



FYNOSA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.
Estados Financieros al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

CONTENIDO

Estados de situación financiera
Estados de resultados integrales
Estados de cambios en el patrimonio
Estados de flujos de efectivo
Notas a los estados financieros

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



FYNsa ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

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 septiembre 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
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

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



FYNsa 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 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

| ACTIVOS | Nota | 30.09.2025 | 31.12.2024 |
|---|------|------------------|----------------|
| | | M\$ | M\$ |
| ACTIVO CORRIENTE | | | |
| Efectivo y equivalentes al efectivo | 7 | 3.466 | 10.551 |
| Otros activos financieros corrientes | 8 | 1.332.464 | 496.352 |
| Activos por impuestos corrientes | 9 | - | - |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | 10 | 54.456 | 349.213 |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, | 11 | - | - |
| Otros activos no financieros corrientes | 13 | 15.115 | - |
| Total Activo Corriente | | 1.405.510 | 856.116 |
| ACTIVO NO CORRIENTE | | | |
| Activos por impuestos diferidos | 12 | 19.076 | 58.330 |
| Propiedades, plantas y equipos | 14 | 2.973 | 3.766 |
| Total Activo no Corriente | | 22.049 | 62.096 |
| TOTAL ACTIVOS | | 1.427.559 | 918.212 |
| PASIVOS Y PATRIMONIO | | 30.09.2025 | 31.12.2024 |
| | | M\$ | M\$ |
| PASIVO CORRIENTE | | | |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | 15 | 53.268 | 78.446 |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes | 16 | 403 | - |
| Provisiones por beneficios a empleados | 17 | 56.732 | 206.889 |
| Pasivos por impuestos corrientes | 18 | 155.721 | 28.205 |
| Otras provisiones | 19 | 13.919 | 9.147 |
| Total Pasivo Corriente | | 280.043 | 322.687 |
| PATRIMONIO | | | |
| Capital | | 300.000 | 300.000 |
| Otras reservas | | 664 | 664 |
| Resultados acumulados | | 846.852 | 544.861 |
| Dividendos o participaciones | | - | (250.000) |
| Total patrimonio | | 1.147.516 | 595.525 |
| TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO | | 1.427.559 | 918.212 |

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

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR LOS PERÍODOS DE NUEVE Y TRES MESES AL 30 DE SEPTIEMBRE 2025 Y 2024

| ESTADO DE RESULTADO | Notas | 01.01.2025 | 01.01.2024 | 01.07.2025 | 01.07.2024 |
|--|-------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | | 30.09.2025 | 30.09.2024 | 30.09.2025 | 30.09.2024 |
| | | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| RESULTADO DE LA EXPLOTACION | | | | | |
| Ingreso de actividades ordinarias | 21 | 3.110.400 | 2.573.544 | 1.275.823 | 803.617 |
| Gastos de administración | 22 | (2.393.549) | (2.409.706) | (757.862) | (664.548) |
| Ganancia (pérdida) de actividades operacionales | | 716.851 | 163.838 | 517.960 | 139.069 |
| Ingresos Financieros | 23 | 33.226 | 21.732 | 12.533 | 6.728 |
| Resultados por unidades de Reajuste | | (3.059) | 7.995 | 5.516 | (449) |
| Resultado antes de impuesto a la renta | | 747.018 | 193.565 | 536.009 | 145.348 |
| Gasto por Impuesto a las Ganancias | 12 | (195.027) | (68.393) | (143.474) | (39.952) |
| UTILIDAD (PERDIDA) DEL PERIODO | | 551.991 | 125.172 | 392.536 | 105.396 |
| ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL | | | | | |
| UTILIDAD (PERDIDA) DEL PERIODO | | 551.991 | 125.172 | 392.536 | 105.396 |
| 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 | | 551.991 | 125.172 | 392.536 | 105.396 |

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR LOS PERÍODOS DE NUEVE Y TRES MESES AL 30 DE SEPTIEMBRE 2025 Y 2024

| Estados del Resultado Integral | 01.01.2025 | 01.01.2024 | 01.07.2025 | 01.07.2024 |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 30.09.2025 | 30.09.2024 | 30.09.2025 | 30.09.2024 |
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Ganancia (pérdida) | 551.991 | 125.172 | 392.536 | 105.396 |
| 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 resultado integral | - | - | - | - |
| Otro resultado integral | - | - | - | - |
| Resultado integral total | 551.991 | 125.172 | 392.536 | 105.396 |
| Resultado integral atribuible a: | - | - | - | - |
| Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora | 551.991 | 125.172 | 392.536 | 105.396 |
| Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras | - | - | - | - |
| Resultado integral total | 551.991 | 125.172 | 392.536 | 105.396 |

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024

Al 30 de septiembre 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: | - | - | 551.991 | - | 551.991 |
| ▪ Resultado del período (+ ó -) | - | - | - | - | - |
| ▪ Otros resultados integrales (+ ó -) | - | - | - | - | - |
| Otros movimientos (+ ó -) | - | - | - | - | - |
| Totales (+ ó -) | 300.000 | 664 | 846.852 | - | 1.147.516 |

Al 30 de septiembre 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: | - | - | 125.172 | - | 125.172 |
| ▪ Resultado del período (+ ó -) | - | - | - | - | - |
| ▪ Otros resultados integrales (+ ó -) | - | - | - | - | - |
| Otros movimientos (+ ó -) | - | - | - | - | - |
| Totales (+ ó -) | 300.000 | 664 | 551.495 | - | 852.159 |

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios



FYNsa ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO POR LOS PERIODOS DE TERMINADOS AL
30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024**

| ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO | 01.01.2025 | 01.01.2024 |
|-----------------------------|------------|------------|
| | 30.09.2025 | 30.09.2024 |
| | MS | MS |

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 | 3.967.498 | 2.831.200 |
| Otros cobros por actividades de operación | - | - |

Clases de pagos

| | | |
|---|-------------|-------------|
| Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios | (1.413.930) | (1.178.311) |
| Pagos a y por cuenta de los empleados | (1.099.700) | (1.081.026) |
| Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados) | (510.314) | (481.569) |

Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) la operación

| | | |
|--|----------------|-----------------|
| Otras entradas (salidas) de efectivo | (145.471) | (133.960) |
| Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación | 798.083 | (43.666) |

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

| | | |
|--|------------------|-----------------|
| Compras de Propiedades, Planta y Equipos | - | - |
| Inversiones netas por compra y venta e instrumentos (aportes y rescates) | (803.987) | (90.809) |
| Dividendos recibidos | - | - |
| Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión | (803.987) | (90.809) |

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

| | | |
|---|----------|----------|
| 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 | (5.904) | (134.475) |
|--|---------|-----------|

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 | (1.181) | 2.930 |
| Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo | (7.085) | (131.545) |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período | 10.551 | 179.968 |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período | 3.466 | 48.423 |

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

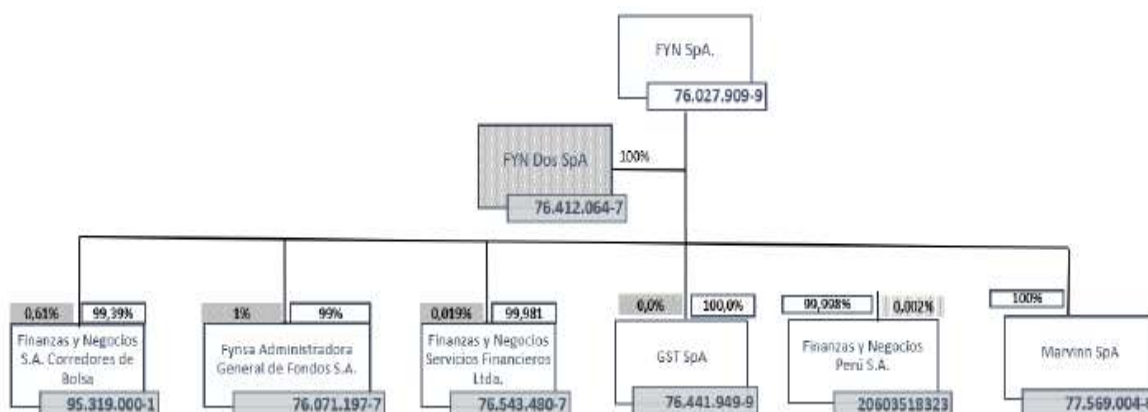
NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL

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 los auditores externos son KPMG Auditores Consultores Limitada.



FYNOSA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 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 28 de noviembre de 2025, son aprobados los estados financieros de Fynsa Administradora General de Fondos S.A., referidos al período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2025.

Los fondos públicos administrados por la sociedad al 30 de septiembre 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 GALGO II
- FONDO DE INVERSIÓN FYNOSA DEUDA TÁCTICA
- FONDO DE INVERSIÓN FYNOSA DEUDA INMOBILIARIA III
- FONDO DE INVERSIÓN FYNOSA PANTHEON PGPE
- FONDO DE INVERSIÓN ALBION PORTFOLIO ONE

Los fondos privados administrados por la sociedad al 30 de septiembre de 2025 son en total 10.



FYNOSA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

NOTA 1 – INFORMACION GENERAL (Continuación)

Al 30 de septiembre de 2025 la Sociedad mantiene 24 colaboradores, de los cuales 8 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 de Fynsa Administradora General de Fondos S.A por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2025, 30 de septiembre 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, 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 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 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 SEPTIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

NOTA 2 – RESUMEN PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES, Continuación

(d) Período Cubierto

Estado de Situación Financiera al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre 2024.

Estados de Resultados Integrales por los períodos de tres y nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2025 y 2024.

Los Estados de Cambios en el Patrimonio y de Flujos de Efectivo por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2025 y 2024.

(e) Moneda de Presentación y Moneda Funcional

Los estados financieros 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 | 30.09.2025 | 31.12.2024 |
|-------------------------|------------|------------|
| Dólares Estadounidenses | 962,39 | 996,46 |
| UF | 39.485,65 | 38.416,69 |
| Euros | 1.131,16 | 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 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 SEPTIEMBRE DE 2025 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 SEPTIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

NOTA 2 – RESUMEN PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES, Continuación

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 SEPTIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024**NOTA 2 – RESUMEN PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES, Continuación****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 cuantías 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 SEPTIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024**NOTA 2 – RESUMEN PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES, Continuación****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 (VRCCR): 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 SEPTIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024**NOTA 2 – RESUMEN PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES, Continuación****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 SEPTIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024**NOTA 2 – RESUMEN PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES, Continuación****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 SEPTIEMBRE DE 2025 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 SEPTIEMBRE DE 2025 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 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 SEPTIEMBRE DE 2025 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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

NOTA 2 – RESUMEN PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES, Continuación

Estimaciones y juicios contables, continuación

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

(u) Cambios contables

Durante el periodo terminado al 30 de septiembre 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, 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 SEPTIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

NOTA 3. 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-implementación)</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.



FYNsa ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 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 septiembre de 2025, la sociedad presenta riesgo de crédito mediante las cuentas por cobrar mayores a 30 días, las cuales representan el 16,94 % del total de cuentas por cobrar al 30 de septiembre 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 SEPTIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

NOTA 4 – GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO, continuación

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

| Concepto | 30.09.2025 | 31.12.2024 |
|--|------------------|----------------|
| | M\$ | M\$ |
| Disponible e inversiones | 1.335.930 | 506.903 |
| Deudores y cuentas por cobrar por operaciones | 54.465 | 349.213 |
| Cuentas por pagar comerciales, provisiones e impuestos por pagar | (280.043) | (322.687) |
| Posición Neta | 1.110.352 | 533.429 |

Respecto de los vencimientos de activos y pasivos se presenta lo siguiente:

Al 30 de septiembre de 2025

| Activos | Descripción | Saldos en bancos | Vcto. menor a 30 días |
|---|---------------------------------|------------------|-----------------------|
| | | M\$ | M\$ |
| Efectivo y efectivo equivalente | Saldos en bancos | 3.466 | - |
| Otros activos financieros corrientes | Fondos Mutuos | - | 1.330.515 |
| Cuentas y documentos por cobrar por operaciones | Cuentas por Cobrar | - | 56.414 |
| Cuentas por cobrar relacionadas, corrientes | Cuentas por cobrar relacionadas | - | 0 |
| Total | Total | 3.466 | 1.386.929 |

| Pasivos | Descripción | Vcto. menor a 30 días |
|---|--------------------------------|-----------------------|
| Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar | Cuentas por pagar | 53.268 |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes | Cuentas por pagar relacionados | 403 |
| Provisiones por beneficios a empleados | Cuentas por pagar empleados | 56.732 |
| Pasivos por impuestos corrientes | Impuestos por pagar | 155.721 |
| Otras provisiones a corto plazo | Provisiones | 13.919 |
| | Total | 280.043 |

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

NOTA 4 – GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO, continuación

Al 31 de diciembre de 2024

| Activos | Descripción | Saldos en bancos | Vcto. menor a 30 días |
|---|---------------------------------|------------------|-----------------------|
| | | M\$ | M\$ |
| Efectivo y efectivo equivalente | Saldos en bancos | 10.551 | - |
| Otros activos financieros corrientes | Fondos Mutuos | - | 494.523 |
| Cuentas y documentos por cobrar por operaciones | Cuentas por Cobrar | - | 351.043 |
| Cuentas por cobrar relacionadas, corrientes | Cuentas por cobrar relacionadas | - | 0 |
| Total | Total | 10.551 | 845.566 |

| Pasivos | Descripción | Vcto. menor a 30 días |
|---|-----------------------------|-----------------------|
| 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 septiembre 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 SEPTIEMBRE DE 2025 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 SEPTIEMBRE DE 2025 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 | 30.09.2025 | 31.12.2024 |
|---------------------|---------|------------|------------|
| | M\$ | M\$ | M\$ |
| Patrimonio Depurado | 394.857 | 1.123.174 | 423.000 |

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 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 | 1.147.516 |
| TOTAL ACTIVOS | 1.427.559 |
| TOTAL PASIVOS | (280.043) |
| PATRIMONIO NETO | 1.147.516 |
| Activos Intangibles | (15.115) |
| Cuentas por cobrar más de 30 días | (9.227) |
| PATRIMONIO DEPURADO | 1.123.174 |
| PATRIMONIO DEPURADO UF | 28.445,12 |
| PATRIMONIO DEPURADO MINIMO 10.000 UF | 394.857 |

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.



FYNsa ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

NOTA 6 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORÍA

| Concepto | Valor Razonable | 30.09.2025 | 31.12.2024 |
|--|------------------|------------------|----------------|
| | Costo amortizado | M\$ | M\$ |
| Activos Financieros | | | |
| Activos corrientes | | | |
| Efectivo y efectivo equivalente | | | |
| Bancos y cta. Cte. De operaciones | Costo amortizado | 3.466 | 10.551 |
| Otros activos financieros corrientes | | | |
| Fondos mutuos y fondos de inversión | Valor razonable | 1.332.464 | 496.352 |
| Deudores y otras cuentas por cobrar por operaciones | | | |
| Clientes | Costo amortizado | 54.465 | 349.213 |
| Otros activos no financieros corrientes | | | |
| Gastos anticipados | Costo amortizado | 15.115 | - |
| Subtotales | | 1.405.510 | 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 | 30.09.2025 | 31.12.2024 |
|---------------------------------|--------|--------------|---------------|
| | | M\$ | M\$ |
| Saldo caja | \$ | - | 114 |
| Saldo Banco Security | \$ | 3.194 | 8.893 |
| Saldo Banco Santander | \$ | 248 | 1.011 |
| Saldo Banco de Chile | \$ | 24 | 532 |
| Saldo Banco Security | USD | 0 | 1 |
| Total | | 3.466 | 10.551 |

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024
NOTA 8 – OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

El saldo considera las siguientes inversiones:

| Detalle | 30.09.2025 | | | 31.12.2024 | | |
|--------------------------------|------------|-------------|------------------|------------|-------------|----------------|
| | Cuotas | Valor Cuota | M\$ | Cuotas | Valor Cuota | M\$ |
| Fondos Mutuos CFMSECPLUE | 84.411,68 | 1.527,80 | 128.964 | 84.411,68 | 1.474,52 | 124.467 |
| Fondos Mutuos CFMSECPLUC | 81.271,17 | 3.517,97 | 285.910 | 81.271,17 | 3.407,85 | 276.960 |
| Fondo de Inversión CFIFYNSARI | 36,00 | 54.139,10 | 1.949 | 36 | 50.833,65 | 1.830 |
| Fondo Mutuo USD MM Security | 207,06 | 1.266,47 | 252.375 | 104.181 | 1.245,70 | 12.932 |
| Fondos Mutuos Security plus D | 394.880,16 | 1.679,11 | 663.046 | 49.346,20 | 1.623,24 | 80.101 |
| Fondos Mutuos CFMSECPLUC Cta 0 | 62,85 | 3.517,97 | 221 | 18,29 | 3.407,85 | 62 |
| Total | | | 1.332.464 | | | 496.352 |

NOTA 9 – ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 30 de septiembre 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 | 30.09.2025 | 31.12.2024 |
|--------------------------|---------------|----------------|
| | M\$ | M\$ |
| Comisiones de Clientes | 2.736 | 304.095 |
| Otras cuentas por cobrar | 46.422 | 45.118 |
| Prestamos al personal | 5.306 | - |
| Total | 54.465 | 349.213 |

Al 30 de septiembre de 2025 existen deudas de clientes de una antigüedad mayor a 30 días por M\$ 9.227, 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 septiembre de 2025 no se ha provisionado incobrables.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

NOTA 11 – INFORMACION SOBRE PARTES RELACIONADAS

a) Accionistas

La distribución de los accionistas de la sociedad al 30 de septiembre 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 |

b) Saldos y transacciones con entidades relacionadas:

Las comisiones cobradas a relacionados fueron los siguientes:

| Sociedad | Relación | Naturaleza de transacción | 30.09.2025 M\$ | 31.12.2024 M\$ |
|--|-----------|---------------------------|----------------|----------------|
| Fondo de Inversión FYNOSA Renta Inmobiliaria I | Inversión | Comisiones | 157.674 | 196.409 |
| Totales | | | 157.674 | 196.409 |

Las comisiones pagadas a relacionados fueron los siguientes:

| Sociedad | Relación | Naturaleza de transacción | 30.09.2025 M\$ | 31.12.2024 M\$ |
|---|-------------------|---------------------------|------------------|------------------|
| Finanzas y Negocios S.A Corredores de Bolsa | Controlador común | Comisiones | (893.437) | (813.878) |
| Totales | | | (893.437) | (813.878) |

Los saldos con entidades relacionados fueron los siguientes:

| Detalle | Relación | Naturaleza de transacción | 30.09.2025 M\$ | 31.12.2024 M\$ |
|----------------|----------|---------------------------|----------------|----------------|
| | | | - | - |
| Totales | | | - | - |

| Detalle | Relación | Naturaleza de transacción | 30.09.2025 M\$ | 31.12.2024 M\$ |
|---|-------------------|---------------------------|----------------|----------------|
| Finanzas y Negocios Servicios Financieros Ltda. | Controlador Común | Cuenta por pagar | 403 | - |
| Totales | | | 403 | - |

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

NOTA 11 – INFORMACION SOBRE PARTES RELACIONADAS, continuación

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 Domiéc Cárdenas | Director |
| Cristián Donoso Larraín | Presidente de Directorio |

d) Remuneraciones y otras prestaciones:

| Concepto | 01.01.2025 | 01.01.2024 |
|-----------------|------------------|------------------|
| | 30.09.2025 | 31.12.2024 |
| | M\$ | M\$ |
| Remuneraciones | 909.727 | 1.388.246 |
| Gratificaciones | 82.215 | 114.603 |
| Bonos | 50.613 | 117.798 |
| Finiquitos | 29.247 | 45.191 |
| Total | 1.071.801 | 1.665.838 |

Durante el año 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 | 30.09.2025 | 31.12.2024 |
|-------------------------------|------------|------------|
| | M\$ | M\$ |
| Pagos Provisionales Mensuales | - | - |
| Impto. Renta años anteriores | - | - |
| Total | - | - |

b. Impuestos Diferidos

| Concepto | 30.09.2025 | 31.12.2024 |
|-------------------------|---------------|---------------|
| | M\$ | M\$ |
| Provisión de Bonos | - | 27.000 |
| Provisión de Vacaciones | 15.318 | 28.860 |
| Provisión de Auditoria | 3.758 | 2.470 |
| Total | 19.076 | 58.330 |

c. Impuesto a la Renta

| Concepto | 30.09.2025 | 31.12.2024 |
|---|----------------|---------------|
| | M\$ | M\$ |
| Provisión Impuesto Renta | 155.721 | 73.047 |
| Provisión de Impuesto a la Renta | 155.721 | 73.047 |

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

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

d. Efecto en resultado

| Concepto | 30.09.2025 | 31.12.2024 |
|--|------------------|-----------------|
| | M\$ | M\$ |
| Provisión Impuesto Renta | (155.721) | (73.046) |
| Efecto impuestos diferidos Renta AT 25 | (39.254) | 10.326 |
| | (52) | |
| Impuesto a la Renta | (195.027) | (62.720) |

e. Reconciliación de la tasa efectiva de impuestos

| Concepto | 30.09.2025 | | 31.12.2024 | |
|---|----------------|------------------|--------------|-----------------|
| | % | M\$ | % | M\$ |
| Ganancia Antes de Impuestos | | 747.018 | | 181.259 |
| Impuesto a las Ganancias Tasa Legal | 27.00 | (201.695) | 27.00 | (48.940) |
| Impuesto de renta tasa legal | | (201.695) | | (48.940) |
| Efecto por diferencias permanentes y otros | 6,15 | 45.974 | (7.60) | (13.780) |
| Tasa Efectiva Gasto por Impuesto Renta e Impuestos Diferidos | (20,48) | (155.721) | 34,60 | (62.720) |

NOTA 13 – OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

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

| Concepto | 30.09.2025 | 31.12.2024 |
|--------------------|---------------|------------|
| | M\$ | M\$ |
| Gastos Anticipados | 15.115 | - |
| Total | 15.115 | - |

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

NOTA 14 – PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

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

| 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) | (3.637) | (9.159) |
| Depreciación del ejercicio | - | (793) | (793) |
| Valor neto al 30.09.2025 | - | 2.973 | 2.973 |

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

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 | - |

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

NOTA 15 – CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

| Concepto | 30.09.2025 | 31.12.2024 |
|---------------------------|---------------|---------------|
| | M\$ | M\$ |
| Proveedores | 4.002 | 7.018 |
| Impuestos Mensuales | 32.759 | 51.158 |
| Retenciones previsionales | 16.507 | 20.270 |
| Total | 53.268 | 78.446 |

NOTA 16 – CUENTAS POR PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS.

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

| Concepto | 30.09.2025 | 31.12.2024 |
|--|------------|------------|
| | M\$ | M\$ |
| Finanzas y Negocios S.A. Corredores de Bolsa | 403 | - |
| Total | 403 | - |

NOTA 17 – PROVISION POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

A continuación, se presenta el detalle de las provisiones que mantiene la Sociedad al 30 de septiembre 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 | 56.732 | - | - | 56.732 |
| Pago de provisiones | (106.889) | (100.000) | - | (206.889) |
| Provisiones utilizadas en el año | - | - | - | - |
| Finiquitos por pagar | - | - | - | - |
| Total | 56.732 | - | - | 56.732 |

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 |

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

NOTA 18 – PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

| Concepto | 30.09.2025 | 31.12.2024 |
|-------------------------------|----------------|---------------|
| | M\$ | M\$ |
| Impuesto de Renta | 155.721 | 73.047 |
| Pagos provisionales mensuales | - | (44.842) |
| Total | 155.721 | 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 septiembre de 2025:

| Movimiento de las Provisiones | Provisión Auditoria EEFF | Total |
|-------------------------------|--------------------------|---------------|
| | M\$ | M\$ |
| Saldo inicial al 01.01.2025 | 9.147 | 9.147 |
| Provisiones constituidas | 13.919 | 13.919 |
| Pago de provisiones | (9.147) | (9.147) |
| Total | 13.919 | 13.919 |

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 Auditoria 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 |

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

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 | 30.09.2025 | 31.12.2024 |
|-------------------|--------|------------|------------|
| | UF | UF | UF |
| Patrimonio mínimo | 10.000 | 28.445 | 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 | Capital social | \$ 300.000.000 |
| Total acciones suscritas por pagar | | Capital suscrito por pagar | |
| Total acciones pagadas | 20.000 | Capital pagado | \$ 300.000.000 |

c) Pago de Dividendos:

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

NOTA 21 – INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

El detalle es el siguiente:

| Concepto | 01.01.2025 | 01.01.2024 | 01.07.2025 | 01.07.2024 |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|
| | 30.09.2025 | 30.09.2024 | 30.09.2025 | 30.09.2024 |
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Comisiones por administración | 3.110.400 | 2.573.544 | 1.275.823 | 803.617 |
| Otras comisiones | - | - | - | - |
| Otros | - | - | - | - |
| Total | 3.110.400 | 2.573.544 | 1.275.823 | 803.617 |

NOTA 22 – GASTO DE ADMINISTRACION Y VENTAS

Los principales gastos son:

| Concepto | 01.01.2025 | 01.01.2024 | 01.07.2025 | 01.07.2024 |
|--------------------------------|------------------|------------------|----------------|----------------|
| | 30.09.2025 | 30.09.2024 | 30.09.2025 | 30.09.2024 |
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Remuneraciones | 1.071.801 | 1.139.572 | 304.969 | 395.450 |
| Arriendos | 31.773 | 29.781 | 12.074 | 7.520 |
| Comisiones | 974.970 | 813.029 | 367.369 | 150.921 |
| Seguros | 44.538 | - | 15.115 | - |
| Asesorías varias | 92.170 | - | 18.802 | - |
| Gastos de representación | 38.078 | - | 11.731 | - |
| Otros gastos de administración | 140.219 | 427.324 | 27.802 | 110.657 |
| Total | 2.393.549 | 2.409.706 | 757.862 | 664.548 |

NOTA 23 – INGRESOS FINANCIEROS

El detalle es el siguiente:

| Concepto | 01.01.2025 | 01.01.2024 | 01.07.2025 | 01.07.2024 |
|---|---------------|---------------|---------------|--------------|
| | 30.09.2025 | 30.09.2024 | 30.09.2025 | 30.09.2024 |
| | M\$ | M\$ | M\$ | M\$ |
| Utilidad por inversión Fondos Mutuos | 33.107 | 21.606 | 12.493 | 6.687 |
| Utilidad inversión Fondo Renta Inmobiliaria 1 | 119 | 126 | 40 | 41 |
| Total | 33.226 | 21.732 | 12.533 | 6.728 |

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 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

| Rut Beneficiario | Nombre del Fondo | Aseguradora | N° Poliza | 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 Ventura 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 Energía | 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 | 3012025204949 | 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 |
| 76.820.265-6 | Fondo de Inversión FYNSA Deuda Chile | Compañía de Seguros de Crédito Continental S.A | 225100400 | 10-01-2026 | 24.000 | UF |
| 76.639.659-3 | Fondo de Inversión Albion Portfolio One | Contempora Compañía de Seguros Generales S. A | 24583100 | 10-01-2026 | 10.000 | UF |

NOTA 25 – SANCIONES

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



FYNOSA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 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 FYNOSA 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 02 de julio de 2025, inicia sus operaciones el Fondo de Inversión Albion Portafolio One.

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 16 de Octubre de 2025, en sesión extraordinaria de directorio, se acordó la distribución de un dividendo provisorio, con cargo a los resultados del ejercicio 2025, ascendente a la suma de \$15.000 por cada acción suscrita y pagada en la Sociedad. El dividendo fue pagado el día 20 de octubre de 2025.

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