31 de diciembre de 2024
y por los períodos de seis y tres meses terminados al 30 de
junio de 2025 y 2024 (no auditado)

(Con el Informe de Revisión del Auditor Independiente)

FYN SA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

CONTENIDO

Informe de Revisión del Auditor Independiente
Estados de Situación Financiera Intermedios
Estados de Resultados Integrales Intermedios
Estados de Cambios en el Patrimonio Intermedios
Estados de Flujos de Efectivo Intermedios
Notas a los Estados Financieros Intermedios

\$: Cifras expresadas en pesos chilenos
M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos



Informe de Revisión de Estados Financieros Intermedios del Auditor Independiente

A los Señores Accionistas y Directores de
Fynsa Administradora General de Fondos S.A.:

Introducción

Hemos revisado los estados financieros intermedios adjuntos de Fynsa Administradora General de Fondos S.A., al 30 de junio de 2025, que comprenden: el estado de situación financiera intermedio al 30 de junio de 2025; los estados de resultados integrales intermedios para los períodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2025; el estado de cambios en el patrimonio intermedio para el período de seis meses terminado al 30 de junio de 2025; el estado de flujos de efectivo intermedio para el período de seis meses terminado al 30 de junio de 2025, y; las notas a los estados financieros intermedios, incluyendo información de las políticas contables materiales.

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros intermedios de acuerdo con NIC 34, "Información financiera intermedia" incorporada en las Normas de Contabilidad NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, [International Accounting Standards Board (IASB)]. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios basada en nuestra revisión.

Alcance de la revisión

Hemos llevado a cabo nuestra revisión de acuerdo con la Norma de Trabajos de Revisión (NTR) 2410, "Revisión de información financiera intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad". Una revisión de estados financieros intermedios consiste principalmente en hacer indagaciones ante las personas responsables de los asuntos financieros y contables, así como en aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile y, en consecuencia, no nos permite obtener seguridad de que hayan llegado a nuestro conocimiento todos los asuntos significativos que pudieran haberse identificado en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

Conclusión

Basados en nuestra revisión, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos lleve a considerar que los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2025 no presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera, sus resultados y flujos de efectivo de Fynsa Administradora General de Fondos S.A., de acuerdo con NIC 34, "Información financiera intermedia" incorporada en las Normas de Contabilidad NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, [International Accounting Standards Board (IASB)].



Otros asuntos

El Colegio de Contadores de Chile A.G. aprobó que las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile adopten integralmente y sin reservas las Normas Internacionales de Auditoría emitidas por el IAASB para las auditorías de los estados financieros preparados por el período iniciado a partir del 1 de enero de 2025.

La auditoría a los estados financieros de Fynsa Administradora General de Fondos S.A. al 31 de diciembre de 2024, por los cuales emitimos una opinión sin modificaciones con fecha 28 de marzo de 2025, incluye el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 que se presenta en los estados financieros intermedios adjuntos. La revisión de los estados financieros intermedios de Fynsa Administradora General de Fondos S.A. al 30 de junio de 2024, por los cuales emitimos una conclusión sin modificaciones con fecha 13 de septiembre de 2024, comprenden el estado de situación financiera intermedio al 30 de junio de 2024, y los correspondientes estados de resultados integrales intermedios por los períodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2024, los estados de cambios en el patrimonio intermedio y de flujos de efectivo intermedio para el período de seis meses terminado en esa fecha, que se presentan comparativos en los estados financieros intermedios adjuntos. Tanto la revisión como la auditoría mencionadas fueron efectuadas de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile vigentes a esas fechas.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'C. Klapp Salazar', written in a cursive style.

Claudia Klapp Salazar

KPMG Ltda.

Santiago, 12 de septiembre de 2025



FYNsa ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.
Estados Financieros intermedios al 30 de junio 2025(no auditados) y 31 de diciembre de 2024 y por los períodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2025 y 2024 (no auditados)

CONTENIDO

Informe de Revisión del Auditor Independiente.
Estados de situación financiera Intermedios
Estados de resultados integrales Intermedios
Estados de cambios en el patrimonio Intermedios
Estados de flujos de efectivo Intermedios
Notas a los estados financieros Intermedios

\$ - Pesos chilenos
M\$ - Miles de pesos chilenos
UF - Unidades de Fomento
USD - Dólares Estadounidenses
€ - Euros

IDENTIFICACIÓN

1.1	R.U.T	76.071.197 - 7
1.2	Razón Social	Fynsa Administradora General de Fondos S.A.
1.3	Representante Legal	Andrei Kriukov Spodine
1.4	Gerente General	Andrei Kriukov Spodine
1.5	Período que Informa	30 de junio de 2025 y 31 de diciembre 2024
1.6	Moneda de Presentación	Pesos chilenos



FYNsa ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIOS
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIOS
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIOS**

NOTAS EXPLICATIVAS

NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL

NOTA 2 - RESUMEN PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

- (a) Bases de preparación.
- (b) Bases de medición.
- (c) Bases de conversión.
- (d) Período cubierto.
- (e) Moneda de presentación y moneda funcional.
- (f) Transacciones y saldos.
- (g) Compensación de saldos y transacciones
- (h) Efectivo y efectivo equivalente.
- (i) Activos y pasivos financieros.
- (j) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes.
- (k) Cuentas entre empresas relacionadas (por cobrar y pagar).
- (l) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.
- (m) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.
- (n) Provisiones.
- (o) Beneficio a los empleados.
- (p) Reconocimiento de ingresos.
- (q) Reconocimiento de gastos
- (r) Clasificación en corriente y no corriente.
- (s) Propiedades, planta y equipos.
- (t) Estimaciones y juicios contables
- (u) Cambios contables.

NOTA 3 - PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

NOTA 4 - GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

NOTA 5 - ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

NOTA 6 - INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORÍA

NOTA 7 - EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

NOTA 8 - OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES



FYNOSA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

NOTA 9 – ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

NOTA 10 – DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

NOTA 11 - INFORMACION SOBRE PARTES RELACIONADAS

NOTA 12 - IMPUESTO A LAS GANANCIAS E IMPUESTO DIFERIDO

NOTA 13 – OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

NOTA 14 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

NOTA 15 – CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

NOTA 16 - CUENTAS POR PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS

NOTA 17 - PROVISION POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

NOTA 18 - PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

NOTA 19 - OTRAS PROVISIONES

NOTA 20 - INFORMACION A REVELAR SOBRE EL PATRIMONIO NETO

NOTA 21 - INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

NOTA 22 - GASTOS DE ADMINISTRACION

NOTA 23 – INGRESOS FINANCIEROS

NOTA 24 - GARANTIAS CON TERCEROS, ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

NOTA 25 - SANCIONES

NOTA 26 - HECHOS RELEVANTES

NOTA 27 – HECHOS POSTERIORES

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA INTERMEDIOS AL 30 DE JUNIO DE 2025 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

ACTIVOS	Nota	30.06.2025	31.12.2024
		M\$	M\$
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes al efectivo	7	74.816	10.551
Otros activos financieros corrientes	8	607.559	496.352
Activos por impuestos corrientes	9	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	10	163.750	349.213
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas,	11	30	-
Otros activos no financieros corrientes	13	30.231	-
Total Activo Corriente		876.386	856.116
ACTIVO NO CORRIENTE			
Activos por impuestos diferidos	12	20.722	58.330
Propiedades, plantas y equipos	14	3.237	3.766
Total Activo no Corriente		23.959	62.096
TOTAL ACTIVOS		900.345	918.212
PASIVOS Y PATRIMONIO		30.06.2025	31.12.2024
		M\$	M\$
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	15	50.493	78.446
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	16	4.231	-
Provisiones por beneficios a empleados	17	67.519	206.889
Pasivos por impuestos corrientes	18	13.894	28.205
Otras provisiones	19	9.228	9.147
Total Pasivo Corriente		145.365	322.687
PATRIMONIO			
Capital		300.000	300.000
Otras reservas		664	664
Resultados acumulados		454.316	544.861
Dividendos o participaciones		-	(250.000)
Total patrimonio		754.980	595.525
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		900.345	918.212

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros Intermedios.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIOS POR LOS PERÍODOS DE SEIS Y TRES MESES AL 30 DE JUNIO 2025 Y 2024 (NO AUDITADOS)

ESTADO DE RESULTADO	Notas	01.01.2025	01.01.2024	01.04.2025	01.04.2024
		30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024
		M\$	M\$	M\$	M\$
RESULTADO DE LA EXPLOTACION					
Ingreso de actividades ordinarias	21	1.834.577	1.769.927	1.175.053	903.304
Gastos de administración	22	(1.635.687)	(1.745.158)	(1.056.829)	(953.556)
Ganancia (pérdida) de actividades operacionales		198.890	24.769	118.224	(50.252)
Ingresos Financieros	23	20.693	15.004	12.884	6.970
Resultados por unidades de Reajuste		(8.575)	8.444	(6.907)	3.143
Resultado antes de impuesto a la renta		211.008	48.217	124.201	(40.139)
Gasto por Impuesto a las Ganancias	12	(51.553)	(28.441)	(20.755)	(2.961)
UTILIDAD (PERDIDA) DEL PERIODO		159.455	19.776	103.446	(43.100)
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL					
UTILIDAD (PERDIDA) DEL PERIODO		159.455	19.776	103.446	(43.100)
Ingresos (gastos) registrados con abono (cargo) a patrimonio					
Participación de otros resultados integrales de inversiones en sociedades		-	-	-	-
Total de ingresos (gastos) registrados con abono (cargo) a patrimonio		-	-	-	-
TOTAL RESULTADOS INTEGRALES RECONOCIDOS DEL PERIODO		159.455	19.776	103.446	(43.100)

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIOS POR LOS PERÍODOS DE SEIS Y TRES MESES AL 30 DE JUNIO 2025 Y 2024 (NO AUDITADOS)

Estados del Resultado Integral	01.01.2025	01.01.2024	01.04.2025	01.04.2024
	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024
	MS	MS	MS	MS
Ganancia (pérdida)	159.455	19.776	103.446	(43.100)
Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos	-	-	-	-
Diferencias de cambio por conversión	-	-	-	-
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	-	-	-	-
Ajustes de reclasificación en diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	-	-	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión	-	-	-	-
Activos financieros disponibles para la venta	-	-	-	-
Ganancias (pérdidas) por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta, antes de impuestos	-	-	-	-
Ajustes de reclasificación, activos financieros disponibles para la venta, antes de impuestos	-	-	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, activos financieros disponibles para la venta	-	-	-	-
Coberturas del flujo de efectivo	-	-	-	-
Ajustes de reclasificación en coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	-	-	-	-
Ajustes por importes transferidos al importe inicial en libros de las partidas cubiertas	-	-	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo	-	-	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) de inversiones en instrumentos de patrimonio	-	-	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) por revaluación	-	-	-	-
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos	-	-	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral	-	-	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con diferencias de cambio de conversión de otro resultado integral	-	-	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con inversiones en instrumentos de patrimonio de otro resultado integral	-	-	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de otro resultado integral	-	-	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con cambios en el superávit de revaluación de otro resultado integral	-	-	-	-
Suma impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultadoIntegral	-	-	-	-
Otro resultado integral	-	-	-	-
Resultado integral total	159.455	19.776	103.446	(43.100)
Resultado integral atribuible a:	-	-	-	-
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	159.455	19.776	103.446	(43.100)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	-	-	-	-
Resultado integral total	159.455	19.776	103.446	(43.100)

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIOS POR LOS PERIODOS
TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2025 Y 2024 (NO AUDITADOS)**
Al 30 de junio de 2025

	Capital	Otras Reservas	Resultados Acumulados	Dividendos	Total
Saldo inicio (+ ó -)	300.000	664	294.861	-	595.525
Cambios contables (+ ó -)	-	-	-	-	-
Subtotal	300.000	664	294.861	-	595.525
Aumentos de Capital (+)	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio (-)	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos (-)	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:	-	-	159.455	-	159.455
▪ Resultado del período (+ ó -)	-	-	-	-	-
▪ Otros resultados integrales (+ ó -)	-	-	-	-	-
Otros movimientos (+ ó -)	-	-	-	-	-
Totales (+ ó -)	300.000	664	454.316	-	754.980

Al 30 de junio de 2024

	Capital	Otras Reservas	Resultados Acumulados	Dividendos	Total
Saldo inicio (+ ó -)	300.000	664	426.323	-	726.987
Cambios contables (+ ó -)	-	-	-	-	-
Subtotal (+ ó -)	300.000	664	426.323	-	726.987
Aumentos de Capital (+)	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio (-)	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos (-)	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:	-	-	19.776	-	19.776
▪ Resultado del período (+ ó -)	-	-	-	-	-
▪ Otros resultados integrales (+ ó -)	-	-	-	-	-
Otros movimientos (+ ó -)	-	-	-	-	-
Totales (+ ó -)	300.000	664	446.099	-	746.763

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIOS POR LOS PERIODOS DE SEIS MESES TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2025 Y 2024 (NO AUDITADOS)

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO	01.01.2025	01.01.2024
	30.06.2025	30.06.2024
	M\$	M\$

FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTE DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Clases de cobros por actividades de operación

Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	2.313.219	1.948.104
Otros cobros por actividades de operación	-	-

Clases de pagos

Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(923.872)	(954.385)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(806.814)	(728.068)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(338.783)	(338.533)

Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) la operación	243.750	(72.882)
---	----------------	-----------------

Otras entradas (salidas) de efectivo	(81.333)	(84.513)
--------------------------------------	----------	----------

Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	162.417	(157.395)
--	----------------	------------------

FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTE DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

Compras de Propiedades, Planta y Equipos	-	-
Inversiones netas por compra y venta e instrumentos (aportes y rescates)	(97.254)	(6.511)
Dividendos recibidos	-	-
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(97.254)	(6.511)

FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTE DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN

Otras entradas (salidas) de efectivo.	-	-
Dividendos pagados	-	-
Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-	-

Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	65.163	(163.906)
--	--------	-----------

Efectos en la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente al efectivo

Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente al efectivo	(898)	2.774
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	64.265	(161.132)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	10.551	179.968
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	74.816	18.836

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DE 2025 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

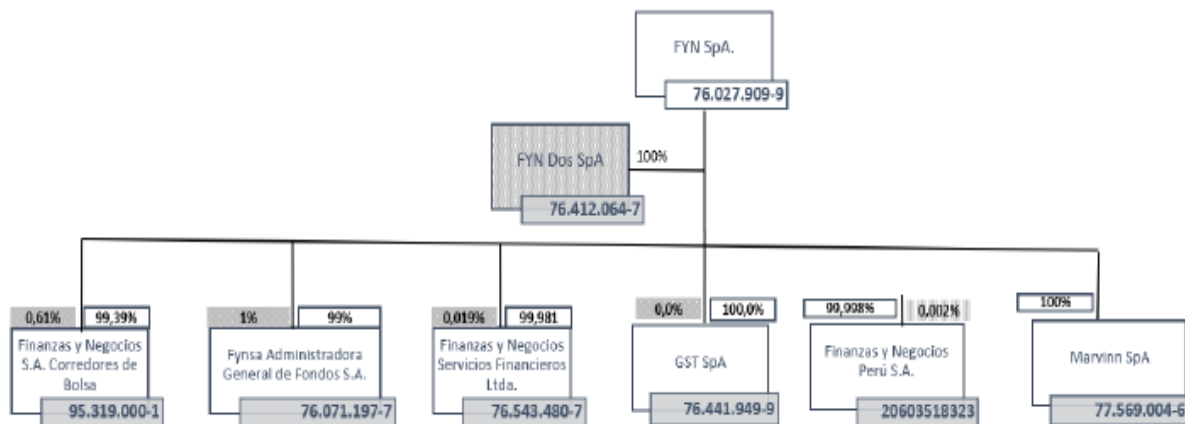
NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL

La Administradora se constituyó por escritura pública de fecha 28 de agosto del año 2009, otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Iván Perry Pefaur. El extracto de constitución se inscribió a fojas 41.935, N° 28.970 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 2009 y fue publicado en el Diario Oficial de fecha 14 de septiembre de 2009.

Con fecha 01 de septiembre de 2015, mediante resolución exenta N°251, la Comisión para el Mercado Financiero, autorizó la existencia y aprobó los estatutos de Fynsa Administradora General de Fondos S.A.

La sociedad desarrolla su objeto social en la ciudad de Santiago de Chile con dirección actual en Avenida Isidora Goyenechea N°3477, Piso 11, en la comuna de Las Condes.

El grupo empresarial lo constituye:



El RUT de la sociedad es el N° 76.071.197-7 y los accionistas son:

Rut	Nombre/Razón Social	Tipo Persona	% Propiedad
76.027.909-9	FYN SPA	Persona jurídica	99,00
76.412.064-7	FYN DOS SPA	Persona jurídica	1,00

A la fecha de los presentes estados financieros intermedios los auditores externos son KPMG Auditores Consultores Limitada.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DE 2025 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024**NOTA 1 – INFORMACION GENERAL (Continuación)**

El objeto de la sociedad es la administración de recursos de terceros de conformidad con lo dispuesto en la Ley número veinte mil setecientos doce sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales, su Reglamento, contenido en el Decreto Supremo número ciento veintinueve del Ministerio de Hacienda del año dos mil catorce, y por las demás normas y disposiciones reglamentarias que le sean aplicables y sus modificaciones posteriores. Además, podrá desarrollar todas las actividades complementarias a su giro que autorice la Comisión para el Mercado Financiero.

En sesión de Directorio celebrada con fecha 12 de septiembre de 2025, son aprobados los estados financieros intermedios de Fynsa Administradora General de Fondos S.A., referidos al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2025 (no auditados).

Los fondos públicos administrados por la sociedad al 30 de junio de 2025 son los siguientes:

- FONDO DE INVERSIÓN FYNOSA RENTA INMOBILIARIA I
- FONDO DE INVERSIÓN FYNOSA DESARROLLO INMOBILIARIO I
- FONDO DE INVERSIÓN FYNOSA ENERGIA
- FONDO DE INVERSIÓN FYNOSA DEUDA CHILE
- FONDO DE INVERSIÓN FYNOSA DESARROLLO INMOBILIARIO II
- FONDO DE INVERSIÓN FYNOSA DEUDA PRIVADA
- FYNOSA TOTAL RETURN FONDO DE INVERSIÓN
- FONDO DE INVERSIÓN ROCKVILLE SOLAR ENERGY
- FONDO DE INVERSIÓN FYNOSA MIGRANTE
- FONDO DE INVERSIÓN FYNOSA UPPER RESIDENCIAL US I
- FONDO DE INVERSIÓN FYNOSA DEUDA INMOBILIARIA
- FONDO DE INVERSIÓN FYNOSA VENTURE CAPITAL I
- FONDO DE INVERSIÓN FYNOSA POMONA CAPITAL X
- FONDO DE INVERSIÓN FYNOSA DEUDA PRIVADA USA
- FONDO DE INVERSIÓN FYNOSA DEUDA INMOBILIARIA II
- FONDO DE INVERSIÓN FYNOSA DESARROLLO INMOBILIARIO IV
- FONDO DE INVERSIÓN FYNOSA DESARROLLO INMOBILIARIO III
- FONDO DE INVERSIÓN FYNOSA PANTHEON GLOBAL CO-INVESTMENT OPPORTUNITIES V
- FONDO DE INVERSIÓN FYNOSA MONARCH CAPITAL PARTNERS VI
- FONDO DE INVERSIÓN FYNOSA UF 2025
- FONDO DE INVERSIÓN FYNOSA GALGO II
- FONDO DE INVERSIÓN FYNOSA DEUDA TÁCTICA
- FONDO DE INVERSIÓN FYNOSA DEUDA INMOBILIARIA III
- FONDO DE INVERSIÓN FYNOSA PANTHEON PGPE

Los fondos privados administrados por la sociedad al 30 de junio de 2025 son en total 9.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DE 2025 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024**NOTA 1 – INFORMACION GENERAL (Continuación)**

Al 30 de junio de 2025 la Sociedad mantiene 26 colaboradores, de los cuales 10 desempeñan cargos gerenciales. Al 31 de diciembre de 2024 la totalidad de los colaboradores era 32 de los cuales 8 tenían cargos gerenciales.

NOTA 2 – RESUMEN PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**Principales políticas contables****(a) Bases de preparación**

Los Estados Financieros intermedios de Fynsa Administradora General de Fondos S.A por los períodos terminados al 30 de junio de 2025, 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2024 han sido preparados de acuerdo con NIC 34, incorporada en las Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera (Normas de Contabilidad NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad [International Accounting Standards Board (IASB)].

En la preparación de los presentes estados financieros intermedios, la Administración ha utilizado su mejor saber y entender respecto de las normas, sus interpretaciones y actuales circunstancias.

La información contenida en estos estados financieros intermedios es responsabilidad de la Administración Superior de la Sociedad, quienes manifiestan expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las normas de contabilidad NIIF.

(b) Bases de medición

Los estados financieros intermedios han sido preparados sobre la base del costo histórico, con excepción de los instrumentos financieros al valor razonable con cambios en resultado que son que son valorizados al valor razonable.

(c) Bases de conversión

Los activos y pasivos mantenidos en dólares estadounidenses y euros han sido convertidos a pesos chilenos, considerando los tipos de cambio observados a la fecha de cierre de cada ejercicio.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DE 2025 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

NOTA 2 – RESUMEN PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES, Continuación

(d) Período Cubierto

Estado de Situación Financiera intermedios al 30 de junio de 2025 (no auditados) y 31 de diciembre 2024.

Estados de Resultados Integrales por los períodos de tres y seis meses terminados al 30 de junio de 2025 y 2024 (no auditado).

Los Estados de Cambios en el Patrimonio y de Flujos de Efectivo por los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2025 y 2024 (no auditado).

(e) Moneda de Presentación y Moneda Funcional

Los estados financieros intermedios se presentan en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad. Toda la información presentada en pesos chilenos ha sido redondeada a la unidad de miles más cercana (M\$). Los activos y pasivos en moneda extranjera (US\$) y aquellos pactados en unidades de fomento (UF), se presentan a los siguientes tipos de cambio y valores de cierre, respectivamente:

Moneda	30.06.2025	31.12.2024
Dólares Estadounidenses	933,42	996,46
UF	39.267,07	38.416,69
Euros	1.099,05	1.035,28

(f) Transacciones y Saldos

Las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional de la Sociedad se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones.

(g) Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros intermedios no se compensan los activos, los pasivos, los ingresos, ni los gastos, salvo aquellos casos en que la compensación sea requerida o esté permitida por alguna norma.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DE 2025 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

NOTA 2 – RESUMEN PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES, Continuación

(h) Efectivo y efectivo equivalente

El efectivo y equivalentes al efectivo incluye el efectivo en caja y saldos en cuentas corrientes bancarias. Además, se incluyen en este rubro aquellas inversiones de corto plazo utilizadas en la administración normal de excedentes de caja de alta liquidez, fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo.

El estado de Flujo de Efectivo Directo considera los siguientes conceptos:

Flujos operacionales: Flujos de efectivo originados por las operaciones normales de La Administradora, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiamiento.

Flujos de financiamiento: Flujos de efectivo originados en aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de los flujos operacionales.

Flujos de inversión: Flujos de efectivo originados en la adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y efectivo equivalente de la Administradora.

(i) Activos y pasivos financieros

Los criterios de medición de los activos y pasivos registrados en los estados de situación financiera intermedia son los siguientes:

(i) Reconocimiento y medición inicial

Los activos y pasivos financieros son reconocidos en el estado de situación financiera intermedia cuando, y solo cuando, se conviertan en parte de las cláusulas contractuales del instrumento. En el reconocimiento inicial los activos y pasivos financieros son medidos por su valor razonable incluyendo, en el caso de un activo financiero o pasivo financiero que no se contabilice al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición.

(ii) Baja

Los activos financieros se dejan de reconocer cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o se transfiera los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales en una transacción en que la se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero, o no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad y no retiene control sobre los activos transferidos.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DE 2025 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

NOTA 2 – RESUMEN PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES, Continuación

(i) **Activos y pasivos financieros, continuación**

Los pasivos financieros serán dados de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o haya expirado.

(iii) Compensación

Los activos y pasivos financieros son objeto de compensación, de manera que se presente en el estado de situación financiera su importe neto cuando la Sociedad tenga el derecho exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos, y tenga la intención de liquidar por el importe neto el activo y el pasivo simultáneamente.

(iv) Clasificación y medición posterior

La Administradora clasifica sus activos financieros según el modelo de negocio en el que los activos son gestionados y sus características de flujo de efectivo. En el reconocimiento inicial, un activo financiero se clasifica como medido a: Costo amortizado; Valor razonable con cambios en otro resultado integral; Valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si la Administradora cambia su modelo de negocio por uno para gestionar los activos financieros, en cuyo caso todos los activos financieros afectados son reclasificados el primer día del primer período sobre el que se informa posterior al cambio en el modelo de negocio.

La definición de cada clasificación se indica a continuación:

Costo amortizado: el activo financiero se medirá al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes:

- El activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener flujos de efectivo contractuales; y
- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Estos activos se miden posteriormente al costo amortizado usando el método del interés efectivo. El costo amortizado se reduce por las pérdidas por deterioro. El ingreso por intereses, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la venta del activo financiero se reconoce en resultados.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DE 2025 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

NOTA 2 – RESUMEN PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES, Continuación

(i) Activos y pasivos financieros, continuación

(iv) Clasificación y medición posterior

Por otra parte, la Administradora clasifica posteriormente todos sus pasivos como medidos a costo amortizado, excepto por:

- Los pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados. Estados pasivos incluyendo los instrumentos derivados.
- Los pasivos financieros que surjan por la transferencia de activos financieros que no cumplan los resultados para su baja en cuantas o que se contabilicen utilizando el enfoque de la implicación continuada.
- Contratos de garantía financiera.
- Contraprestación contingente producto de una combinación de negocio.
- Valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRCORI) si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está medido a valor razonable con efecto en resultados:
- El activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros.
- Los flujos de efectivo son únicamente pagos del principal e intereses.

Estos activos se miden posteriormente al valor razonable. El ingreso por intereses calculado bajo el método de interés efectivo, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otro resultado integral. La ganancia o pérdida en la venta del activo se reconoce en resultados.

En el reconocimiento inicial de una inversión de patrimonio que no es mantenida para negociación, la Administradora puede realizar una elección irrevocable en el momento del reconocimiento inicial de presentar los cambios posteriores en el valor razonable en otro resultado integral. Esta elección se hace individualmente para cada inversión.

Estos activos se miden posteriormente al valor razonable. Las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier ingreso por intereses o dividendos, se reconocen en resultados.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DE 2025 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

NOTA 2 – RESUMEN PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES, Continuación

(i) Activos y pasivos financieros, continuación

La Administradora clasifica todos sus pasivos financieros como medidos posteriormente al costo amortizado a excepción de los derivados que son pasivos que se miden a su valor razonable.

- Valor razonable con cambios en resultados (VRCR): categoría residual para los activos que no cumplen con las clasificaciones anteriores.

Medición del valor razonable

El valor razonable de un activo a 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. La Administradora 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.

La Administradora 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. La clasificación de Mediciones a valores razonables de acuerdo con su jerarquía, que refleja la importancia de los inputs utilizados para la medición, se establece de acuerdo con los siguientes niveles:

- Nivel 1: Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: Inputs de precios cotizados no incluidos dentro del Nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, sea directamente (precios) o indirectamente (derivados de precios).
- Nivel 3: Inputs para el activo o pasivo que no están basados en datos de mercado observables.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DE 2025 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

NOTA 2 – RESUMEN PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES, Continuación

(i) Activos y pasivos financieros, continuación

El nivel en la jerarquía del valor razonable dentro del cual se clasifica la medición de valor razonable efectuada es determinado en su totalidad en base al input o dato del nivel más bajo que es significativo para la medición. Para este propósito, la relevancia de un dato es evaluada en relación con la medición del valor razonable en su conjunto. Si una medición del valor razonable utiliza datos observables de mercado que requieren ajustes significativos en base a datos no observables, esa medición es clasificada como de Nivel 3. La evaluación de la relevancia de un dato particular respecto de la medición del valor razonable en su conjunto requiere de juicio, considerando los factores específicos para el activo o pasivo.

La determinación de qué constituye el término "observable" requiere de criterio significativo de parte de la Administración. Es así como, se considera que los datos observables son aquellos datos de mercado que se pueden conseguir fácilmente, se distribuyen o actualizan en forma regular, son confiables y verificables, no son privados (de uso exclusivo), y son proporcionados por fuentes independientes que participan activamente en el mercado pertinente.

Identificación y medición del deterioro

La Norma NIIF 9 exige un modelo de 'pérdida esperada'. El modelo de deterioro aplica a los activos financieros medidos al costo amortizado, a los activos contractuales y a las inversiones de deuda al Valor Razonable con efecto en otros resultados integrales, pero no a las inversiones en instrumentos de patrimonio. Bajo la Norma NIIF 9, las pérdidas crediticias se reconocen anticipadamente.

La Sociedad reconoce correcciones de valor para pérdidas crediticias esperadas por:

- Los activos financieros medidos al costo amortizado;
- Las inversiones de deuda medidas al valor razonable con cambios en otro resultado integral; y

Al determinar si el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial al estimar las pérdidas crediticias esperadas, la Sociedad considera la información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin costos o esfuerzos indebidos. Esta incluye información y análisis cuantitativos y cualitativos, basada en la experiencia histórica de la Sociedad y una evaluación crediticia informada incluida aquella referida al futuro.

Las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida son las pérdidas crediticias que resultan de todos los posibles sucesos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DE 2025 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

NOTA 2 – RESUMEN PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES, Continuación

(i) Activos y pasivos financieros, continuación

Las pérdidas crediticias esperadas de doce meses son la parte de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo que proceden de sucesos de incumplimiento sobre un instrumento financiero que están posiblemente dentro de los 12 meses después de la fecha de presentación (o un período inferior si el instrumento tiene una vida de menos de doce meses).

El período máximo considerado al estimar las pérdidas crediticias esperadas es el período contractual máximo durante el que la Sociedad está expuesto al riesgo de crédito.

En cada fecha de presentación, la Sociedad evalúa si los activos financieros registrados al costo amortizado y los instrumentos de deuda al valor razonable con cambios en otro resultado integral tienen deterioro crediticio. Un activo financiero tiene ‘deterioro crediticio’ cuando han ocurrido uno o más sucesos que tienen un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

La norma sugiere que existe evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio cuando ocurre uno o más de las siguientes situaciones:

- Dificultades financieras significativas del emisor o del prestatario;
- Una infracción del contrato, tal como un incumplimiento o un suceso de mora de más de 90 días;
- La reestructuración de un préstamo o adelanto por parte de la Sociedad términos que éste no consideraría de otra manera;
- Se está convirtiendo en probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras. Las correcciones de valor para los activos financieros medidos al costo amortizado se deducen del importe en libros bruto de los activos.

La Sociedad no espera que exista una recuperación significativa del importe castigado. No obstante, los activos financieros que son castigados podrían estar sujetos a actividades a fin de cumplir con los procedimientos de la Sociedad para la recuperación de los importes adeudados.

Instrumentos de inversión al valor razonable con cambios en resultados

La Sociedad designa los instrumentos de inversión a valor razonable, con los cambios en el valor razonable reconocidos inmediatamente en resultados.

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 resultados.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DE 2025 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

NOTA 2 – RESUMEN PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES, Continuación

(j) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes

Las cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable y, posteriormente, por su costo amortizado, de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos su deterioro de valor, si es que hubiese. Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar, cuando existe evidencia objetiva de que la Sociedad no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan, de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. Los criterios de las provisiones de los activos se encuentran definidos en las políticas y procedimientos de la Administradora, los que incluyen al menos la evaluación de:

- Dificultades financieras significativas del emisor o del deudor.
- Incumplimiento de contratos, como moras en los pagos de intereses o capital.
- Concesiones otorgadas por el prestamista que no se habrían considerado en condiciones normales.
- Probabilidad de que el deudor entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera.

(k) Cuentas entre empresas relacionadas (por cobrar y pagar)

La Sociedad revela en notas a los estados financieros las transacciones y saldos con partes relacionadas, de acuerdo con lo establecido en NIC 24, e informando separadamente las transacciones con influencia significativa o que tengan participación en la Sociedad, el personal clave de la Administración y otras partes relacionadas con la Sociedad.

(l) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado, utilizando el método de tasa de interés efectivo. Cuando el valor de costo no difiere significativamente de su valor justo, éstas son reconocidas a su valor de costo.

(m) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.

La Sociedad reconocerá sus obligaciones por impuesto a la renta de primera categoría en base a la legislación tributaria vigente. El gasto por impuesto a la renta del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto a la renta que resulta de la aplicación de la tasa impositiva vigente, sobre la base imponible del ejercicio, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos. Los activos y pasivos por impuestos diferidos incluirán las diferencias temporarias que se identifiquen como aquellos importes que se estima que la Sociedad pagará o recuperará por las diferencias entre el valor financiero de activos y pasivos y su valor tributario, así como las pérdidas tributarias vigentes y otros créditos tributarios. Los impuestos diferidos se presentan netos en el estado de situación financiera intermedia de acuerdo con NIC12.

El Régimen semi integrado (Artículo 14 letra A) está contemplado dentro de la Ley de Modernización Tributaria. La tasa de Impuesto de Primera Categoría es del 27%. Este régimen entró en vigencia el 1 de enero del 2020.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DE 2025 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

NOTA 2 – RESUMEN PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES, Continuación**(n) Provisiones**

Las provisiones son pasivos en los que existe incertidumbre acerca de su cuantía o vencimiento. Estas provisiones se reconocen en el balance cuando se cumplen los siguientes requisitos en forma copulativa:

- 1) Es una obligación actual como resultado de hechos pasados y,
- 2) A la fecha de los Estados Financieros intermedios es probable que la Sociedad tenga que desprenderse de recursos para cancelar la obligación y la cuantía de estos recursos puedan medirse de manera fiable.

Un pasivo contingente es toda obligación surgida de hechos pasados cuya existencia quedará confirmada sólo si llegan a ocurrir uno o más sucesos futuros inciertos y que no están bajo el control de la Sociedad.

(o) Beneficios a los empleados

La Sociedad no provisiona indemnización por años y servicios con su personal, por no encontrarse pactada contractualmente y no existir una conducta habitual para pagar dicho beneficio.

(p) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos de acuerdo a lo establecido por la IFRS 15, la cual señala que los ingresos provenientes de la prestación de servicios se reconocen cuando (o a medida que) satisfaga una obligación de desempeño mediante la transferencia de los bienes o servicios comprometidos (es decir, uno o varios activos) al cliente. Un activo se transfiere cuando (o a medida que) el cliente obtiene el control de ese activo y/o el desempeño de un servicio, y recibe y consume simultáneamente los beneficios proporcionados a medida que la entidad los realiza.

Para efectos de lo anterior se considera el análisis de transacción en base a cinco pasos para determinar si el ingreso debe ser reconocido, cuando y el monto, las cuales son:

- Identificación del contrato con el cliente.
- Identificación de las obligaciones de desempeño.
- Determinación del precio de la transacción.
- Distribución del precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño del contrato.
- Reconocimiento del ingreso.

La Sociedad reconoce diariamente los ingresos por concepto de remuneraciones cobradas a los fondos administrados en base a un porcentaje del patrimonio de dicho fondo y carteras de terceros. Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho recibir el pago. Las comisiones variables se reconocen al momento de realizarse.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DE 2025 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

NOTA 2 – RESUMEN PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES, Continuación

(q) Reconocimiento de Gastos

Los gastos se reconocen en resultados cuando se produce una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de manera fiable. Esto implica que el registro de un gasto se efectuará de manera simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo. Se reconoce un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genere beneficios económicos futuros o cuando no cumple los requisitos necesarios para su registro como activo.

(r) Clasificación de saldos en corriente y no corriente

En los estados de situación financiera adjuntos, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corriente los de vencimientos superior a doce meses a la fecha de los estados financieros.

(s) Propiedades, planta y equipos:

Propiedades, planta y equipos

- i. Reconocimiento y medición: Las partidas de propiedades, planta y equipos corresponden principalmente a equipos computacionales, mobiliario e instalaciones, son valorizados al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.
- ii. Costos posteriores: El costo de reemplazar parte de una partida de propiedades, planta y equipos es reconocido en su valor en libros, si es posible que los beneficios económicos futuros incorporados dentro de la parte fluyan a la Administradora y su costo pueda ser medido de manera fiable. El valor en libros de la parte reemplazada se da de baja.
- iii. Depreciación: Los elementos de propiedades, planta y equipos, se deprecian siguiendo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición de los activos entre los años de vida útil estimada de los elementos.

Vida útil de las propiedades, plantas y equipos: Equipos 5 años, Muebles 7 años.

(t) Estimaciones y juicios contables

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

Durante el período comprendido entre el 1 de enero al 30 de junio de 2025, se han realizado estimaciones de incobrables la cual se refleja en nota 10.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DE 2025 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

NOTA 2 – RESUMEN PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES, Continuación

(u) Cambios contables

Durante el periodo terminado al 30 de junio de 2025, no han ocurrido cambios contables significativos que afecten la presentación de estos Estados Financieros.

NOTA 3. PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, se han publicado nuevas normas, enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Sociedad no ha adoptado con anticipación. Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

(a) Nuevos pronunciamientos contables**I. Pronunciamientos contables vigentes**

Los siguientes pronunciamientos contables son de aplicación obligatoria a partir del período iniciado el 1 de enero de 2025:

Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIF	Fecha de aplicación obligatoria
<i>Ausencia de convertibilidad (Modificación a la NIC 21)</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2025. Se permite adopción anticipada.

La Sociedad ha evaluado la aplicación de estas nuevas modificaciones y no ha identificado efectos contables significativos en los estados financieros intermedios, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

II. Pronunciamientos contables aún no vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2026 y siguientes, y no han sido aplicados en la preparación de estos estados financieros. La entidad o Grupo tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que les correspondan en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DE 2025 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

NOTA 3. PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES, continuación

(a) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
<i>Clasificación y medición de instrumentos financieros (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7 – Revisión de post-implimentación)</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.
<i>Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF – Volumen 11</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.
<i>Contratos referidos a la electricidad dependiente de la naturaleza (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7)</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.
<i>Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)</i>	Fecha efectiva diferida indefinidamente. Se permite adopción anticipada.

Nuevas Normas de Contabilidad NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
<i>NIIF 18 Presentación y Revelación en Estados Financieros</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.
<i>NIIF 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.

La Administración no ha determinado el potencial impacto de la aplicación de esta modificación sobre sus estados financieros, ha evaluado el impacto estimado que la aplicación de esta modificación tendrá sobre sus estados financieros concluyendo que no afecta significativamente los estados financieros.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DE 2025 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024**NOTA 4 – GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO**

Por tratarse de una Administradora General de Fondos, la sociedad canaliza sus recursos hacia inversiones que le permitan cumplir adecuadamente con su objeto social.

La sociedad administradora se expone a los siguientes riesgos financieros:

Riesgo de Crédito:

Para el desarrollo de las operaciones normales, la Administradora ha definido como política general no otorgar líneas de crédito para clientes, salvo excepciones aprobadas por el Gerente General o Directorio. Para mitigar el riesgo de crédito, se evalúa la calidad crediticia de las contrapartes, se analiza la distribución de la exposición al riesgo y se describen los métodos de garantía o colateral utilizados, cumpliendo con lo establecido en la normativa NIIF.

Al 30 de junio de 2025, la sociedad presenta riesgo de crédito mediante las cuentas por cobrar mayores a 30 días, las cuales representan el 55,80% del total de cuentas por cobrar al 30 de junio de 2025. Lo anterior se encuentra descrito en la Nota N°10 Deudores y otras cuentas por cobrar por operaciones. La Administradora además cuenta con un modelo de deterioro, que aplica por tramo de días de mora y el histórico de los deudores para aplicar el deterioro correspondiente a cada cuenta si corresponde.

La Administradora en cumplimiento con las normas contables, realiza un análisis de la antigüedad de las cuentas por cobrar y de los activos renegociados en caso que existan, de manera de desglosar aquellos activos financieros que se encuentren vencidos y poder analizar la necesidad de establecer deterioro y de revisar la información sobre activos financieros que hayan sido renegociados, evitando su deterioro y que puedan tener un impacto en la calidad crediticia y por consecuencia, tener una correcta evaluación del riesgo de crédito asociado a los activos financieros de la Administradora.

Riesgo de Liquidez:

La administración de este riesgo se realiza a través de una adecuada gestión de los activos y pasivos, optimizando la gestión de los excedentes de caja diarios.

Basado en el actual desempeño operacional y su posición de liquidez, la Sociedad estima que los flujos de efectivo provenientes de las actividades operacionales y el efectivo disponible libre de compromisos serán suficientes para financiar el capital de trabajo, los pagos de dividendos y los requerimientos de pago, para los próximos 6 meses y el futuro previsible. Al respecto, no existen líneas de crédito comprometidas, flujos de caja futuros o cualquier otra fuente que sea relevante en la evaluación de este riesgo para la Administradora.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DE 2025 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

NOTA 4 – GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO, continuación

Riesgo de Liquidez, continuación:

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la posición neta presentaba lo siguiente:

Concepto	30.06.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Disponible e inversiones	682.375	506.903
Deudores y cuentas por cobrar por operaciones	163.750	349.213
Cuentas por pagar comerciales, provisiones e impuestos por pagar	(145.365)	(322.687)
Posición Neta	700.760	533.429

Al 30 de junio de 2025

30 de junio 2025

Descripción	Saldos en bancos	menor a 30 días	mayor de 30 días
	M\$	M\$	M\$
Saldos en bancos	74.816	-	-
Fondos Mutuos	-	605.650	-
Fondos de Inversión	-	1.909	-
Cuentas por Cobrar	-	150.068	13.682
Cuentas por cobrar relacionadas	-	30	-
Total	74.816	757.657	13.682
Descripción		Veto menor a 30 días	Veto de 30 días a 1 año
Cuentas por pagar	-	49.725	768
Cuentas por pagar relacionados	-	4.231	-
Cuentas por pagar empleados	-	67.519	-
Impuestos por pagar	-	13.894	-
Provisiones	-	9.228	-
Total	-	144.597	768

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DE 2025 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024
NOTA 4 – GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO, continuación
Riesgo de Liquidez, continuación:
Al 31 de diciembre de 2024

Activos	Descripción	Saldos en bancos	menor a 30 días	mayor de 30 días
		M\$	M\$	M\$
Efectivo y efectivo equivalente	Saldos en bancos	10.551	-	-
Otros activos financieros corrientes	Fondos Mutuos	-	494.523	-
Otros activos financieros corrientes	Fondos de Inversión	-	1.830	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	Cuentas por Cobrar	-	132.932	216.281
Cuenta por cobrar relacionadas, corrientes	Cuentas por cobrar relacionadas	-	-	-
	Total	10.551	629.285	216.281
Pasivos	Descripción		Veto menor a 30 días	Veto de 30 días a 1 año
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	Cuentas por pagar	-	78.446	-
Provisiones por beneficios a empleados	Cuentas por pagar empleados	-	206.889	-
Pasivos por impuestos corrientes	Impuestos por pagar	-	28.205	-
Otras provisiones a Corto plazo	Provisiones	-	9.147	-
	Total	-	322.687	-

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, no existen líneas de crédito comprometidas.

Riesgo de Mercado:

El Riesgo de Mercado, se refiere a la posibilidad de pérdidas asociada a la variación de indicadores económicos como tasa de interés o tipo de cambio. Al respecto, la cartera de inversión está compuesta principalmente por instrumentos de bajo riesgo y corto plazo, orientados a la administración eficiente de excedentes de caja. Esta estrategia busca preservar el capital y mantener una alta liquidez, minimizando la exposición a volatilidades de mercado. Las inversiones de la Administradora (detalladas en la nota 8) se encuentra invertida principalmente en cuotas de fondos mutuos de corto plazo, la sensibilidad de la cartera ante variaciones de tasas de interés o condiciones de mercado es limitada. La exposición a riesgo de crédito y mercado se mantiene acotada, y la liquidez de los instrumentos permite ajustes rápidos ante necesidades operativas o cambios en el entorno financiero.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DE 2025 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024**NOTA 4 – GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO, continuación****Riesgo Operacional:**

El Riesgo Operacional, se refiere a la exposición a pérdidas potenciales derivadas de fallos en los procesos internos, personas, sistemas o por eventos externos. Esto incluye:

- Errores humanos o de procedimiento
- Fallos tecnológicos
- Fraudes internos o externos
- Eventos naturales o contingencias externas
- Incumplimientos normativos o legales

El Riesgo Operacional en la Administradora se gestiona a través de un sistema integral de gestión que combina gobernanza, control interno, evaluación continua y cumplimiento normativo. La unidad de riesgos, coordina simulaciones de escenarios, planes de contingencia y reportes trimestrales al Directorio, conforme a la NCG N°507 de la CMF. Se emplean herramientas fundamentales como la matriz de riesgos, que incluye la evaluación y gestión de los riesgos inherentes, el cálculo de riesgo residual, y la definición del apetito por riesgo institucional, todo ello alineado con los ciclos operativos críticos (inversión, aportes y rescates, contabilidad y tesorería). Además, se aplican controles preventivos, detectivos y correctivos, junto con procedimientos específicos para la gestión de incidentes, selección de proveedores y continuidad operativa. La segregación de funciones, la documentación exhaustiva y la capacitación continua refuerzan la cultura de control y cumplimiento dentro de la Administradora.

Riesgo Tecnológico

El Riesgo Tecnológico, se refiere a aquella exposición a potenciales pérdidas debido a fallas en los sistemas de información, falta de soporte técnico o pérdida de información. Para ello, la Administradora gestiona el riesgo tecnológico mediante un enfoque integral que combina prevención, control y recuperación, alineado con las exigencias de la NCG 507 y NCG 510. Este riesgo se define como la exposición a pérdidas por fallos en sistemas de información, pérdida de soporte técnico o corrupción de datos críticos. Para mitigarlo, la Administradora implementa planes de contingencia que incluyen respaldo diario, restauración garantizada, encriptación de datos, control de acceso por roles y doble autenticación. Además, se realizan pruebas de recuperación periódicas, se evalúan proveedores tecnológicos, y se mantiene una infraestructura híbrida basada en la nube. La gestión se complementa con una matriz de riesgos, cálculo de riesgo residual, definición de apetito por riesgo y auditorías periódicas, asegurando la continuidad operativa y el cumplimiento normativo

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DE 2025 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

NOTA 4 – GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO, continuación

Riesgo de gestión de capital:

El riesgo de capital empleado por la sociedad administradora corresponde a la posibilidad de que su endeudamiento excesivo, no le permita cumplir con su objetivo social según la normativa vigente, exclusividad de la administración de fondos de inversión.

La sociedad no tiene deudas, y se financia exclusivamente con capital propio. Para asegurar el cumplimiento de los límites regulatorios de capital se tiene inversiones en instrumentos de fondos mutuos tipo *money market*. Estos instrumentos tienen un mínimo riesgo de mercado, por lo que no hay variaciones significativas por valorización. Además, los emisores de estos instrumentos son administradoras solventes pertenecientes a grupos bancarios.

El capital se monitorea de forma permanente, considerando el patrimonio mínimo depurado, conforme a lo establecido en la normativa vigente (Ley 20.712). Este indicador se calcula mensualmente por el equipo contable, revisado por las jefaturas correspondientes y posteriormente se informa a la CMF junto al balance general mensual dentro de los plazos establecidos, como parte del proceso de supervisión regulatoria.

Con el objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto por la Comisión para el Mercado Financiero, en lo relativo al Patrimonio Mínimo, a continuación, se presenta el siguiente indicador de Fynsa Administradora General de Fondos S.A.:

Índice	Mínimo	30.06.2025	31.12.2024
	M\$	M\$	M\$
Patrimonio Depurado	392.671	636.756	423.000

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DE 2025 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

NOTA 4 – GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO, continuación

Riesgo de gestión de capital, continuación:

Conciliación de patrimonio de patrimonio financiero y patrimonio depurado en M\$.

PATRIMONIO DEPURADO	
	MONTO
PATRIMONIO CONTABLE	754.980
TOTAL ACTIVOS	900.345
TOTAL PASIVOS	(145.365)
PATRIMONIO NETO	754.980
Activos Intagibles	(30.231)
Cuentas por cobrar mas de 30 días	(87.993)
PATRIMONIO DEPURADO	636.756
PATRIMONIO DEPURADO UF	16.216,04
UF	
PATRIMONIO DEPURADO	10.000 392.671

De acuerdo a la anterior, Fynsa Administradora General de Fondos S.A. cumple íntegramente con el indicador financiero exigido por la normativa vigente.

NOTA 5 – ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

Fynsa Administradora General de Fondos S.A. ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Básicamente estas estimaciones se deben a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados.
- En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DE 2025 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024
NOTA 6 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORÍA

Concepto	Valor Razonable	30.06.2025	31.12.2024
	Costo amortizado	M\$	M\$
Activos Financieros			
Activos corrientes			
Efectivo y efectivo equivalente			
Bancos y cta. Cte. De operaciones	Costo amortizado	74.816	10.551
Otros activos financieros corrientes			
Fondos mutuos y fondos de inversión	Valor razonable	607.559	496.352
Deudores y otras cuentas por cobrar por operaciones			
Clientes	Costo amortizado	163.750	349.213
Cuentas por cobrar relacionadas	Costo amortizado	30	-
Subtotales		846.155	856.116

NOTA 7 – EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

El saldo incluido como efectivo y efectivo equivalente se presenta de acuerdo con el siguiente detalle:

Efectivo y efectivo equivalente	Moneda	30.06.2025	31.12.2024
		M\$	M\$
Saldo caja	\$	-	114
Saldo Banco Security	\$	73.301	8.893
Saldo Banco Santander	\$	305	1.011
Saldo Banco de Chile	\$	1.210	532
Saldo Banco Security	USD	0	1
Total		74.816	10.551

NOTA 8 – OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

El saldo considera las siguientes inversiones:

Detalle	30.06.2025			31.12.2024		
	Cuotas	Valor Cuota	M\$	Cuotas	Valor Cuota	M\$
Fondos Mutuos CFMSECPLUE	84.411,68	1.510,37	127.493	84.411,68	1.474,52	124.467
Fondos Mutuos CFMSECPLUC	81.271,17	3.482,16	283.000	81.271,17	3.407,85	276.960
Fondo de Inversión CFIFYNSAR1	36	53.031,83	1.909	36	50.833,65	1.830
Fondo Mutuo USD MM Security	165,95	1.258,47	194.939	10.4181	1.245,7034	12.932
Fondos Mutuos Security plus D	-	-	-	49.346,20	1.623,24	80.101
Fondos Mutuos CFMSECPLUC						
Cta 0	62,8462	3.482,1643	218	18,29	3.407,85	62
Fondos Mutuos Security plus D	-	-	-	-	-	-
Total			607.559			496.352

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DE 2025 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

NOTA 9 – ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 la administradora no presenta activos por impuestos corrientes.

NOTA 10 – DEUDORES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR POR OPERACIONES

El saldo considera lo siguiente:

Detalle	30.06.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Comisiones de Clientes	153.083	304.095
Otras cuentas por cobrar	4.607	45.118
Prestamos al personal	6.060	-
Total	163.750	349.213

Al 30 de junio de 2025 existen deudas de clientes de una antigüedad mayor a 30 días por M\$ 87.993, las cuales son descontadas en el Patrimonio Depurado.

Al 31 de diciembre de 2024 se ha provisionado incobrables por \$91.690, dicha provisión tiene relación con la política de deterioro de la Administradora, y de la cual en base a las pérdidas crediticias esperadas y considerando que de estos incobrables vencidos registran mora por más de 90 días, ya se considera una baja probabilidad de cumplimiento por los bajos flujos esperados. Al 30 de junio de 2025 no se ha provisionado incobrables.

NOTA 11 – INFORMACION SOBRE PARTES RELACIONADAS

a) Accionistas

La distribución de los accionistas de la sociedad al 30 de junio de 2025 es la siguiente:

Rut	Nombre/Razón Social	Tipo Persona	% Propiedad
76.027.909-9	FYN SPA	Persona jurídica	99,00
76.412.064-7	FYN DOS SPA	Persona jurídica	1,00

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DE 2025 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

NOTA 11 – INFORMACION SOBRE PARTES RELACIONADAS, continuación

b) **Saldos y transacciones con entidades relacionadas:**

Las comisiones cobradas a relacionados fueron los siguientes:

Sociedad	Relación	Naturaleza de transacción	30.06.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Fondo de Inversión FYNSA Renta Inmobiliaria I	Inversión	Comisiones	104.062	196.409
Totales			104.062	196.409

Las comisiones pagadas a relacionados fueron los siguientes:

Sociedad	Relación	Naturaleza de transacción	30.06.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Finanzas y Negocios S.A Corredores de Bolsa	Controlador común	Comisiones	(558.950)	(813.878)
Totales			(558.950)	(813.878)

Los saldos con entidades relacionados fueron los siguientes:

Detalle	Relación	Naturaleza de transacción	30.06.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Sociedad de Profesionales FYNSA Asesorías Ltda.	Controlador Común	Cuenta por cobrar	30	-
Totales			30	-

Detalle	Relación	Naturaleza de transacción	30.06.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Finanzas y Negocios Servicios Financieros Ltda.	Controlador Común	Cuenta por pagar	4.231	-
Totales			4.231	-

c) **Administración y alta dirección:**

La sociedad es administrada por el siguiente directorio:

Nombres del Directorio	Cargo
Luis Eguiguren Correa	Director
Alvaro López Carreño	Director
Germán Tagle O’Ryan	Director
Vlamiir Domíic Cárdenas	Director
Cristián Donoso Larraín	Presidente de Directorio

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DE 2025 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

NOTA 11 – INFORMACION SOBRE PARTES RELACIONADAS, continuación

d) Remuneraciones y otras prestaciones:

Concepto	01.01.2025	01.01.2024
	30.06.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Remuneraciones	636.960	1.388.246
Gratificaciones	56.613	114.603
Bonos	48.313	117.798
Finiquitos	24.946	45.191
Total	766.832	1.665.838

Durante el primer semestre del 2025 y 2024 no se realizaron pagos por concepto de dieta a directores.

NOTA 12 – IMPUESTO A LAS GANANCIAS E IMPUESTO DIFERIDO

(a) Se incluyen en Impuestos por Cobrar:

Concepto	30.06.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Pagos Provisionales Mensuales	-	-
Impto. Renta años anteriores	-	-
Total	-	-

(b) Impuestos Diferidos

Concepto	30.06.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Provisión de Bonos	-	27.000
Provisión de Vacaciones	18.230	28.860
Provisión de Auditoría	2.492	2.470
Total	20.722	58.330

(c) Impuesto a la Renta

Concepto	30.06.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Provisión Impuesto Renta	13.894	73.047
Provisión de Impuesto a la Renta	13.894	73.047

(d) Efecto en resultado

Concepto	30.06.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Provisión Impuesto Renta	(13.894)	(73.046)
Efecto impuestos diferidos	(37.607)	10.326
Renta AT 25	(52)	
Provisión de Impuesto a la Renta	(51.553)	(62.720)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DE 2025 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

NOTA 12 – IMPUESTO A LAS GANANCIAS E IMPUESTO DIFERIDO, continuación

(e) Reconciliación de la tasa efectiva de impuestos

Concepto	30.06.2025		31.12.2024	
	%	M\$	%	M\$
Ganancia Antes de Impuestos		211.008		181.259
Impuesto a las Ganancias Tasa Legal	27.00	(56.972)	27.00	(48.940)
Impuesto de renta tasa legal		(56.972)		(48.940)
Efecto por diferencias permanentes y otros	2,57	5.419	(7.60)	(13.780)
Tasa Efectiva Gasto por Impuesto Renta e Impuestos Diferidos	(24,43)	(51.553)	34,60	(62.720)

NOTA 13 – OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

El detalle de los otros activos no financieros corrientes al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 se presenta en el siguiente cuadro:

Concepto	30.06.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Gastos Anticipados	30.231	-
Total	30.231	-

NOTA 14 – PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

El detalle de las propiedades, planta y equipos al 30 de junio de 2025 se presenta en el siguiente cuadro:

Propiedades, planta y equipo	Muebles y útiles	Maquinarias y	Total
		Equipos	
	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial	7.403	5.522	12.925
Adiciones del ejercicio	-	-	-
Bajas o retiros del ejercicio	-	-	-
Ajustes y reclasificaciones	-	-	-
Valor bruto al 31.12.2024	7.403	5.522	12.925
Depreciación acumulada	(3.637)	(5.522)	(9.159)
Depreciación del ejercicio	(529)	-	(529)
Valor neto al 30.06.2025	3.237	-	3.237

Durante el período 2025 no se tienen indicios de deterioro, dado lo anterior no hay efectos en resultados por dicho concepto.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DE 2025 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

NOTA 14 – PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS, continuación

Al 31 de diciembre de 2024

Propiedades, planta y equipo	Maquinaria y equipos	Muebles y útiles	Total
	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial	5.522	7.403	12.925
Adiciones del ejercicio	-	-	-
Bajas o retiros del ejercicio	-	-	-
Ajustes y reclasificaciones	-	-	-
Valor bruto al 31.12.2024	5.522	7.403	12.925
Depreciación acumulada	(5.522)	(2.368)	(7.890)
Depreciación del ejercicio	-	(1.269)	(1.269)
Valor neto al 31.12.2024	-	3.766	3.766

Durante el año 2024 no se tienen indicios de deterioro, dado lo anterior no hay efectos en resultados por dicho concepto.

Las adiciones más relevantes efectuadas son las siguientes:

Adiciones	Ejercicio Actual
	M\$
Computadores, monitores y similares	-
Mobiliario de Oficina	-
Total	-

NOTA 15 – CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Concepto	30.06.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Proveedores	3.594	7.018
Impuestos Mensuales	29.676	51.158
Retenciones previsionales	17.223	20.270
Total	50.493	78.446

NOTA 16 – CUENTAS POR PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS.

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el detalle de cuentas por pagar a entidades relacionadas es el siguiente:

Concepto	30.06.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Finanzas y Negocios Servicios Financieros Ltda.	4.231	-
Total	4.231	-

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DE 2025 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024
NOTA 17 – PROVISION POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

A continuación, se presenta el detalle de las provisiones que mantiene la Sociedad al 30 de junio de 2025:
::

	Provisión Vacaciones	Provisión Bonos	Finiquito por pagar	Total
	M\$	M\$		M\$
Saldo inicial al 01.01.2025	106.889	100.000	-	206.889
Provisiones constituidas	67.519	-	-	67.519
Reverso de provisiones	(106.889)	(100.000)	-	(206.889)
Provisiones utilizadas en el año	-	-	-	-
Finiquitos por pagar	-	-	-	-
Total	67.519	-	-	67.519

A continuación, se presenta el detalle de las provisiones que mantiene la Sociedad al 31 de diciembre de 2024:

Movimiento de las Provisiones	Provisión Vacaciones	Provisión Bonos	Finiquito por pagar	Total
	M\$	M\$		M\$
Saldo inicial al 01.01.2024	75.213	100.000	-	175.213
Provisiones constituidas	106.889	100.000	-	206.889
Pago de provisiones	(75.213)	(100.000)	-	(175.213)
Provisiones utilizadas en el año	-	-	-	-
Finiquitos por pagar	-	-	-	-
Total	106.889	100.000	-	206.889

NOTA 18 – PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Concepto	30.06.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Impuesto de Renta	13.894	73.047
Pagos provisionales mensuales	-	(44.842)
Total	13.894	28.205

NOTA 19 – OTRAS PROVISIONES A CORTO PLAZO

A continuación, se presenta el detalle de otras provisiones a corto plazo que mantiene la Sociedad al 30 de junio de 2025:

Movimiento de las Provisiones	Provisión Auditoría EEFF	Total
	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2025	9.147	9.147
Provisiones constituidas	9.228	9.228
Pago de provisiones	(9.147)	(9.147)
Total	9.228	9.228

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DE 2025 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

NOTA 19 – OTRAS PROVISIONES A CORTO PLAZO, continuación

A continuación, se presenta el detalle de otras provisiones a corto plazo que mantiene la Sociedad al 31 de diciembre de 2024:

Movimiento de las Provisiones	Provisión Auditoría EEFF	Total
	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2024	2.575	2.575
Provisiones constituidas	9.147	9.147
Pago de provisiones	(2.575)	(2.575)
Total	9.147	9.147

NOTA 20 – INFORMACION A REVELAR SOBRE EL PATRIMONIO NETO

a) Objetivos, políticas y procesos que la sociedad aplica para gestionar capital

La Sociedad mantiene adecuados índices de capital con el objetivo de asegurar el normal funcionamiento de sus operaciones, dar continuidad al negocio en el largo plazo, y maximizar el valor de la empresa.

La sociedad está sujeta a partir de septiembre de 2015 de requerimientos de capital, establecidos en la ley N° 20.712, que establece un patrimonio mínimo de UF 10.000.

Al respecto la Sociedad presenta lo siguiente:

Índice	Mínimo	30.06.2025	31.12.2024
	UF	UF	UF
Patrimonio mínimo	10.000	16.216	11.011

De acuerdo a la anterior, Fynsa Administradora General de Fondos S.A cumple íntegramente con el indicador financiero exigido por la normativa vigente.

b) Capital suscrito y pagado y número de acciones

Capital	Ejercicio	Ejercicio
	Anterior	Actual
	M\$	M\$
Saldo al cierre	300.000	300.000
Total	300.000	300.000

Total accionistas o socios	2
----------------------------	---

Total acciones	20.000
Total acciones suscritas por pagar	
Total acciones pagadas	20.000

Capital social	\$ 300.000.000
Capital suscrito por pagar	
Capital pagado	\$ 300.000.000

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DE 2025 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024
NOTA 20 – INFORMACION A REVELAR SOBRE EL PATRIMONIO NETO, continuación
c) Pago de Dividendos:

Al 30 de junio de 2025 la sociedad no ha repartido dividendos definitivos. Durante el año 2024 la sociedad repartió dividendos definitivos por M\$ 250.000.

NOTA 21 – INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

El detalle es el siguiente:

Concepto	01.01.2025	01.01.2024	01.04.2025	01.04.2024
	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024
	M\$	M\$	M\$	M\$
Comisiones por administración	1.834.577	1.769.927	1.175.053	903.304
Otras comisiones	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-
Total	1.834.577	1.769.927	1.175.053	903.304

NOTA 22 – GASTO DE ADMINISTRACION Y VENTAS

Los principales gastos son:

Concepto	01.01.2025	01.01.2024	01.04.2025	01.04.2024
	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024
	M\$	M\$	M\$	M\$
Remuneraciones	766.832	744.122	337.500	381.115
Arriendos	19.699	22.261	8.128	11.213
Comisiones	607.601	662.108	584.269	356.514
Seguros	29.423	-	16.158	-
Asesorías varias	73.368	-	39.559	-
Gastos de representación	26.347	-	13.353	-
Otros gastos de administración	112.417	316.667	57.862	204.714
Total	1.635.687	1.745.158	1.056.829	953.556

NOTA 23 – INGRESOS FINANCIEROS

El detalle es el siguiente:

Concepto	01.01.2025	01.01.2024	01.04.2025	01.04.2024
	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024
	M\$	M\$	M\$	M\$
Utilidad por inversión Fondos Mutuos	20.614	14.919	12.851	6.932
Utilidad inversión Fondo Renta Inmobiliaria 1	79	85	33	38
Total	20.693	15.004	12.884	6.970

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DE 2025 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

NOTA 24 – GARANTIAS CON TERCEROS, ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

a) Garantías directas

No existen garantías directas ni indirectas.

b) Avales y garantías obtenidos de terceros

Rur Beneficiario	Nombre del Fondo	Aseguradora	N° Póliza	Vencimiento	Monto	Moneda
77.414.832-9	Fondo de Inversión FYNSA Deuda Inmobiliaria	Seguros Generales Suramericana S.A.	8723461	10-01-2026	10.000	UF
77.643.303-9	Fondo de Inversión FYNSA Deuda Inmobiliaria II	Seguros Generales Suramericana S.A.	8723462	10-01-2026	10.000	UF
77.818.723-K	Fondo de Inversión FYNSA Monarch Capital Partners VI	Seguros Generales Suramericana S.A.	8723463	10-01-2026	10.000	UF
77.535.562-K	Fondo de Inversión FYNSA Desarrollo Inmobiliario III	Seguros Generales Suramericana S.A.	8723464	10-01-2026	10.000	UF
77.663.033-0	Fondo de Inversión FYNSA Desarrollo Inmobiliario IV	Seguros Generales Suramericana S.A.	8723465	10-01-2026	10.000	UF
77.078.238-4	FYNSA Total Return Fondo de Inversión	Seguros Generales Suramericana S.A.	8723466	10-01-2026	10.000	UF
77.521.298-5	Fondo de Inversión FYNSA Pomona Capital X	Seguros Generales Suramericana S.A.	8723467	10-01-2026	10.000	UF
76.627.559-1	Fondo de Inversión FYNSA Galgo II	Seguros Generales Suramericana S.A.	8723468	10-01-2026	10.000	UF
76.632.387-1	Fondo de Inversión FYNSA Deuda Inmobiliaria III	Seguros Generales Suramericana S.A.	8723470	10-01-2026	10.000	UF
76.634.994-3	Fondo de Inversión FYNSA Pantheon PGPE	Seguros Generales Suramericana S.A.	8723469	10-01-2026	10.000	UF
77.023.339-9	Fondo de Inversión FYNSA Renta Fija Privada II	Cesce Chile Aseguradora S.A.	36147	10-01-2026	10.000	UF
77.510.224-1	Fondo de Inversión FYNSA Venture Capital I	Cesce Chile Aseguradora S.A.	36146	10-01-2026	10.000	UF
76.630.132-0	Fondo de Inversión FYNSA Deuda Táctica	Cesce Chile Aseguradora S.A.	36148	10-01-2026	10.000	UF
77.303.532-6	Fondo de Inversión FYNSA Migrante	AVLA Seguros de Crédito y Garantía S.A.	3012025204904	10-01-2026	10.000	UF
76.558.412-4	Fondo de Inversión FYNSA Energia	AVLA Seguros de Crédito y Garantía S.A.	3012025204907	10-01-2026	10.000	UF
77.270.969-2	Fondo de Inversión Rockville Solar Energy	AVLA Seguros de Crédito y Garantía S.A.	3012025204909	10-01-2026	10.000	UF
76.267.492-0	Fondo de Inversión FYNSA Renta Inmobiliaria I	AVLA Seguros de Crédito y Garantía S.A.	3012025204910	10-01-2026	10.000	UF
76.545.655-K	Fondo de Inversión FYNSA Desarrollo Inmobiliario I	AVLA Seguros de Crédito y Garantía S.A.	3012025204915	10-01-2026	10.000	UF
76.899.657-1	Fondo de Inversión FYNSA Desarrollo Inmobiliario II	AVLA Seguros de Crédito y Garantía S.A.	3012025204946	10-01-2026	10.000	UF
77.389.383-7	Fondo de Inversión FYNSA UPPER Renta Residencial US I	AVLA Seguros de Crédito y Garantía S.A.	3012025204911	10-01-2026	10.000	UF
77.687.778-6	Fondo de Inversión FYNSA Pantheon Global Co-Investment Opportunities V	AVLA Seguros de Crédito y Garantía S.A.	3012025204912	10-01-2026	10.000	UF
77.521.297-7	Fondo de Inversión FYNSA Deuda Privada USA	AVLA Seguros de Crédito y Garantía S.A.	3012025204913	10-01-2026	10.000	UF
76.625.319-9	Fondo de Inversión FYNSA UF 2025	AVLA Seguros de Crédito y Garantía S.A.	3012025204914	10-01-2026	10.000	UF
76.820.265-6	Fondo de Inversión FYNSA Deuda Chile	Compañía de Seguros de Crédito Continental S.A.	225100400	10-01-2026	24.000	UF

NOTA 25 – SANCIONES

Durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2025 y durante todo el año 2024 la Administradora no presenta sanciones que informar.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DE 2025 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024**NOTA 26 – HECHOS RELEVANTES**

Con fecha 30 de abril de 2025, se celebró la junta ordinaria de accionistas de FYNSA Administradora General de Fondos S.A., en la cual se aprobó, entre otras materias, la renovación total del directorio, designándose como directores a los señores Luis Manuel Eguiguren Correa, Álvaro López Carreño, Vlamir Domic Cárdenas, Germán Tagle O’Ryan y Cristián Donoso Larraín. Asimismo, con igual fecha y a continuación de la junta ordinaria de accionistas, se celebró la sesión extraordinaria de directorio de la Sociedad, en la que se designó como Presidente del directorio y de la misma a don Cristián Donoso Larraín y se designó a don Andrei Kriukov Spodine como nuevo Gerente General.

Adicionalmente, y en forma previa a la junta ordinaria de accionistas, don Cristián Donoso Larraín había presentado su renuncia al cargo de Gerente General de la Sociedad, con el fin de no encontrarse afecto a la incompatibilidad establecida en el inciso final del artículo 49 de la Ley N° 18.046 para ser designado como director de la Administradora en la referida junta de accionistas.

Con fecha 20 de enero de 2025, inicia sus operaciones el Fondo de Inversión Fynsa Pantheon PGPE.

Con fecha 09 de enero de 2025, inicia sus operaciones el Fondo de Inversión Fynsa Deuda Inmobiliaria III

Al 31 de diciembre de 2024, la sociedad ha repartido dividendos por M\$ 250.000, los cuales corresponden a dividendos definitivos del ejercicio 2023.

Con fecha 14 de noviembre de 2024, Juan Eduardo Biehl Lundberg comunicó su decisión de renunciar al cargo de director de Fynsa Administradora General de Fondos S.A., con efectos a partir de esta misma fecha.

Con fecha 27 de agosto de 2024, inicia sus operaciones el Fondo de Inversión Fynsa Deuda Táctica.

Con fecha 30 de abril de 2024, se procedió a la renovación total del Directorio, designándose como directores a los señores Luis Manuel Eguiguren Correa, Juan Eduardo Biehl Lundberg, Álvaro López Carreño, Vlamir Domic Cárdenas y, Germán Tagle O’Ryan.

Con fecha 25 de abril de 2024, inicia sus operaciones el Fondo de Inversión Fynsa Galgo II.

NOTA 27 – HECHOS POSTERIORES

Con fecha 02 de julio de 2025, inicia sus operaciones el Fondo de Inversión Albion Portafolio One.

Entre el 01 de julio de 2025 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros Intermedios, no han ocurrido otros hechos posteriores que pudiesen afectar en forma significativa los saldos o la interpretación de los Estados Financieros Intermedios que se informan.