

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

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024  
y por los años terminados en esas fechas

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

## **FYNOSA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**

### **CONTENIDO**

Informe de los Auditores Independientes

Estados de Situación Financiera

Estados de Resultados Integrales

Estados de Cambios en el Patrimonio

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

Estados Complementarios

\$ : Cifras expresadas en pesos chilenos

M\$ : Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

US\$ : Cifras expresadas en dólares estadounidenses

UF : Cifras expresadas en unidades de fomento



## Informe de los Auditores Independientes

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

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros de Fynsa Administradora General de Fondos S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros, incluyendo información de las políticas contables materiales. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Fynsa Administradora General de Fondos S.A. al 31 de diciembre de 2025, sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, de conformidad con 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)].

### **Fundamento de la opinión**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las *Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas* en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*” de nuestro informe. Somos independientes de Fynsa Administradora General de Fondos S.A. de conformidad con el Código de Ética del Colegio de Contadores de Chile, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

### **Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno corporativo por los estados financieros**

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con *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)]* y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros exentos de representaciones incorrectas materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de Fynsa Administradora General de Fondos S.A. de continuar como empresa en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la empresa en marcha y utilizando la base contable de empresa en marcha excepto si la Administración tiene intención de liquidar a Fynsa Administradora General de Fondos S.A. o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista, que hacerlo.

Los responsables del gobierno corporativo son responsables de la supervisión del proceso de preparación y presentación de información financiera de Fynsa Administradora General de Fondos S.A.



### **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros como un todo están exentos de representaciones incorrectas materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las *Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas* en Chile siempre detecte una representación incorrecta material cuando exista. Las representaciones incorrectas pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales sí, individualmente o de forma agregada, se podría esperar razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las *Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas* en Chile, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una representación incorrecta material debido a fraude es más elevado que en el caso de una representación incorrecta material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, representaciones intencionadamente erróneas o el caso omiso del control interno.
- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de Fynsa Administradora General de Fondos S.A.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de Fynsa Administradora General de Fondos S.A. para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe del auditor sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe del auditor. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que Fynsa Administradora General de Fondos S.A. deje de ser una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a los responsables del gobierno corporativo, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.



### **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 *International Auditing and Assurance Standards Board* (IAASB) para las auditorías de los estados financieros preparados por el año 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 fue efectuada de acuerdo con las *Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas* en Chile vigentes a esa fecha por los cuales emitimos una opinión *sin modificaciones*, con fecha 28 de marzo 2025.

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

Claudia Klapp Salazar

KPMG Ltda.

Santiago, 31 de marzo de 2026



**FYNOSA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**  
**Estados Financieros al 31 de diciembre 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

---

## IDENTIFICACIÓN

<b>1.1</b>	<b>R.U.T</b>	76.071.197 - 7
<b>1.2</b>	<b>Razón Social</b>	Fynsa Administradora General de Fondos S.A.
<b>1.3</b>	<b>Representante Legal</b>	Andrei Kriukov Spodine
<b>1.4</b>	<b>Gerente General</b>	Andrei Kriukov Spodine
<b>1.5</b>	<b>Período que Informa</b>	31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre 2024
<b>1.6</b>	<b>Moneda de Presentación</b>	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 políticas 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 equivalentes.
- (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 corriente y no corriente.
- (s) Propiedades, planta y equipo.
- (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 Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR POR OPERACIONES**

**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 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 A CORTO PLAZO**

**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 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

ACTIVOS	Nota	31.12.2025	31.12.2024
		M\$	M\$
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	7	43.356	10.551
Otros activos financieros corrientes	8	1.331.668	496.352
Activos por impuestos corrientes	9	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	10	91.287	349.213
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	11	-	-
Otros activos no financieros corrientes	13	-	-
<b>Total Activo Corriente</b>		<b>1.466.311</b>	<b>856.116</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Activos por impuestos diferidos	12	102.206	58.330
Propiedades, plantas y equipos	14	2.709	3.766
<b>Total Activo no Corriente</b>		<b>104.915</b>	<b>62.096</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>1.571.226</b>	<b>918.212</b>
PASIVOS Y PATRIMONIO		31.12.2025	31.12.2024
		M\$	M\$
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	15	65.717	78.446
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	16	-	-
Provisiones por beneficios a empleados	17	369.205	206.889
Pasivos por impuestos corrientes	18	192.268	28.205
Otras provisiones	19	9.336	9.147
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<b>636.526</b>	<b>322.687</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital		300.000	300.000
Otras reservas		664	664
Resultados acumulados		934.036	544.861
Dividendos o participaciones		(300.000)	(250.000)
<b>Total patrimonio</b>	20	<b>934.700</b>	<b>595.525</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b>1.571.226</b>	<b>918.212</b>

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES  
POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**

ESTADO DE RESULTADO	Notas	01.01.2025	01.01.2024
		31.12.2025	31.12.2024
		M\$	M\$
<b>RESULTADO DE LA EXPLOTACION</b>			
Ingreso de actividades ordinarias	21	4.537.779	3.303.246
Gastos de administración	22	(3.699.421)	(3.162.934)
<b>Ganancia (pérdida) de actividades operacionales</b>		<b>838.358</b>	<b>140.312</b>
Ingresos Financieros	23	46.647	29.408
Resultados por unidades de Reajuste		(20.947)	11.538
<b>Resultado antes de impuesto a la renta</b>		<b>864.058</b>	<b>181.258</b>
Gasto por Impuesto a las Ganancias	12	(224.883)	(62.720)
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO</b>		<b>639.175</b>	<b>118.538</b>
<b>ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL</b>			
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO</b>		<b>639.175</b>	<b>118.538</b>
<b>Ingresos (gastos) registrados con abono (cargo) a patrimonio</b>			
Participación de otros resultados integrales de inversiones en sociedades		-	-
<b>Total de ingresos (gastos) registrados con abono (cargo) a patrimonio</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL RESULTADOS INTEGRALES RECONOCIDOS DEL EJERCICIO</b>		<b>639.175</b>	<b>118.538</b>

<b>Estados del Resultado Integral</b>	<b>01.01.2025</b>	<b>01.01.2024</b>
	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
	<b>MS</b>	<b>MS</b>
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>639.175</b>	<b>118.538</b>
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	-	-
<b>Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
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	-	-
<b>Otro resultado integral, antes de impuestos, activos financieros disponibles para la venta</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
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	-	-
<b>Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) de inversiones en instrumentos de patrimonio	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) por revaluación	-	-
<b>Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
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	-	-
<b>Suma impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado Integral</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Otro resultado integral</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Resultado integral total</b>	<b>639.175</b>	<b>118.538</b>
Resultado integral atribuible a:	-	-
<b>Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora</b>	<b>639.175</b>	<b>118.538</b>
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	-	-
<b>Resultado integral total</b>	<b>639.175</b>	<b>118.538</b>

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
PARA LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**

**Al 31 de diciembre de 2025**

	Capital	Otras Reservas	Resultados Acumulados	Dividendos	Total
<b>Saldo inicio (+ ó -)</b>	<b>300.000</b>	<b>664</b>	<b>294.861</b>	-	<b>595.525</b>
Cambios contables (+ ó -)	-	-	-	-	-
	<b>300.000</b>	<b>664</b>	<b>294.861</b>	-	<b>595.525</b>
Aumentos de Capital (+)	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio (-)	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos (-)	-	-	-	(300.000)	<b>(300.000)</b>
Resultados integrales del ejercicio:	-	-	<b>639.175</b>	-	<b>639.175</b>
▪ Resultado del Ejercicio (+ ó -)	-	-	-	-	-
▪ Otros resultados integrales (+ ó -)	-	-	-	-	-
Otros movimientos (+ ó -)	-	-	-	-	-
<b>Totales (+ ó -)</b>	<b>300.000</b>	<b>664</b>	<b>934.036</b>	<b>(300.000)</b>	<b>934.700</b>

**Al 31 de diciembre de 2024**

	Capital	Otras Reservas	Resultados Acumulados	Dividendos Provisorios	Total
<b>Saldo inicio (+ ó -)</b>	<b>300.000</b>	<b>664</b>	<b>426.323</b>	-	<b>726.987</b>
Cambios contables (+ ó -)	-	-	-	-	-
<b>Subtotal (+ ó -)</b>	<b>300.000</b>	<b>664</b>	<b>426.323</b>	-	<b>726.987</b>
Aumentos de Capital (+)	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio (-)	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos (-)	-	-	-	(250.000)	<b>(250.000)</b>
Resultados integrales del ejercicio:	-	-	<b>118.538</b>	-	<b>118.538</b>
▪ Resultado del Ejercicio (+ ó -)	-	-	-	-	-
▪ Otros resultados integrales (+ ó -)	-	-	-	-	-
Otros movimientos (+ ó -)	-	-	-	-	-
<b>Totales (+ ó -)</b>	<b>300.000</b>	<b>664</b>	<b>544.861</b>	<b>(250.000)</b>	<b>595.525</b>

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO  
PARA LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO	01.01.2025	01.01.2024
	31.12.2025	31.12.2024
	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	5.549.441	3.776.595
Otros cobros por actividades de operación	-	-

**Clases de pagos**

Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(2.112.486)	(1.393.756)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(1.395.708)	(1.455.763)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(742.867)	(595.278)

<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) la operación</b>	<b>1.298.380</b>	<b>331.798</b>
---	------------------	----------------

Otras entradas (salidas) de efectivo	(159.222)	(204.398)
--------------------------------------	-----------	-----------

<b>Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>1.139.158</b>	<b>127.400</b>
--	------------------	----------------

**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)	(807.285)	(49.191)

Dividendos recibidos	-	-
----------------------	---	---

<b>Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>	<b>(807.285)</b>	<b>(49.191)</b>
--	------------------	-----------------

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

Otras entradas (salidas) de efectivo.	-	-
Dividendos pagados	(300.000)	(250.000)

<b>Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>	<b>(300.000)</b>	<b>(250.000)</b>
---	------------------	------------------

Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	31.873	(171.791)
--	--------	-----------

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	932	2.374
--	-----	-------

Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	32.805	(169.417)
--	--------	-----------

Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	10.551	179.968
--	--------	---------

<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo</b>	<b>43.356</b>	<b>10.551</b>
---	---------------	---------------

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

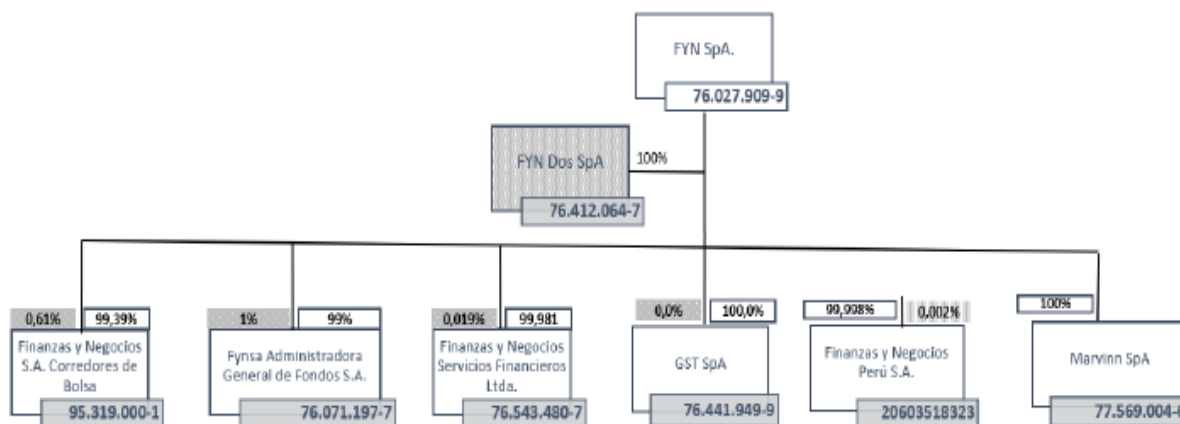
**NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL**

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.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE 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 31 de marzo de 2026, son aprobados los estados financieros de Fynsa Administradora General de Fondos S.A., referidos al período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2025.

Los fondos públicos administrados por la sociedad al 31 de diciembre de 2025 son los siguientes:

- Fondo de Inversión Fynsa Desarrollo Inmobiliario I
- Fondo de Inversión Fynsa Desarrollo Inmobiliario II
- Fondo de Inversión Fynsa Desarrollo Inmobiliario III
- Fondo de Inversión Fynsa Desarrollo Inmobiliario IV
- Fondo de Inversión Fynsa Deuda Inmobiliaria
- Fondo de Inversión Fynsa Deuda Inmobiliaria II
- Fondo de Inversión Fynsa Deuda Inmobiliaria III
- Fondo de Inversión Fynsa Deuda Chile
- Fondo de Inversión Fynsa Deuda Privada USA
- Fondo de Inversión Fynsa Energía
- Fondo de Inversión Fynsa Upper Residencial US I
- Fondo de Inversión Fynsa Pantheon Global Co-Investment Opportunities V
- Fondo de Inversión Fynsa Pantheon PGPE
- Fondo de Inversión Fynsa Pomona Capital X
- Fondo de Inversión Fynsa Renta Inmobiliaria I
- Fondo de Inversión Fynsa Deuda Privada
- Fynsa Total Return Fondo de Inversión
- Fondo de Inversión Fynsa Venture Capital I
- Fondo de Inversión Rockville Solar Energy,
- Fondo de Inversión Fynsa Monarch Capital Partners VI
- Fondo de Inversión Fynsa Galgo II
- Fondo de Inversión Fynsa Deuda Táctica
- Fondo de Inversión Albion Portfolio One

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

**NOTA 1 – INFORMACION GENERAL, continuación**

Los fondos privados administrados por la sociedad al 31 de diciembre de 2025 son en total 9.

Al 31 de diciembre de 2025 la Sociedad mantiene 27 colaboradores, de los cuales 9 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 para los períodos terminados el 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 y para los períodos comprendidos entre en 1 de enero y 31 de diciembre de 2025 y 2024 han sido preparados de acuerdo con 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 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024****NOTA 2 – RESUMEN PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES, continuación****(d) Período Cubierto**

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

Estados de Resultados Integrales por los períodos de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

Los Estados de Cambios en el Patrimonio y de Flujos de Efectivo por los períodos de doce meses terminados al 31 de diciembre 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	31.12.2025	31.12.2024
Dólares Estadounidenses	907,13	996,46
UF	39.727,96	38.416,69
Euros	1.066,58	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 31 DE DICIEMBRE 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 y sin riesgo de pérdida de valor.

El estado de Flujo de Efectivo 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 son los siguientes:

(i) Reconocimiento y medición inicial

Los activos y pasivos financieros son reconocidos en el estado de situación financiera 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 31 DE DICIEMBRE DE 2025 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 31 DE DICIEMBRE DE 2025 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 31 DE DICIEMBRE DE 2025 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 (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 31 DE DICIEMBRE DE 2025 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 tiene 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 31 DE DICIEMBRE DE 2025 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 el rubro Cambios netos en valor razonable de activos y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE 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 de acuerdo con NIC12.

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

**NOTA 2 – RESUMEN PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES, continuación**

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 entra en vigencia el 1 de enero del 2020.

**(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**

- i) Vacaciones del personal:

El costo anual de vacaciones del personal es reconocido sobre la base devengada.

- ii) Beneficios a corto plazo:

La sociedad contempla para sus empleados un plan de incentivos anuales por cumplimiento de objetivos y aporte individual a los resultados, que eventualmente se entregan, y que consiste en un determinado número o porción de remuneraciones mensuales y se provisionan sobre la base del monto devengado estimado a repartir.

**(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.

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

**NOTA 2 – RESUMEN PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES, continuación**

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.

**(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.

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

**NOTA 2 – RESUMEN PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES, continuación**

**(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 31 de diciembre de 2025, se han realizado estimaciones de incobrables la cual se refleja en nota 10.

**(u) Cambios contables**

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre 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:

<b>Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
<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.

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

**NOTA 3. PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES, continuación**

**II. Pronunciamentos contables aún no vigentes**

Los siguientes pronunciamentos 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 pronunciamentos contables que les correspondan en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

<b>Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
<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.

<b>Nuevas Normas de Contabilidad NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
<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 31 DE DICIEMBRE 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 31 de diciembre de 2025, la sociedad presenta riesgo de crédito mediante las cuentas por cobrar mayores a 30 días, las cuales representan el 50,45 % del total de cuentas por cobrar. 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 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

**NOTA 4 – GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO, continuación**

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

Concepto	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Disponible e inversiones	1.375.024	506.903
Deudores y cuentas por cobrar por operaciones	91.287	349.213
Cuentas por pagar comerciales, provisiones e impuestos por pagar	(636.526)	(322.687)
<b>Posición Neta</b>	<b>829.785</b>	<b>533.429</b>

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

Al 31 de diciembre de 2025

Activos	Descripción	Sin Vto.	Vto. menor a 30 días
		M\$	M\$
Efectivo y efectivo equivalente	Saldos en bancos	43.356	-
Otros activos financieros corrientes	Cuotas de Fondos	-	1.331.668
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	Cuentas por Cobrar	-	93.274
Cuentas por cobrar relacionadas, corrientes	Cuentas por cobrar relacionadas	-	-
<b>Total</b>	<b>Total</b>	<b>43.356</b>	<b>11.424.942</b>

Pasivos	Descripción	Vto. menor a 30 días
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	Cuentas por pagar	65.717
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	Cuentas por pagar relacionados	-
Provisiones por beneficios a empleados	Cuentas por pagar empleados	369.205
Pasivos por impuestos corrientes	Impuestos por pagar	192.268
Otras provisiones a corto plazo	Provisiones	9.336
	<b>Total</b>	<b>636.526</b>

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

NOTA 4 – GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO, continuación

Al 31 de diciembre de 2024

Activos	Descripción	Sin Vto.	Vto. menor a 30 días
		M\$	M\$
Efectivo y efectivo equivalente	Saldos en bancos	10.551	-
Otros activos financieros corrientes	Fondos Mutuos	-	496.352
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	Cuentas por Cobrar	-	349.213
Cuentas por cobrar relacionadas, corrientes	Cuentas por cobrar relacionadas	-	0
<b>Total</b>	<b>Total</b>	<b>10.551</b>	<b>845.565</b>

Pasivos	Descripción	Vto. 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
	<b>Total</b>	<b>322.687</b>

Al 31 de diciembre 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. La Administradora no se ve afectada por este riesgo, ya que mantiene sus activos en cuentas que no responden significativamente a la variación de mercado referida a las tasas de interés, o al tipo de cambios. Lo anterior se explica porque la inversión expuesta a este riesgo es sobre los fondos mutuos, que se encuentran afectos a tasa de interés y la inflación, donde un aumento o disminución en la inflación de 100 puntos base durante el periodo informado, o la misma variación en las tasas de interés, tendría un efecto inferior muy marginal en el patrimonio de la Administradora.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE 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 31 DE DICIEMBRE 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	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$	M\$
Patrimonio Depurado	397.280	888.650	423.000

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

PATRIMONIO DEPURADO	
	MONTO
<b>PATRIMONIO CONTABLE</b>	<b>934.700</b>
TOTAL ACTIVOS	1.571.226
TOTAL PASIVOS	(636.526)
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>934.700</b>
Activos Intangibles	
Cuentas por cobrar más de 30 días	(46.050)
<b>PATRIMONIO DEPURADO</b>	<b>888.650</b>
<b>PATRIMONIO DEPURADO UF</b>	<b>22.368,37</b>
PATRIMONIO DEPURADO MINIMO 10.000 UF	397.280

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

**NOTA 4 – GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO, continuación**

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.

**NOTA 6 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORÍA**

Concepto	Valor Razonable	31.12.2025	31.12.2024
	Costo amortizado	M\$	M\$
<b>Activos Financieros</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
<b>Efectivo y efectivo equivalente</b>			
Bancos y cta. Cte. De operaciones	Costo amortizado	43.356	10.551
<b>Otros activos financieros corrientes</b>			
Fondos mutuos y fondos de inversión	Valor razonable	1.331.668	496.352
<b>Deudores y otras cuentas por cobrar por operaciones</b>			
Clientes	Costo amortizado	91.287	349.213
<b>Otros activos no financieros corrientes</b>			
Gastos anticipados	Costo amortizado	-	-
<b>Subtotales</b>		<b>1.466.311</b>	<b>856.116</b>

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

**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	31.12.2025	31.12.2024
		M\$	M\$
Saldo caja	\$	-	114
Saldo Banco Security	\$	43.109	8.893
Saldo Banco Santander	\$	-	1.011
Saldo Banco de Chile	\$	247	532
Saldo Banco Security	USD	0	1
<b>Total</b>		<b>43.356</b>	<b>10.551</b>

**NOTA 8 – OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES**

El saldo considera las siguientes inversiones:

Detalle	31.12.2025			31.12.2024		
	Cuotas	Valor Cuota	M\$	Cuotas	Valor Cuota	M\$
Fondos Mutuos CFMSECPLUE	84.411,68	1.544,73	130.394	84.411,68	1.474,52	124.467
Fondos Mutuos CFMSECPLUC	81.271,17	3.552,62	288.726	81.271,17	3.407,85	276.960
Fondo de Inversión CFIFYNSAR1	36,00	55.196,87	1.987	36	50.833,65	1.830
Fondo Mutuo USD MM Security	343,18	1.275,12	396.959	10,38	1.245,70	12.932
Fondos Mutuos Security plus D	302.510,07	1.697,06	513.379	49.346,20	1.623,24	80.101
Fondos Mutuos CFMSECPLUC Cta 0	62,85	3.552,62	223	18,29	3.407,85	62
<b>Total</b>			<b>1.331.668</b>			<b>496.352</b>

\* Fondo mutuo en USD valores de cuotas son calculadas al tipo de cambio de cierre para cada período.

**NOTA 9 – ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

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

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

**NOTA 10 – DEUDORES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR POR OPERACIONES**

El saldo considera lo siguiente:

Detalle	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Comisiones de Clientes	82.482	304.095
Otras cuentas por cobrar	4.208	45.118
Prestamos al personal	4.597	-
<b>Total</b>	<b>91.287</b>	<b>349.213</b>

Al 31 de diciembre de 2025 existen deudas de clientes de una antigüedad mayor a 30 días por M\$46.050, 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 31 de diciembre de 2025 no se ha provisionado incobrables.

**NOTA 11 – INFORMACION SOBRE PARTES RELACIONADAS**

**a) Accionistas**

La distribución de los accionistas de la sociedad al 31 de diciembre 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	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Fondo de Inversión FYN SA Renta Inmobiliaria I	Inversión	Comisiones	212.390	196.409
<b>Totales</b>			<b>212.390</b>	<b>196.409</b>

Las comisiones pagadas a relacionados fueron los siguientes:

Sociedad	Relación	Naturaleza de transacción	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Finanzas y Negocios S.A Corredores de Bolsa	Controlador común	Comisiones	(1.266.339)	(813.878)
Finanzas y Negocios S.A Corredores de Bolsa	Controlador común	Subarriendos	(24.057)	-
<b>Totales</b>			<b>(1.290.396)</b>	<b>(813.878)</b>

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

**NOTA 11 – INFORMACION SOBRE PARTES RELACIONADAS, continuación**

Los saldos con entidades relacionados fueron los siguientes:

Detalle	Relación	Naturaleza de transacción	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Sociedad de Profesionales FYNSA Asesorías Ltda.	Controlador Común	Asesorías profesionales	76.167	-
<b>Totales</b>			<b>76.167</b>	<b>-</b>

Detalle	Relación	Naturaleza de transacción	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Finanzas y Negocios Servicios Financieros Ltda.	Controlador Común	Servicios contables	7.257	3.035
<b>Totales</b>			<b>7.257</b>	<b>3.035</b>

**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
Vlamir Domíic Cárdenas	Director
Cristián Donoso Larraín	Presidente de Directorio

**d) Remuneraciones y otras prestaciones:**

Concepto	01.01.2025	01.01.2024
	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Remuneraciones	1.208.275	1.388.246
Gratificaciones	107.737	114.603
Bonos	354.041	117.798
Finiquitos	34.987	45.191
<b>Total</b>	<b>1.705.040</b>	<b>1.665.838</b>

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

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

NOTA 12 – IMPUESTO A LAS GANANCIAS E IMPUESTO DIFERIDO

a. Se incluyen en Impuestos por Cobrar:

Concepto	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Pagos Provisionales Mensuales	-	-
Impto. Renta años anteriores	-	-
<b>Total</b>	-	-

b. Impuestos Diferidos

Concepto	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Provisión de Bonos	81.000	27.000
Provisión de Vacaciones	18.685	28.860
Provisión de Auditoria	2.521	2.470
<b>Total</b>	<b>102.206</b>	<b>58.330</b>

c. Impuesto a la Renta

Concepto	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Provisión Impuesto Renta	268.708	73.046
<b>Provisión de Impuesto a la Renta</b>	<b>268.708</b>	<b>73.046</b>

d. Efecto en resultado

Concepto	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Provisión Impuesto Renta	(268.708)	(73.046)
Efecto impuestos diferidos	43.877	10.326
Renta AT 25	(52)	-
<b>Impuesto a la Renta</b>	<b>(224.883)</b>	<b>(62.720)</b>

e. Reconciliación de la tasa efectiva de impuestos

Concepto	31.12.2025		31.12.2024	
	%	M\$	%	M\$
Ganancia Antes de Impuestos		864.058		181.258
Impuesto a las Ganancias Tasa Legal	27.00	(233.295)	27.00	(48.940)
<b>Impuesto de renta tasa legal</b>		<b>(233.295)</b>		<b>(48.940)</b>
Efecto por diferencias permanentes y otros	(0,97)	8.412	(7.60)	(13.780)
<b>Tasa Efectiva Gasto por Impuesto Renta e Impuestos Diferidos</b>	<b>26,03</b>	<b>(224.883)</b>	<b>34,60</b>	<b>(62.720)</b>

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

**NOTA 13 – OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES**

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

Concepto	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Gastos Anticipados	-	-
<b>Total</b>	-	-

**NOTA 14 – PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS**

El detalle de las propiedades, planta y equipos al 31 de diciembre de 2025 se presenta en el siguiente cuadro:

Propiedades, planta y equipo	Maquinaria y equipos	Muebles y útiles	Total
	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial	-	7.403	7.403
Adiciones del ejercicio	-	-	-
Bajas o retiros del ejercicio	-	-	-
Ajustes y reclasificaciones	-	-	-
<b>Valor bruto al 31.12.2025</b>	-	<b>7.403</b>	<b>7.403</b>
Depreciación acumulada	-	(3.637)	(3.637)
Depreciación del ejercicio	-	(1.057)	(1.057)
<b>Valor neto al 31.12.2025</b>	-	<b>2.709</b>	<b>2.709</b>

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	-	-	-
<b>Valor bruto al 31.12.2024</b>	<b>5.522</b>	<b>7.403</b>	<b>12.925</b>
Depreciación acumulada	(5.522)	(2.368)	(7.890)
Depreciación del ejercicio	-	(1.269)	(1.269)
<b>Valor neto al 31.12.2024</b>	-	<b>3.766</b>	<b>3.766</b>

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

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

**NOTA 14 – PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS, continuación**

Las adiciones más relevantes efectuadas son las siguientes:

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

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

Concepto	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Proveedores	5.277	7.018
Impuestos Mensuales	40.748	51.158
Retenciones previsionales	19.131	20.270
Honorarios por pagar	448	-
Otros	113	-
<b>Total</b>	<b>65.717</b>	<b>78.446</b>

**NOTA 16 – CUENTAS POR PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS.**

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

Concepto	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
-	-	-
<b>Total</b>	-	-

**NOTA 17 – PROVISION POR BENEFICIOS A EMPLEADOS**

A continuación, se presenta el detalle de las provisiones que mantiene la Sociedad al 31 de diciembre 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	69.205	300.000	-	369.205
Pago de provisiones	(106.889)	(100.000)	-	(206.889)
Provisiones utilizadas en el año	-	-	-	-
Finiquitos por pagar	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>69.205</b>	<b>300.000</b>	-	<b>369.205</b>

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

**NOTA 17 – PROVISION POR BENEFICIOS A EMPLEADOS, continuación**

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	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>106.889</b>	<b>100.000</b>	<b>-</b>	<b>206.889</b>

**NOTA 18 – PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Concepto	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Impuesto de Renta	268.708	73.047
Pagos provisionales mensuales	(76.440)	(44.842)
<b>Total</b>	<b>192.268</b>	<b>28.205</b>

**NOTA 19 – OTRAS PROVISIONES A CORTO PLAZO**

A continuación, se presenta el detalle de otras provisiones a corto plazo que mantiene la Sociedad al 31 de diciembre de 2025:

Movimiento de las Provisiones	Provisión Auditoría EEFF	Total
	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2025	9.147	9.147
Provisiones constituidas	9.336	9.336
Pago de provisiones	(9.147)	(9.147)
<b>Total</b>	<b>9.336</b>	<b>9.336</b>

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)
<b>Total</b>	<b>9.147</b>	<b>9.147</b>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE 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	31.12.2025	31.12.2024
	UF	UF	UF
Patrimonio mínimo	10.000	22.368	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
<b>Total</b>	<b>300.000</b>	<b>300.000</b>

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 31 de diciembre de 2025 la sociedad ha repartido dividendos provisorios por M\$300.000. Durante el año 2024 la sociedad repartió dividendos definitivos por M\$ 250.000.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE 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
	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Comisiones por administración	4.537.779	3.303.246
Otras comisiones	-	-
Otros	-	-
<b>Total</b>	<b>4.537.779</b>	<b>3.303.246</b>

**NOTA 22 – GASTO DE ADMINISTRACION**

Los principales gastos son:

Concepto	01.01.2025	01.01.2024
	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Remuneraciones	1.705.040	1.665.838
Arriendos	60.138	45.022
Comisiones	1.394.610	935.034
Seguros	59.654	37.941
Asesorías varias	153.234	139.032
Gastos de representación	45.580	90.945
Otros gastos de administración	281.165	249.122
<b>Total</b>	<b>3.699.421</b>	<b>3.162.934</b>

**NOTA 23 – INGRESOS FINANCIEROS**

El detalle es el siguiente:

Concepto	01.01.2025	01.01.2024
	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Utilidad por inversión Fondos Mutuos	46.489	29.250
Utilidad inversión Fondo Renta Inmobiliaria 1	158	158
<b>Total</b>	<b>46.647</b>	<b>29.408</b>

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

**NOTA 24 – GARANTIAS CON TERCEROS, ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES**
**a) Garantías directas**

No existen garantías directas.

**b) Aavales 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	Contemporanea 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 31 de diciembre de 2025 y durante todo el año 2024 la Administradora no presenta sanciones que informar.

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

**NOTA 26 – HECHOS RELEVANTES**

Al 31 de octubre de 2025 la sociedad ha repartido dividendos provisorios por M\$300.000.

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

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.

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

**NOTA 27 – HECHOS POSTERIORES**

Con posterioridad al cierre de los estados financieros, se ha mantenido un escenario internacional de incertidumbre asociado a factores geopolíticos, financieros y macroeconómicos, producto de la guerra en Medio Oriente. Esto ha generado episodios de volatilidad en precios de energía, mercados de renta fija y renta variable, así como cambios en expectativas de inflación y tasas de interés. A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Administradora no ha identificado hechos específicos que obliguen a ajustar materialmente las cifras presentadas; no obstante, continuará monitoreando la evolución de los mercados y sus eventuales efectos sobre los activos, pasivos, flujos y valorizaciones de la Administradora.

Entre el 01 de enero de 2026 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.