

FONDO DE INVERSIÓN FYNSA DESARROLLO INMOBILIARIO II

Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

FONDO DE INVERSION FYNSA DESARROLLO INMOBILIARIO II

Estados Financieros 31 de diciembre 2025 y diciembre 2024

CONTENIDO

Estados de situación financiera clasificado
Estados de resultados integrales
Estados de cambios en el patrimonio neto
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

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Señores Aportantes de
Fondo de Inversión FYNSA Desarrollo Inmobiliario II

Opinión

Hemos auditado los estados financieros del Fondo de Inversión FYNSA Desarrollo Inmobiliario II (el Fondo), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, los estados de resultados, 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 del Fondo al 31 de diciembre de 2025, sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board.

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 del Fondo 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.

Otros asuntos

Nuestras auditorías fueron efectuadas con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros tomados como un todo. Los estados complementarios (información suplementaria), que comprenden el resumen de la cartera de inversiones, el estado de resultado devengado y realizado y el estado de utilidad para la distribución de dividendos, contenidos en anexo adjunto, se presentan con el propósito de efectuar un análisis adicional y no es una parte requerida de los estados financieros. Tal información suplementaria es responsabilidad de la Administración del Fondo y fue derivada de, y se relaciona directamente con, los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros. La mencionada información suplementaria ha estado sujeta a los procedimientos de auditoría aplicados en la auditoría de los estados financieros y a ciertos procedimientos adicionales, incluyendo la comparación y conciliación de tal información suplementaria directamente con los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros o directamente con los mismos estados financieros y los otros procedimientos adicionales, de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. En nuestra opinión, la mencionada información suplementaria se presenta razonablemente en todos los aspectos significativos en relación con los estados financieros tomados como un todo.

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 para las auditorías de los estados financieros preparados por el año iniciado a partir del 1 de enero de 2025.

Los estados financieros del Fondo de Inversión FYNSA Desarrollo Inmobiliario II al 31 de diciembre de 2024 fueron auditados por otros auditores de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile vigentes a esa fecha, por los cuales emitieron una opinión sin modificaciones con fecha 28 de marzo de 2025.



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 las Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board 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 del Fondo 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 del Fondo 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 del Fondo.

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 si, 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 del Fondo.
- 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 del Fondo 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 el Fondo 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.

BDO Auditores & Consultores Ltda.

Luis Vila Rojas

Santiago 31 de marzo de 2026

ESTADOS FINANCIEROS

**DICTAMEN DE AUDITORES EXTERNOS
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
NOTAS EXPLICATIVAS**

NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1 Tipo de Fondo
- 1.2 Objetivo
- 1.3 Aprobación Reglamento Interno
- 1.4 Modificaciones al Reglamento Interno
- 1.5 Inicio Operaciones
- 1.6 Término Operaciones

NOTA 2 - RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

- 2.1 Bases de preparación
- 2.2 Período cubierto
- 2.3 Conversión de moneda extranjera
 - a) Moneda funcional y de presentación
 - b) Transacciones y saldos
- 2.4 Activos y pasivos financieros
 - 2.4.1 Activos financieros a costo amortizado
 - 2.4.2 Activos financieros a valor razonable con efecto en Otros resultados integrales
 - 2.4.3 Activos financieros a valor razonable con efecto en Resultados
 - 2.4.4 Pasivos financieros
- 2.5 Presentación neta o compensada de instrumentos financieros
- 2.6 Efectivo y efectivo equivalente
- 2.7 Cuentas y documentos por cobrar/pagar por operaciones
- 2.8 Ingresos financieros e ingresos por dividendos
- 2.9 Aportes (Capital Pagado)
- 2.10 Dividendos por pagar
- 2.11 Provisiones

NOTA 3 – PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

NOTA 4 – CAMBIOS CONTABLES

NOTA 5 – POLÍTICAS DE INVERSIÓN DEL FONDO

NOTA 6 – ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

- 6.1 Gestión de riesgos financieros
- 6.2 Riesgo financiero
 - a) Riesgo de mercado
 - b) Riesgo de tipo de cambio
 - c) Riesgo de tasa de interés
- 6.3 Riesgo de Liquidez
- 6.4 Riesgo de Crédito

NOTA 7 – USO DE ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

NOTA 8 - EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

NOTA 9 - ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS

NOTA 10 – ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO

NOTA 11 – CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR POR OPERACIONES

NOTA 12 – OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

NOTA 13 – INVERSIONES VALORIZADAS POR EL METODO DE LA PARTICIPACION

NOTA 14 – PROPIEDADES DE INVERSION

NOTA 15 – OTROS ACTIVOS

NOTA 16 – CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR POR OPERACIONES

NOTA 17 – REMUNERACIONES SOCIEDAD ADMINISTRADORA

NOTA 18 – OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

NOTA 19 – OTROS PASIVOS

NOTA 20 – CUOTAS EMITIDAS

NOTA 21 – REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES

NOTA 22 – RENTABILIDAD DEL FONDO

NOTA 23 – VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA

NOTA 24 – INVERSIÓN ACUMULADA EN ACCIONES O EN CUOTAS DE FONDOS DE INVERSIÓN

NOTA 25 – EXCESOS DE INVERSIÓN

NOTA 26 – GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES

NOTA 27 – CUSTODIA DE VALORES (NORMA DE CARÁCTER GENERAL N° 235 DE 2009)

NOTA 28 – PARTES RELACIONADAS

- a) Remuneración por administración
- b) Tenencia de cuotas por la administradora, entidades relacionadas a la misma y otros
- c) Transacciones con personas relacionadas

NOTA 29 - GARANTÍA CONSTITUIDA POR LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA EN BENEFICIO DEL FONDO (ARTICULO 12 LEY N° 20.712)

NOTA 30 – OTROS GASTOS DE OPERACIÓN

NOTA 31 – INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

NOTA 32 – CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS O FILIALES E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS O COLIGADAS

NOTA 33 - SANCIONES

NOTA 34 - HECHOS RELEVANTES

NOTA 35 - HECHOS POSTERIORES

ANEXOS ESTADOS COMPLEMENTARIOS

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

ACTIVOS	Nota	01-01-2025	01-01-2024
		31-12-2025	31-12-2024
		M\$	M\$
Activo Corriente			
Efectivo y efectivo equivalente	8	736.882	531.584
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados			
Activos fin. a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos fin. a valor razonable con efecto en resultados entregados en garantía		-	-
Activos financieros a costo amortizado	10	18.574.819	25.493.368
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	12	320.165	1.042.428
Otros activos			
Total Activo Corriente		19.631.866	27.067.380
Activo No Corriente			
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Activos fin. a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos financieros a costo amortizado	10	18.748.137	10.870.397
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Propiedades de Inversión		-	-
Otros activos	15	6.817	6.817
Total Activo No Corriente		18.754.954	10.877.214
TOTAL ACTIVO		38.386.820	37.944.594
PASIVOS	Nota	01-01-2025	01-01-2024
		M\$	M\$
Pasivo Corriente			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Remuneraciones sociedad administradora	17	39.628	81.547
Otros documentos y cuentas por pagar	18	11.851	16.247
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos	19	1.547.664	-
Total Pasivo Corriente		1.599.143	97.794
Pasivo No Corriente			
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
Total Pasivo No Corriente		-	-
PATRIMONIO NETO			
Aportes		27.668.777	27.668.777
Otras reservas		89.282	89.282
Resultado acumulado		10.088.741	8.016.721
Resultado del ejercicio		(1.059.123)	2.072.020
Dividendos provisorios		-	-
Total Patrimonio Neto		36.787.677	37.846.800
TOTAL PASIVO		38.386.820	37.944.594

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

ESTADO DE RESULTADOS	Nota	01-01-2025	01-01-2024
		31-12-2025	31-12-2024
		M\$	M\$
INGRESOS/PERDIDAS DE LA OPERACIÓN			
Intereses y reajustes	10	1.939.506	2.423.368
Ingresos por dividendos		-	-
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado		-	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Cambios netos en valor razonable de activos y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		(1.278)	21.702
Resultado en venta de instrumentos financieros		11.442	133.742
Resultado por venta de inmuebles		-	-
Ingreso por arriendo de bienes raíces		-	-
Variaciones a valor razonable de propiedades de inversión		-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Otros		(2.498.681)	-
Total ingresos (pérdidas)netos de la operación		(549.011)	2.578.812
GASTOS			
Depreciaciones		-	-
Remuneración del Comité de Vigilancia		-	-
Comisión de administración	28	(487.153)	(478.099)
Honorarios por custodia y administración		-	-
Gastos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	30	(22.959)	(28.693)
Total gastos de operación		(510.112)	(506.792)
Gastos por financiamiento		-	-
Otros gastos financieros		-	-
Total resultados por operaciones de financiamiento		-	-
Utilidad(pérdida)de la operación		(1.059.123)	2.072.020
Costos financieros		-	-
Utilidad(pérdida) antes de impuesto		(1.059.123)	2.072.020
Impuesto a las ganancias por inversión en el exterior		-	-
Resultado del ejercicio		(1.059.123)	2.072.020
Otros Resultados Integrales			
Cobertura de Flujo de caja		-	-
Ajustes por conversión		-	-
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Otros ajustes al Patrimonio Neto		-	-
Total otros resultados integrales		-	-
Total Resultado Integral		(1.059.123)	2.072.020



Fondo de Inversión Fynsa Desarrollo Inmobiliario II

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO 2025 Al 31 de diciembre 2025

Concepto	Aportes	Reservas			Total otras reservas	Resultado Acumulado	Resultado del ejercicio	Dividendos provisorios	Total
		Cobertura de Flujo de caja	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras					
Saldo Inicio (+ o -)	27.668.777	0	0	89.282	89.282	8.016.721	2.072.020	0	37.846.800
Cambios contables (+ o -)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Subtotal (+ o -)	27.668.777	0	0	89.282	89.282	8.016.721	2.072.020	0	37.846.800
Aportes (+)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Repartos de patrimonio (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reparto de dividendos (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultados integrales del ejercicio:	0	0	0	0	0	0	(1.059.123)	0	(1.059.123)
Otros resultados integrales (+ o -)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros movimientos (+ o -)	0	0	0	0	0	2.072.020	(2.072.020)	0	0
Totales (+ ó -)	27.668.777	0	0	89.282	89.282	10.088.741	(1.059.123)	0	36.787.677

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO 2024 Al 31 de diciembre 2024

Concepto	Aportes	Reservas			Total otras reservas	Resultado Acumulado	Resultado del ejercicio	Dividendos provisorios	Total
		Cobertura de Flujo de caja	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras					
Saldo Inicio (+ o -)	24.357.132	0	0	89.282	89.282	5.879.966	2.136.755	0	32.463.135
Cambios contables (+ o -)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Subtotal (+ o -)	24.357.132	0	0	89.282	89.282	5.879.966	2.136.755	0	32.463.135
Aportes (+)	3.311.645	0	0	0	0	0	0	0	3.311.645
Repartos de patrimonio (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reparto de dividendos (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultados integrales del ejercicio:	0	0	0	0	0	0	2.072.020	0	2.072.020
Otros resultados integrales (+ o -)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros movimientos (+ o -)	0	0	0	0	0	2.136.755	(2.136.755)	0	0
Totales (+ ó -)	27.668.777	0	0	89.282	89.282	8.016.721	2.072.020	0	37.846.800

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

CONCEPTO	01-01-2025	01-01-2024
	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación		
Cobro de arrendamiento de bienes raíces	-	-
Venta de inmuebles	-	-
Compra de activos financieros	(575.685)	(4.308.208)
Venta de activos financieros	1.326.247	909.916
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos	10.164	128.306
Liquidación de instrumentos financieros derivados	-	-
Dividendos recibidos	-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar	-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar	(87.990)	(41.517)
Otros gastos de operación pagados	(467.438)	(418.012)
Otros ingresos de operación percibidos	-	-
Flujo neto originado por actividades de la operación	205.298	(3.729.515)
Flujo de efectivo originado por actividades de inversión		
Cobro de arrendamiento de bienes raíces	-	-
Venta de inmuebles	-	-
Compra de activos financieros	-	-
Venta de activos financieros	-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos	-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados	-	-
Dividendos recibidos	-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar	-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar	-	-
Otros gastos de operación pagados	-	-
Otros ingresos de operación percibidos	-	-
Flujo neto originado por actividades de inversión	-	-
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento		
Obtención de préstamos	-	-
Pago de préstamos	-	-
Otros pasivos financieros obtenidos	-	-
Pagos de otros pasivos financieros	-	-
Aportes	-	3.311.645
Reparto de patrimonio	-	-
Reparto de dividendos	-	-
Otros	-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	-	3.311.645
Aumento (disminución)neto de efectivo y efectivo equivalente	205.298	(417.870)
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente	531.584	949.454
Diferencias de cambio sobre efectivo y efectivo equivalentes	-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalentes	736.882	531.584

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL****1.1 Tipo de Fondo**

Fondo de Inversión Fynsa Desarrollo Inmobiliario II (en adelante el “Fondo”), Run 9638-5, es un Fondo de Inversión No Rescatable sujeto a la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero, domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas. La dirección de su oficina registrada es Isidora Goyenechea 3477, piso 11, comuna de Las Condes, Santiago de Chile.

Este Fondo se rige por lo establecido en la Ley N° 20.712 sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales, el Decreto Supremo de Hacienda N° 129 de 2014, por las normas que imparte la Comisión para el Mercado Financiero y por las disposiciones de su propio reglamento interno.

El Fondo es administrado por Fynsa Administradora General de Fondos S.A., en adelante la “Administradora”, cuya existencia fue autorizada mediante Resolución Exenta N°251 de fecha 01 de septiembre de 2015 de la Comisión para el Mercado Financiero.

Las cuotas del Fondo se entienden inscritas en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero, de conformidad a lo dispuesto en la Ley N° 20.712. Asimismo, con fecha 09 de agosto de 2018, las cuotas de la Serie Altos Montos del Fondo fueron inscritas en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores, bajo el nemotécnico CFIFYNDIIA. Las cuotas de la Serie Ejecutiva del Fondo fueron inscritas bajo el nemotécnico CFIFYNDIIE. Las cuotas de la Serie Institucional del Fondo fueron inscritas bajo el nemotécnico CFIFYNDIIE.

1.2 Objetivo

El objetivo principal del Fondo será invertir o participar indirectamente, a través de sociedades por acciones o sociedades anónimas, en todo tipo de negocios destinados al desarrollo inmobiliario habitacional y/o habitacional con placa comercial no superior al 20% total de la superficie vendible del proyecto, para ventas a terceros, ubicados en la Región Metropolitana de Chile. Asimismo, podrá invertir en bonos, efectos de comercio, pagarés u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión para el Mercado Financiero, emitidos por aquellas sociedades por acciones o sociedades anónimas antes mencionadas.

El Fondo invertirá en sociedades que tengan por objeto el desarrollo de Proyectos Inmobiliarios con horizonte de mediano plazo, que buscan realizar la inversión inicial y posteriormente obtener utilidades en un período de 24 a 40 meses en promedio.

En todo caso, será requisito que las sociedades en las que invierta o participe el Fondo cuenten con estados financieros anuales dictaminados por una empresa de auditoría externa, de aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la Comisión para el Mercado Financiero.

NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL (CONTINUACIÓN)**1.3 Aprobación de Reglamento Interno**

El reglamento interno del Fondo de Inversión Fynsa Desarrollo Inmobiliario II fue protocolizado con fecha 17 de julio 2018 en la notaría de don Rene Benavente Cash.

Con fecha 19 de julio de 2018, se depositó el Reglamento Interno en el Registro Público de Reglamentos Internos que lleva la Comisión para el Mercado Financiero, de conformidad a lo establecido en la Ley N° 20.712.

1.4 Modificaciones al Reglamento Interno

Con fecha 28 de septiembre de 2022 se realiza modificación al Reglamento Interno que son las siguientes.

- a) En el Capítulo I, “Características del Fondo”, Número DOS. “Antecedentes Generales”, numeral 2.5. “El Fondo”, en el segundo párrafo se elimina la frase “y se encuentran inscritas en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero”.
- b) En el Capítulo II, “Objeto y política de inversión de los recursos del Fondo”, número DOS. “Política de inversiones”, numeral 2.3., literal (i), se aumenta el porcentaje señalado desde un 20% a un 35%.
- c) En el Capítulo II, “Objeto y política de inversión de los recursos del Fondo”, número DOS. “Política de inversiones”, numeral 2.5., se modifica íntegramente por el siguiente: “La Administradora valorizará las inversiones efectuadas con los recursos del Fondo de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“IFRS”, conforme sus siglas en inglés).”.
- d) En el Capítulo II, “Objeto y política de inversión de los recursos del Fondo”, número TRES. “Características y diversificación de las inversiones”, numeral 3.2., se modifica el porcentaje máximo del límite máximo de inversión por emisor a un 35%.
- e) En el Capítulo VI, “Series, remuneración, comisiones y gastos”, número UNO. “Series”, respecto de la Serie Institucional, se complementa el requisito de ingreso, contemplando también los compromisos de aporte y, consecuentemente se incluye en las características especiales, la referencia a los compromisos de aporte. Respecto de la Serie Ejecutiva y Serie Altos Montos, se complementa el requisito de ingreso a éstas, contemplando también los compromisos de aporte.

NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL (CONTINUACIÓN)

- f) En el Capítulo VI, “Series, remuneración, comisiones y gastos”, número DOS. “Remuneración de cargo del Fondo”, numeral 2.1., “Remuneración Fija” se reemplazan el primer y segundo párrafo por los siguientes:

“La Remuneración Fija establecida para las distintas Series se calculará sobre el patrimonio del Fondo correspondiente al último día del mes, devengándose y deduciéndose mensualmente, por períodos vencidos, dentro de los diez primeros días hábiles del mes siguiente a aquél en que se hubiere hecho exigible la remuneración que se deduce. Por su parte, la participación de cada Serie en el valor del patrimonio del Fondo, se determinará según su

prorrata que corresponde a las cuotas pagadas de cada Serie en el total de cuotas pagadas del Fondo a la fecha de cálculo.

En caso de que el Fondo no cuente con recursos suficientes para pagar el monto total de la Remuneración Fija, ésta deberá contabilizarse como una cuenta por pagar, que deberá pagarse en su totalidad una vez que el Fondo cuente con recursos disponibles y suficientes para ello.”.

- g) En el Capítulo VI, “Series, remuneración, comisiones y gastos”, número TRES. “Gastos de cargo del Fondo”, letra a) “Gastos indeterminados”, en el numeral 18. se elimina la referencia al Registro de Valores.

Con fecha 29 de mayo de 2019 se realiza modificación al Reglamento Interno agregando en su capítulo IX lo siguiente:

Incorporar al Capítulo IX “Otra Información Relevante”, un número ONCE que disponga:

11. “BENEFICIO TRIBUTARIO.

Las Cuotas del Fondo serán inscritas en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de valores o en otra bolsa nacional, de tal manera que puedan ser transadas en el mercado secundario formal. Lo anterior, con el objeto de permitir que los Aportantes puedan acogerse a lo dispuesto en el primer caso establecido en el número 2) del artículo 107 de la Ley de Impuesto a la Renta, en la medida que se cumplan los requisitos necesarios para que el Fondo cuente con presencia bursátil.

De todas formas, y para efectos de acogerse a dicho Beneficio Tributario, la Administradora deberá distribuir entre los Aportantes la totalidad de los dividendos o distribuciones e intereses percibidos que provengan de los emisores de los valores en que el Fondo haya invertido, durante el transcurso del ejercicio en el cual estos hayan sido percibidos o dentro de los 180 días siguientes al cierre de dicho ejercicio, y hasta por el monto de los Beneficios Netos Percibidos en el ejercicio, menos las amortizaciones de pasivos financieros que correspondan a dicho período y siempre que tales pasivos hayan sido contratados con a lo menos 6 meses de anterioridad a dichos pagos.”

NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL (CONTINUACIÓN)

Con fecha 27 de julio de 2018 se realiza modificación al Reglamento Interno en su capítulo II, el detalle de las modificaciones introducidas es el siguiente:

1. En el capítulo II, “*Objeto y Política de Inversión de los Recursos del Fondo*”, en el número UNO, “*Objeto del Fondo*” numeral 1.1, en el párrafo primero, se especifica que el objetivo principal del Fondo será invertir o participar indirectamente, a través de sociedades por acciones o sociedades anónimas, en todo tipo de negocios destinados al desarrollo inmobiliario habitacional y/o habitacional con placa comercial no superior al 20% total de la superficie vendible del proyecto, para ventas a terceros, ubicados en la Región Metropolitana de Chile.

2. En el capítulo II, “*Objeto y Política de Inversión de los Recursos del Fondo*”, en el número UNO, “*Objeto del Fondo*” numeral 1.1, en el párrafo tercero, se especifica sustituye la frase “*auditores externos, de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva (...)*”, por la frase “*por una empresa de auditoría externa, de aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva (...)*”.

3. En el capítulo II, “*Objeto y Política de Inversión de los Recursos del Fondo*”, en el número DOS, “*Política de Inversiones*” numeral 2.2, se efectúan los siguientes cambios:

a) En el literal (ii) se sustituye la frase “*instituciones financieras*” por la expresión “*Bancos*”.

b) En el literal (v) se especifica que la inversión es en cuotas de fondos de inversión rescatables.

4. En el capítulo II, “*Objeto y Política de Inversión de los Recursos del Fondo*”, en el número DOS, “*Política de Inversiones*” numeral 2.4, se especifica sustituye la frase “*auditores externos, de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva (...)*”, por la frase “*por una empresa de auditoría externa, de aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva (...)*”.

5. En el capítulo II, “*Objeto y Política de Inversión de los Recursos del Fondo*”, en el número TRES, “*Características y Diversificación de las Inversiones*” numeral 3.1., se efectúan los siguientes cambios:

a) Se sustituye la frase “*instituciones financieras*” por la expresión “*Bancos*”.

b) Se especifica que la inversión es en cuotas de fondos de inversión rescatables.

6. En el capítulo II, “*Objeto y Política de Inversión de los Recursos del Fondo*”, en el número TRES, “*Características y Diversificación de las Inversiones*” numeral 3.4., en el párrafo segundo se incorpora la frase “*y que las condiciones de dicha inversión sea a costos de mercado*”.

7. En el capítulo III, “*Política de Liquidez*”, se disminuye el monto de un 1% a un 0,1%.

8. En el capítulo IV, “*Política de Endeudamiento*”, numeral 4.1., se incorpora la frase “*o de financiamiento con Compañías de Seguros*”.

9. En el capítulo VI, “*Series, Remuneración, Comisiones y Gastos*”, número UNO, “*Series*”, respecto de la Serie Institucional, se especifica que el valor cuota inicial es de UF 0,965.

NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL (CONTINUACIÓN)

10. En el capítulo VI, “Series, Remuneración, Comisiones y Gastos”, número TRES, “Gastos de Cargo del Fondo”, letra a) “Gastos Indeterminados”, se efectúan las siguientes modificaciones:

- a) En el número 8, se elimina la frase “arriendo de salas y equipos para su celebración”.
- b) b. En el número 15, se sustituye la frase “y estadías, tanto dentro como hacia y desde el extranjero” por la frase “dentro de Chile.”.
- c) c. Se elimina el número 17 referido a gastos asociados a las comisiones pagadas a administradores de portfolio externos. Consecuentemente, se corrige la numeración.
- d) d. En el nuevo número 19, se incluye la frase final “Dichos gastos serán asumidos por la serie de cuotas que incurre en los servicios de market maker.”.

11. En el capítulo VI, “Series, Remuneración, Comisiones y Gastos”, número TRES, “Gastos de Cargo del Fondo”, letra d) “Gastos por contratación de servicios de personas relacionadas”, se incorpora la frase “el cual deberá tener un precio menor que el resultante de comparar el servicio con 2 cotizaciones de servicios similares”.

12. En el capítulo VIII, “Gobiernos Corporativos”, número DOS, “Del Comité de Vigilancia”, se elimina el antepenúltimo párrafo.

13. En el capítulo IX, “Otra información relevante”, número SIETE, “Indemnizaciones”, se elimina el último párrafo.

Adicionalmente a los cambios señalados, se efectuaron otras correcciones formales, los cuales no alteran el contenido del Reglamento Interno.

1.5 Inicio de Operaciones.

El Fondo inicio sus operaciones el 09 de agosto de 2018.

1.6 Término de Operaciones.

El plazo de duración del Fondo es de 6 años, a contar de la fecha de depósito de su Reglamento Interno en el Registro Público de depósito que mantiene la Comisión para el Mercado Financiero.

El plazo de vigencia podrá prorrogarse por períodos adicionales según lo acuerde la Asamblea Extraordinaria de Aportantes, a proposición de la Administradora y con el voto favorable de la mayoría absoluta de las cuotas presentes o representadas con derecho a voto.

En asamblea extraordinaria de aportantes del día 16 de mayo de 2024 se prorroga el plazo el plazo de duración del fondo hasta el día 31 de diciembre de 2026.

NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL (CONTINUACIÓN)

La aprobación de la prórroga del plazo de duración del Fondo no dará lugar a derecho a retiro a los Aportantes disidentes.

NOTA 2 - RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

Los principales criterios contables aplicados en la preparación de estos Estados Financieros se exponen a continuación. Estos principios han sido aplicados sistemáticamente a todo el año presentado, a menos que se indique lo contrario.

2.1 Bases de preparación

Estos Estados Financieros, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante “NIIF”) emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante “IASB”).

Estos Estados Financieros han sido preparados por la Administración utilizando su mejor saber y entender respecto de las normas, sus interpretaciones y las circunstancias actuales que ellas conllevan.

De acuerdo a las políticas de inversión definidas por la Administración para este segmento de negocios, el Fondo invirtió en sociedades inmobiliarias. Las inversiones están valorizadas a costo amortizado ya que para los primeros años las inmobiliarias se encuentran en procesos de construcción.

2.2 Período cubierto

Los presentes Estados financieros comprenden los Estados de Situación Financiera 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre 2024, y los Estados de Resultados Integrales, de Cambios en el Patrimonio Neto y de Flujos de Efectivo, para los ejercicios terminados 31 de diciembre de 2024 y 2025.

2.3 Conversión de moneda extranjera

a) *Moneda funcional y de presentación*

El rendimiento del Fondo es medido e informado a los inversionistas en pesos chilenos. La Administración considera el peso chileno como la moneda que representa más fielmente los efectos económicos de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. Los Estados Financieros son presentados en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación del Fondo.

b) *Transacciones y saldos*

Las transacciones en moneda distinta son convertidas a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos financieros en moneda distinta son convertidos a la moneda funcional utilizando el tipo de cambio vigente a la fecha del Estado de Situación Financiera.

**NOTA 2 - RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS
(CONTINUACIÓN)**

Las diferencias de cambio que surgen de la conversión de dichos activos y pasivos financieros son incluidas en el Estado de Resultado Integral.

Las paridades al cierre del periodo son las siguientes:

Moneda	31-12-2025	31-12-2024
UF	39.727,96	38.416,69
Dólares Estadounidenses	907,13	996,46

2.4 Activos y pasivos financieros, Clasificación y medición

A contar del 1 de enero de 2018, el Fondo a ha aplicado las disposiciones establecidas en IFRS 9, que establece que, para efectos de clasificación y medición de sus activos financieros, el Fondo debe considerar su modelo de negocios para gestionar sus instrumentos financieros y las características de los flujos contractuales de dichos instrumentos. El Fondo ha clasificado sus activos financieros en las siguientes categorías:

2.4.1 Activos financieros a costo amortizado

En esta categoría se clasifican aquellos instrumentos financieros que forman parte de un modelo de negocios, cuyo objetivo es mantenerlos para obtener los flujos de efectivo contractuales. Asimismo, las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas, a flujos de efectivo que corresponden a pagos de capital e intereses.

2.4.2 Activos financieros a valor razonable con cambios en Otros resultados integrales

En esta categoría se clasifican aquellos instrumentos financieros que forman parte de un modelo de negocios, cuyo objetivo es mantenerlos para obtener los flujos de efectivo contractuales o bien, para vender dichos activos financieros. Asimismo, las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas, a flujos de efectivo que corresponden a pagos de capital e intereses. Adicionalmente, el Fondo puede optar por designar inversiones en instrumentos de patrimonio, como activos financieros a valor razonable con efecto en Otros resultados integrales. En cualquier otro caso, se registran a valor razonable con efecto en resultados.

2.4.3 Activos financieros a valor razonable con Cambios en resultados

Los activos financieros se miden a valor razonable con cambios en resultados, a menos que se clasifiquen a Costo amortizado o a Valor razonable con efecto en Otros resultados integrales. Adicionalmente, el Fondo puede hacer una designación irrevocable al momento del reconocimiento inicial, como activo financiero a valor razonable por resultados, si con esto se eliminan asimetrías contables.

**NOTA 2 - RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS
(CONTINUACIÓN)****2.4.4 Pasivos financieros**

El Fondo clasifica todos sus pasivos a Costo amortizado, excepto lo siguiente:

- Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados, incluyendo los derivados, que se miden con posterioridad a su valor razonable.
- Pasivos financieros que surgen de una transferencia de activos que no cumplen las condiciones para ser dados de baja o sean registrados con el enfoque de implicación continuada.
- Pasivos financieros que surgen de contratos de garantía financiera.
- Pasivos financieros originados por compromisos de concesión de préstamos a una tasa inferior a la de mercado.
- Pasivos financieros provenientes de una combinación de negocios.

El Fondo puede optar por designar un pasivo a valor razonable con efectos en resultados, en el reconocimiento inicial, si con ello se eliminan asimetrías contables o bien, si un grupo de instrumentos financieros se gestionan y miden sobre la base del valor razonable como parte de su modelo de negocios.

2.5 Presentación neta o compensada de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto es así informado en el Estado de Situación Financiera cuando existe un derecho legal para compensar los importes reconocidos y existe la intención de liquidar sobre una base neta, o realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

2.6 Efectivo y efectivo equivalente

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen Fondos Mutuos Nacionales rescatables a un día.

2.7 Cuentas y documentos por Cobrar/Pagar por operaciones

Corresponden a los activos o pasivos propios de la operación del fondo.

2.8 Ingresos financieros e ingresos por dividendos

Los ingresos financieros se reconocen sobre de base devengada del tiempo transcurrido, utilizando el método de interés efectivo e incluye intereses y reajustes.

Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir su pago.

2.9 Aportes (Capital Pagado)

Las cuotas emitidas se clasifican como patrimonio. El valor cuota del Fondo se obtiene dividiendo el valor del patrimonio por el número de cuotas pagadas.

NOTA 2 - RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (CONTINUACIÓN)

2.10 Dividendos por Pagar

Al 31 de diciembre de cada año, se confeccionarán los estados financieros anuales del Fondo, los que serán auditados por auditores externos de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la Comisión para el Mercado Financiero, los que serán designados por la Asamblea Ordinaria de cada año y deberán examinar la contabilidad, inventario, balance y otros estados financieros, debiendo informar por escrito a la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes sobre el cumplimiento de su mandato.

Salvo que la mayoría absoluta de las cuotas emitidas con derecho a voto acordare repartir un porcentaje menor –en cuyo caso nunca podrá ser inferior al 30%–, el Fondo distribuirá anualmente como dividendo, el 100% de los “Beneficios Netos Percibidos” por el Fondo durante el ejercicio. Para estos efectos, se considerará por “Beneficios Netos Percibidos” por el Fondo durante un ejercicio, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el período, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley.

El reparto de beneficios deberá efectuarse dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo ejercicio anual. Lo anterior, sin perjuicio de la facultad que tiene la Administradora para efectuar la distribución de dividendos provisorios con cargo a tales resultados. En este último caso, si el monto de los dividendos provisorios excediere el monto de los beneficios netos susceptibles de ser distribuidos para el ejercicio respectivo, los dividendos provisorios que se hubieren repartido podrán ser imputados a los Beneficios Netos Percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de beneficios netos percibidos.

No obstante, lo dispuesto en el párrafo anterior, si el Fondo tuviere pérdidas acumuladas, los beneficios se destinarán primeramente a absorberlas. Por otra parte, en caso de que hubiere pérdidas en un ejercicio, éstas serán absorbidas con utilidades retenidas.

Los dividendos devengados que la Administradora no hubiere pagado o puesto a disposición de los Aportantes dentro del plazo antes indicado se reajustarán de acuerdo a la variación que experimente la Unidad de Fomento entre la fecha en que éstos se hicieron exigibles y la de su pago efectivo, y devengarán intereses corrientes para operaciones reajustables por el mismo período. Dichos reajustes e intereses serán de cargo de la Administradora que haya incumplido la obligación de distribución y, cuando dicho incumplimiento se haya producido por causas imputables a ella, no podrá deducirlos como gastos conforme a lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley sobre Impuesto a la Renta, sin que se aplique en este caso lo establecido en el artículo 21 de la citada ley.

Los dividendos serán pagados a quienes se encuentren inscritos a la medianoche del quinto día hábil anterior a la fecha en que se deba efectuar el pago en el Registro de Aportantes. Los dividendos

2.4.11 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando surge una obligación como resultado de hechos pasados cuyo importe y momento de cancelación no siempre son determinadas. Se registran a valor justo considerando la mejor información disponible a la fecha de reconocimiento.

NOTA 3 – PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES
1. Nuevos pronunciamientos contables

- a) Las siguientes nuevas Normas e interpretaciones vigentes en estos estados financieros:

Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF	Períodos anuales que comiencen a partir del
Falta de intercambiabilidad (Modificaciones a la NIC 21)	1 de enero de 2025

La aplicación de estas enmiendas, estándares e interpretaciones no ha tenido un impacto en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilidad de transacciones o acuerdos futuros.

- b) Las siguientes nuevas Normas e interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF	Períodos anuales que comiencen a partir del
Precio de transacción (Modificaciones a la NIIF 9)	1 de enero de 2026
Introducción e información a revelar sobre el riesgo de crédito (modificaciones a las directrices sobre la implementación de la NIIF 7)	1 de enero de 2026
Contabilidad de coberturas por parte de un adoptante por primera vez (enmiendas a la NIIF 1)	1 de enero de 2026
Ganancias o pérdidas por baja en cuentas (modificaciones a la NIIF 7)	1 de enero de 2026
Información a revelar de la diferencia diferida entre el valor razonable y el precio de transacción (modificaciones a la guía sobre la implementación de la NIIF 7)	1 de enero de 2026
Determinación de un "agente de facto" (modificaciones a la NIIF 10)	1 de enero de 2026
Baja en cuentas de pasivos por arrendamiento (modificaciones a la NIIF 9)	1 de enero de 2026
Método del costo (modificaciones a la NIC 7)	1 de enero de 2026
Acuerdos de compra de energía (modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7)	1 de enero de 2026
Modificaciones a la clasificación y valoración de los instrumentos financieros (NIIF 7 y NIIF 9)	1 de enero de 2026
Estados financieros primarios (NIIF 18)	1 de enero de 2027
Iniciativa de divulgación—subsidiarias sin responsabilidad pública: divulgaciones (NIIF 19)	1 de enero de 2027
Modificaciones a la NIIF 19 - subsidiarias sin responsabilidad pública: divulgaciones (NIIF 19)	1 de enero de 2027
Traducción a una moneda de presentación hiperinflacionaria (NIC 21)	1 de enero de 2027

La administración está analizando el impacto de la aplicación de las nuevas normas. En la etapa actual del análisis, aún en desarrollo, no es posible proporcionar una estimación razonable de los efectos que estas normas tendrán.

NOTA 4 - CAMBIOS CONTABLES

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo no presenta ningún cambio en los criterios contables utilizados en la presentación de sus estados Financieros.

NOTA 5 - POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO

La política de inversión vigente se encuentra definida en el Reglamento Interno del Fondo y disponible en la oficina de la Administradora ubicada en Isidora Goyenechea N°3477 piso 11, Las Condes, en nuestro sitio Web www.fynsa.cl y en la página de la comisión para el Mercado Financiero www.cmfchile.cl.

5.1 Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo invertirá al menos el 80% de sus recursos en los valores e instrumentos que se establecen a continuación:

- (i) Acciones de las sociedades a que se refiere en el objetivo del fondo; y
- (ii) Bonos, efectos de comercio, pagarés u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión para el Mercado Financiero de las sociedades a que se refiere el objetivo del fondo.

5.2 Adicionalmente, el Fondo podrá invertir hasta un 20% de sus activos en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos:

- (i) Títulos emitidos o garantizados por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción;
- (ii) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de Bancos o garantizados por éstos;
- (iii) Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras; y
- (iv) Cuotas de fondos mutuos nacionales de aquellos definidos como del Tipo 1, 2 y/o 3 de la Sección II de la Circular N° 1.578 de la Comisión para el Mercado Financiero o aquella que la modifique o reemplace.
- (v) Cuotas de fondo de inversión rescatables fiscalizados de aquellos a que se refiere la Ley N° 20.712 cuyo objeto sea invertir indirectamente en proyectos de desarrollo inmobiliario.

5.3 Asimismo, el Fondo deberá cumplir con los siguientes:

- (i) Respecto de los valores e instrumentos señalados en los literales (i) y (ii) del número 5.1. precedente que sean emitidos por una misma sociedad, el Fondo no podrá invertir más del 20% del total de los aportes comprometidos por los Aportantes al Fondo, considerando para estos efectos tanto los que hayan sido pagados como aquellos que aún no lo han sido. En este sentido, el Fondo sólo podrá invertir hasta un 20% del total de los aportes comprometidos en acciones, bonos, efectos de comercio, pagarés u otros títulos de deuda que sean emitidos por una misma sociedad de las señaladas en el objetivo del fondo.

NOTA 5 - POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO (CONTINUACIÓN)

(ii) Respecto de los proveedores que presten servicios en los Proyectos Inmobiliarios en los que el Fondo participe, se deja constancia que una misma constructora y/o una misma inmobiliaria podrán desarrollar simultáneamente distintos Proyectos Inmobiliarios, en la medida que la totalidad de los Proyectos Inmobiliarios que ejecute cada una de ellas, no sea superior al 50% del total de los aportes comprometidos por los Aportantes al Fondo, considerando para estos efectos tanto los que hayan sido pagados como aquellos que aún no lo han sido.

5.4. Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo podrá concurrir a la constitución de sociedades, las que deberán contar con estados financieros anuales que serán dictaminados por una empresa de auditoría externa de aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la Comisión para el Mercado Financiero, pudiendo establecer en ellas las condiciones de la esencia, de la naturaleza o las meramente accidentales. Dichas sociedades deberán tener como objeto principal invertir o participar en desarrollo inmobiliario habitacional y/o habitacional con placa comercial para ventas a terceros.

5.5. La Administradora valorizará las inversiones efectuadas con los recursos del Fondo anualmente, a costo histórico, sumando y restando según sea el caso, las amortizaciones que se hubieren completado en el período.

5.6. La Administradora velará porque las inversiones efectuadas con los recursos del Fondo se realicen siempre con estricta sujeción al presente Reglamento Interno, teniendo como objetivos fundamentales maximizar los retornos del Fondo y resguardar los intereses de los Aportantes.

5.7. Se deja expresa constancia que el Fondo no garantiza de forma alguna rentabilidad positiva.

5.8. Clasificación de riesgo. Los instrumentos en los que invierta el Fondo no contarán necesariamente con una clasificación de riesgo.

5.9. Mercados a los cuales dirigirá las inversiones. El Fondo dirigirá sus inversiones exclusivamente al mercado nacional.

5.10. Condiciones que deben cumplir esos mercados. El mercado al cual el Fondo dirigirá principalmente sus inversiones será el mercado nacional. Los mercados en que se inviertan los recursos del Fondo deberán cumplir con las condiciones y requisitos mínimos que establezca para estos efectos la Comisión para el mercado financiero.

5.11. Gravámenes y Prohibiciones. Los bienes y valores que integren el activo del Fondo no podrán estar afectos a gravámenes o prohibiciones de naturaleza alguna, salvo que se trate de garantizar obligaciones propias del Fondo o de las sociedades en la que éste participe, o de prohibiciones, limitaciones o modalidades que sean condición de una inversión.

NOTA 5 - POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO (CONTINUACIÓN)
Diversificación de las inversiones por emisor y grupo empresarial:

El fondo debe cumplir con los siguientes límites máximos de inversión respecto de cada instrumento:

Tipo de instrumento	%Mínimo	%Máximo
Acciones y bonos, efectos de comercio, pagarés u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión para el Mercado Financiero de las sociedades a que se refiere el número 1.1. Precedente.	80	100
Títulos emitidos o garantizados por la Tesorería General de la República, el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción.	0	20
Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de Bancos o garantizados por éstos.	0	20
Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras.	0	20
Cuotas de fondos mutuos nacionales de aquellos definidos como del Tipo 1, 2 y/o 3 de la Sección II de la Circular N° 1.578 de la Comisión para el Mercado Financiero o aquella que la modifique o reemplace.	0	20
Cuotas de fondo de inversión rescatables fiscalizados de aquellos a que se refiere la Ley N° 20.712 cuyo objeto sea invertir indirectamente en proyectos de desarrollo inmobiliario.	0	20

Límite máximo de inversión por emisor: Mínimo 0% - Máximo 100%

Límite máximo de inversión por grupo empresarial y sus personas relacionadas: Mínimo 0% - Máximo 100%

Asimismo, el Fondo estará especialmente autorizado para celebrar todo tipo de contratos con sociedades relacionadas a la Administradora. Con todo, los actos, contratos, negocios y operaciones celebrados entre el Fondo y las sociedades relacionadas a la Administradora deberán siempre observar condiciones de equidad, similares a las que habitualmente prevalecen en el mercado y respetando los límites detallados en el presente Reglamento Interno.

Los límites de inversión a que se refiere el punto anterior no serán aplicables en las siguientes circunstancias:

- (a) Durante la liquidación del Fondo.
- (b) Durante los 24 meses anteriores al vencimiento de la duración del Fondo.
- (c) En el caso que sea necesario mantener reservas de liquidez para el pago de (i) dividendos definitivos o provisorios, entre la fecha de la Asamblea de Aportantes o la Sesión de Directorio de la Administradora en que se acordó su distribución y hasta su pago, y (ii) disminuciones de capital, entre la fecha de la Asamblea de Aportantes en que se adoptó el acuerdo de disminución y hasta la fecha de su pago.
- (d) Durante los primeros tres meses contados desde el depósito del presente Reglamento Interno.
- (e) Durante los tres meses siguientes a un llamado de capital (capital call) que se efectúe a los aportantes del Fondo o a aumento de capital.

NOTA 5 - POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO (CONTINUACIÓN)

Sin perjuicio de lo anterior, la Administradora deberá realizar los esfuerzos razonables que estén a su alcance para efectos de que se respeten en todo momento los límites de inversión definidos para el Fondo en el Reglamento Interno.

Inversión en cuotas de fondos administrados por terceros, la Administradora o por personas relacionadas:

El Fondo podrá invertir sus recursos en cuotas de fondos administrados por terceros conforme los límites de diversificación definidos en el punto anterior, cuyos reglamentos internos establezcan políticas de inversión y diversificación similares a las contenidas en el presente Reglamento Interno. Por su parte, el porcentaje máximo de gastos, remuneraciones y comisiones que podrán ser cargados al Fondo por la gestión e inversión directa e indirecta de sus recursos en dichos fondos será aquél que se señala el literal e) del número Tres del Capítulo VI del Reglamento Interno.

Asimismo, el Fondo podrá invertir sus recursos en cuotas de fondos administrados por la misma Administradora o por personas relacionadas a ella o de su mismo grupo empresarial, conforme los límites de diversificación definidos en el punto anterior, sujeto además al cumplimiento de los requisitos dispuestos en el artículo 61 de la Ley N° 20.712 y que las condiciones de dicha inversión sea a costos de mercado. Para efectos de lo indicado precedentemente, el porcentaje máximo de gastos, remuneraciones y comisiones que podrán ser cargados al Fondo por la gestión e inversión directa e indirecta de sus recursos en dichos fondos será aquél que se señala el literal e) del número Tres del Capítulo VI del reglamento interno.

Excesos de Inversión:

Los excesos que se produjeran respecto de los límites establecidos, cuando se deban a causas imputables a la Administradora, deberán ser subsanados en un plazo que no podrá superar los 30 días contados desde ocurrido el exceso. Para los casos en que dichos excesos se produjeran por causas ajenas a la Administradora, se deberá regularizar los excesos de inversión dentro del plazo de 12 meses contados desde la fecha en que se produzca el exceso. Una vez producido un exceso de inversión, el Fondo no podrá realizar nuevas inversiones en dichos instrumentos.

La Administradora deberá comunicar de manera veraz, suficiente y oportuna a los partícipes y al público en general, toda información esencial que se refiera a la pérdida de las condiciones de las inversiones del Fondo y el impacto potencial que ello podría conllevar para el mismo.

No se contemplan límites de inversión adicionales o más restrictivos que aquellos establecidos en la legislación y normativa vigente.

NOTA 6 – ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

6.1 Gestión de Riesgos Financieros

La Administración del Fondo mantiene una estrategia de gestión del riesgo financiero, basada en políticas, procedimientos e indicadores de gestión, todos ellos orientados a efectuar una cobertura, control y adecuada gestión sobre los riesgos a que está expuesto el Fondo.

La Administración ha clasificado estos riesgos de acuerdo a lo siguiente:

- Riesgos financieros
 - o Riesgo de mercado
 - o Riesgo de tipo de cambio
 - o Riesgo de tasa de interés
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de crédito

De acuerdo con lo establecido en la Norma de Carácter General N° 507, vigente desde el 1 de febrero de 2025, el Directorio de la Administradora ha aprobado políticas y procedimientos de gestión de riesgos y control interno que permiten definir los niveles de apetito por riesgo, establecer límites de exposición aceptables, determinar la periodicidad de las evaluaciones, así como las métricas y metodologías para la medición y monitoreo de los riesgos relevantes, en concordancia con los principios y elementos señalados en dicha normativa.

La Administradora posee una estructura organizacional apta para la administración y el control de todos los riesgos derivados de las actividades.

6.2 Riesgo Financiero

a) Riesgo de Mercado:

Este riesgo está asociado a las fluctuaciones de precio de los activos en el balance del Fondo, lo que depende de las condiciones de mercado y la adecuada gestión de las inversiones.

NOTA 6 – ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS (CONTINUACIÓN)

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el activo del Fondo presenta la siguiente composición:

Al 31 de Diciembre de 2025

Tipo de activo	Descripción	Tipo de valuación	Monto en M\$	% del total del Activos
Efectivo y efectivo equivalente	Saldos en bancos	A valor razonable	303.720	0,791%
Efectivo y efectivo equivalente	Fondos Mutuos	A valor razonable	433.162	1,128%
Activos financiero a costo amortizado	Pagarés por cobrar	A costo amortizado	37.322.956	97,229%
Otros activos	Inversiones	Costo	6.817	0,018%
Cuentas y documentos por cobrar	Cuentas por Cobrar	A costo amortizado	320.165	0,834%
			38.386.820	100%

Al 31 de diciembre de 2024

Tipo de activo	Descripción	Tipo de valuación	Monto en M\$	% del total del Activos
Efectivo y efectivo equivalente	Saldos en bancos	A valor razonable	455	0,001%
Efectivo y efectivo equivalente	Fondos Mutuos	A valor razonable	531.129	1,400%
Activos financiero a costo amortizado	Pagarés por cobrar	A costo amortizado	36.363.765	95,834%
Otros activos	Inversiones	Costo	6.817	0,018%
Cuentas y documentos por cobrar	Cuentas por Cobrar	A costo amortizado	1.042.428	2,747%
			37.944.594	100%

b) Riesgo de tipo de cambio:

La moneda funcional del Fondo es el peso chileno, que corresponde a la moneda de presentación de los estados financieros. El fondo mantiene sus pagarés en la unidad reajutable UF (unidades de fomento).

NOTA 6 – ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS (CONTINUACIÓN)

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la composición de los activos y pasivos, por moneda, es la siguiente:

Al 31 de Diciembre de 2025

Activos	Descripción	Tipo de moneda	Monto en M\$
Efectivo y efectivo equivalente	Saldos en bancos	\$	303.720
Efectivo y efectivo equivalente	Fondos Mutuos	\$	433.162
Activos financiero a costo amortizado	Pagarés por cobrar	UF	37.322.956
Otros activos	Inversiones en inmobiliarias	\$	6.817
Cuentas y documentos por cobrar	Cuentas por Cobrar	\$	320.165
			38.386.820

Pasivos	Descripción	Tipo de moneda	Monto M\$
Remuneraciones sociedad Administradora	Cuentas por pagar	\$	39.628
Otros Dctos y cuentas por pagar	Cuentas por pagar	\$	11.851
			51.479

Al 31 de diciembre de 2024

Activos	Descripción	Tipo de moneda	Monto en M\$
Efectivo y efectivo equivalente	Saldos en bancos	\$	455
Efectivo y efectivo equivalente	Fondos Mutuos	\$	531.129
Activos financiero a costo amortizado	Pagarés por cobrar	UF	36.363.765
Otros activos	Inversiones en inmobiliarias	\$	6.817
Cuentas y documentos por cobrar	Cuentas por Cobrar	\$	1.042.428
			37.944.594

Pasivos	Descripción	Tipo de moneda	Monto M\$
Remuneraciones sociedad Administradora	Cuentas por pagar	\$	81.547
Otros Dctos y cuentas por pagar	Cuentas por pagar	\$	16.247
			97.794

c) Riesgo de tasa de interés:

Corresponde al riesgo de una pérdida patrimonial para el Fondo, debido a las fluctuaciones de las tasas de interés de mercado, utilizadas en la valuación de sus activos y pasivos financieros al cierre de cada periodo.

NOTA 6 – ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS (CONTINUACIÓN)

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, los activos y pasivos sujetos riesgos de tasas de interés, son los siguientes:

Al 31 de Diciembre de 2025

Activos	Descripción	Tasa de interés	Monto M\$
Activos financiero a costo amortizado	Pagarés por cobrar	4%	37.322.955
Cuentas y documentos por cobrar	Cuentas por Cobrar	0%	320.165
			37.643.120

Pasivos	Descripción	Tasa de interés	Monto M\$
Remuneraciones sociedad Administradora	Cuentas por pagar	0%	39.628
Otros Dctos y cuentas por pagar	Cuentas por pagar	0%	11.851
			51.479

Al 31 de diciembre de 2024

Activos	Descripción	Tasa de interés	Monto M\$
Activos financiero a costo amortizado	Pagarés por cobrar	4%	36.363.765
Cuentas y documentos por cobrar	Cuentas por Cobrar	0%	1.042.428
			37.406.193

Pasivos	Descripción	Tasa de interés	Monto M\$
Remuneraciones sociedad Administradora	Cuentas por pagar	0%	81.547
Otros Dctos y cuentas por pagar	Cuentas por pagar	0%	16.247
			97.794

6.3 Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo asociado a la posibilidad que el Fondo no sea capaz de generar suficientes recursos de efectivo para liquidar sus obligaciones en su totalidad cuando llega su vencimiento.

El riesgo de liquidez se mitiga con acciones que garanticen el pago oportuno de las obligaciones, planificando las necesidades de caja en escenarios normales o bien, en escenarios extremos, estableciendo los planes de acción ante estos tipos de eventos. La administración de este riesgo, además de la cobranza de los pagarés a su vencimiento, se realiza a través de una optimización de los excedentes de caja diarios, y de la inversión en instrumentos de alta liquidez (fondos mutuos, money market, etc.).

Basado en el actual desempeño operacional y su posición de liquidez, la Administración estima que los flujos de efectivo provenientes de las actividades operacionales y el efectivo disponible serán suficientes para financiar el capital de trabajo y los requerimientos de pago.

NOTA 6 – ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS (CONTINUACIÓN)

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la composición de los activos y pasivos en base a su liquidez es la siguiente:

Al 31 de Diciembre de 2025					
Activos	Descripción	Saldos en banco	Vencto menor a 30 días	Vencto de 30 días a 1 año	Vencto a más de 1 año
Efectivo y efectivo equivalente	Saldos en bancos	303.720	-	-	-
Efectivo y efectivo equivalente	Fondos Mutuos	-	433.162	-	-
Activos financiero a costo amortizado	Pagarés por cobrar	-	-	18.574.819	18.748.137
Otros activos	Inversiones en inmobiliarias	-	-	-	6.817
Cuentas y documentos por cobrar	Cuentas por Cobrar	-	-	320.165	-
	Total	303.720	433.162	18.894.984	18.754.954

Pasivos	Descripción	Vencto menor a 30 días	Vencto de 30 días a 1 año	Vencto a más de 1 año
Remuneraciones Soc. Administradora	Cuentas por pagar	39.628	-	-
Otros Detos y cuentas por pagar	Cuentas por pagar	11.851	-	-
		51.479	-	-

Al 31 de diciembre de 2024					
Activos	Descripción	Saldos en banco	Vencto menor a 30 días	Vencto de 30 días a 1 año	Vencto a más de 1 año
Efectivo y efectivo equivalente	Saldos en bancos	455	-	-	-
Efectivo y efectivo equivalente	Fondos Mutuos	-	531.129	-	-
Activos financiero a costo amortizado	Pagarés por cobrar	-	-	25.493.368	10.870.397
Otros activos	Inversiones en inmobiliarias	-	-	-	6.817
Cuentas y documentos por cobrar	Cuentas por Cobrar	-	-	1.042.428	-
	Total	455	531.129	26.535.796	10.877.214

Pasivos	Descripción	Vencto menor a 30 días	Vencto de 30 días a 1 año	Vencto a más de 1 año
Remuneraciones Soc. Administradora	Cuentas por pagar	81.547	-	-
Otros Detos y cuentas por pagar	Cuentas por pagar	16.247	-	-
		97.794	-	-

6.4 Riesgo de Crédito

El Fondo está expuesto al riesgo crediticio, que es el riesgo asociado a la posibilidad que una entidad sea incapaz de pagar sus obligaciones a su vencimiento. Al respecto, al momento de colocar los fondos se ha estudiado a profundidad la inversión, como así también la contraparte deudora.

Al 31 de diciembre de 2025 el fondo registro una provisión por pérdida crediticia esperada equivalente a M\$ 1.547.664.

NOTA 6 – ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS (CONTINUACIÓN)

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo presenta los siguientes activos representativos de deuda:

Al 31 de diciembre de 2025						
Tipo de activo	Descripción	Tipo de valuación	Fecha de vencimiento	Clasificación de riesgo	Monto en MS	
Activos financiero a costo amortizado	Pagaré Inm. La Florida	Costo amortizado	30-06-2027	Sin Clasificación	43.681	
	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	31-12-2026	Sin Clasificación	154.990	
	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	31-12-2026	Sin Clasificación	126.100	
	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	31-12-2026	Sin Clasificación	30.036	
	Pagaré Inm. La Florida SpA	Costo amortizado	30-06-2027	Sin Clasificación	774.582	
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	27-12-2026	Sin Clasificación	1.514.466	
	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	31-12-2026	Sin Clasificación	545.725	
	Pagaré Inm. Vicuña Mackenna Poniente Spa	Costo amortizado	31-03-2027	Sin Clasificación	1.556.972	
	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	31-12-2026	Sin Clasificación	98.587	
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	27-12-2026	Sin Clasificación	586.496	
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	31-12-2026	Sin Clasificación	418.914	
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	31-12-2026	Sin Clasificación	648.364	
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	31-12-2026	Sin Clasificación	106.221	
	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	31-12-2026	Sin Clasificación	145.438	
	Pagaré Inm. La Florida SpA	Costo amortizado	30-06-2027	Sin Clasificación	441.095	
	Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	01-01-2028	Sin Clasificación	66.351	
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	31-12-2026	Sin Clasificación	140.840	
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	27-12-2026	Sin Clasificación	1.055.772	
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	27-12-2026	Sin Clasificación	486.654	
	Pagaré Inm. Vicuña Mackenna Poniente SpA	Costo amortizado	31-03-2027	Sin Clasificación	1.643.244	
	Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	01-01-2028	Sin Clasificación	1.947.344	
	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	31-12-2026	Sin Clasificación	83.742	
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	31-12-2026	Sin Clasificación	111.996	
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	27-12-2026	Sin Clasificación	2.998.289	
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	27-12-2026	Sin Clasificación	115.962	
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	31-12-2026	Sin Clasificación	102.085	
	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	31-12-2026	Sin Clasificación	101.630	
	Pagaré Inm. La Florida SpA	Costo amortizado	30-06-2027	Sin Clasificación	208.573	
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	27-12-2026	Sin Clasificación	75.608	
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	27-12-2026	Sin Clasificación	327.123	
	Pagaré Inm. Vicuña Mackenna Poniente SpA	Costo amortizado	31-03-2027	Sin Clasificación	610.917	
	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	31-12-2026	Sin Clasificación	101.339	
	Pagaré Inm. La Florida	Costo amortizado	30-06-2027	Sin Clasificación	228.760	
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	31-12-2026	Sin Clasificación	111.173	
	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	31-12-2026	Sin Clasificación	202.238	
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	27-12-2026	Sin Clasificación	355.243	
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	27-12-2026	Sin Clasificación	158.499	
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	31-12-2026	Sin Clasificación	325.010	
	Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	01-01-2028	Sin Clasificación	39.943	
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	27-12-2026	Sin Clasificación	279.156	
	Pagaré Inm. Vicuña Mackenna Poniente SpA	Costo amortizado	31-03-2027	Sin Clasificación	1.661.033	
	Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	01-01-2028	Sin Clasificación	105.056	
	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	31-12-2026	Sin Clasificación	42.081	
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	24-08-2026	Sin Clasificación	497.160	
	Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	01-01-2028	Sin Clasificación	353.872	
	Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	01-01-2028	Sin Clasificación	44.234	
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	27-12-2026	Sin Clasificación	1.173.653	
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	14-12-2026	Sin Clasificación	44.234	
	Pagaré Inm. La Cisterna Spa	Costo amortizado	31-12-2026	Sin Clasificación	1.331.050	
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	01-04-2027	Sin Clasificación	713.444	
	Pagaré Inm. La Cisterna Spa	Costo amortizado	31-12-2026	Sin Clasificación	227.636	
	Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	01-01-2028	Sin Clasificación	411.376	

NOTA 6 – ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS (CONTINUACIÓN)

Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	09-06-2027	Sin Clasificación	1.028.664
Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	01-01-2028	Sin Clasificación	88.468
Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	01-01-2028	Sin Clasificación	247.710
Pagaré Inm. Quinchamali SpA	Costo amortizado	31-12-2026	Sin Clasificación	45.859
Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	01-01-2028	Sin Clasificación	44.234
Pagaré Inm. La Florida	Costo amortizado	30-06-2027	Sin Clasificación	2.027.714
Pagaré Inm. Quinchamali SpA	Costo amortizado	31-12-2026	Sin Clasificación	230.017
Pagaré Inm. La Florida	Costo amortizado	30-06-2027	Sin Clasificación	157.042
Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	06-04-2028	Sin Clasificación	174.721
Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	03-04-2028	Sin Clasificación	318.406
Pagaré Inm. Quinchamali SpA	Costo amortizado	31-12-2026	Sin Clasificación	246.770
Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	01-01-2028	Sin Clasificación	286.517
Pagaré Inm. La Florida	Costo amortizado	30-06-2027	Sin Clasificación	267.300
Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	28-06-2028	Sin Clasificación	194.075
Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	25-07-2028	Sin Clasificación	193.793
Pagaré Inm. La Florida	Costo amortizado	30-06-2027	Sin Clasificación	132.304
Pagaré Inm. La Cisterna Spa	Costo amortizado	26-07-2027	Sin Clasificación	64.999
Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	11-10-2028	Sin Clasificación	63.638
Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	11-10-2028	Sin Clasificación	174.900
Pagaré Inm. La Florida	Costo amortizado	30-06-2027	Sin Clasificación	109.498
Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	27-12-2028	Sin Clasificación	283.346
Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	31-12-2026	Sin Clasificación	171.545
Pagaré Inm. La Florida	Costo amortizado	30-06-2027	Sin Clasificación	130.466
Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	23-01-2029	Sin Clasificación	47.417
Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	02-02-2029	Sin Clasificación	254.254
Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	31-12-2026	Sin Clasificación	369.289
Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	19-03-2029	Sin Clasificación	197.861
Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	31-12-2026	Sin Clasificación	169.089
Pagaré Inm. Quinchamali SpA	Costo amortizado	30-06-2026	Sin Clasificación	95.546
Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	31-12-2026	Sin Clasificación	134.865
Pagaré Inm. La Florida	Costo amortizado	30-06-2027	Sin Clasificación	128.965
Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	31-12-2026	Sin Clasificación	100.820
Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	18-06-2029	Sin Clasificación	49.625
Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	31-12-2026	Sin Clasificación	836.672
Pagaré Inm. La Florida	Costo amortizado	30-06-2027	Sin Clasificación	170.539
Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	17-07-2029	Sin Clasificación	141.712
Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	31-12-2026	Sin Clasificación	133.856
Pagaré Inm. Quinchamali SpA	Costo amortizado	31-12-2026	Sin Clasificación	117.670
Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	23-08-2029	Sin Clasificación	49.287
Pagaré Inm. La Cisterna Spa	Costo amortizado	29-09-2027	Sin Clasificación	139.407
Pagaré Inm. La Florida	Costo amortizado	30-06-2027	Sin Clasificación	140.703
Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	25-09-2029	Sin Clasificación	22.044
Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	31-12-2026	Sin Clasificación	334.661
Pagaré Inm. La Florida	Costo amortizado	30-06-2027	Sin Clasificación	107.705
Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	08-11-2029	Sin Clasificación	110.008
Pagaré Inm. Quinchamali SpA	Costo amortizado	31-12-2026	Sin Clasificación	116.614
Pagaré Inm. La Florida	Costo amortizado	30-06-2027	Sin Clasificación	107.254
Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	31-12-2026	Sin Clasificación	234.259
Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	24-12-2029	Sin Clasificación	68.553
Pagaré Inm. Quinchamali SpA	Costo amortizado	31-12-2026	Sin Clasificación	69.593
Pagaré Inm. Quinchamali SpA	Costo amortizado	31-12-2026	Sin Clasificación	92.790
Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	21-03-2030	Sin Clasificación	25.054
Pagaré Inm. La Cisterna Spa	Costo amortizado	29-09-2027	Sin Clasificación	123.086
Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	28-05-2030	Sin Clasificación	12.435
Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	24-06-2030	Sin Clasificación	13.952
Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	31-12-2026	Sin Clasificación	1.556
Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	31-12-2026	Sin Clasificación	135.525
Pagaré Inm. La Cisterna Spa	Costo amortizado	31-12-2026	Sin Clasificación	114.310

37.322.955

NOTA 6 – ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS (CONTINUACIÓN)
Al 31 de diciembre 2024

Tipo de activo	Descripción	Tipo de valoración	Fecha de vencimiento	Clasificación de riesgo	Monto en MS
	84 Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	01-01-2028	Sin Clasificación	41.493
	85 Pagaré Inm. La Florida	Costo amortizado	05-02-2025	Sin Clasificación	1.896.703
	86 Pagaré Inm. Quinchamáli SpA	Costo amortizado	31-01-2025	Sin Clasificación	222.418
	87 Pagaré Inm. La Florida	Costo amortizado	05-07-2025	Sin Clasificación	149.092
	88 Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	06-04-2028	Sin Clasificación	162.859
	89 Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	03-04-2028	Sin Clasificación	298.589
	90 Pagaré Inm. Quinchamáli SpA	Costo amortizado	31-01-2025	Sin Clasificación	238.617
	91 Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	01-01-2028	Sin Clasificación	268.761
	92 Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	28-06-2028	Sin Clasificación	253.736
	93 Pagaré Inm. La Florida	Costo amortizado	05-07-2025	Sin Clasificación	180.843
	94 Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	25-07-2028	Sin Clasificación	181.668
	95 Pagaré Inm. La Florida	Costo amortizado	05-07-2025	Sin Clasificación	125.567
	96 Pagaré Inm. La Cisterna Spa	Costo amortizado	26-07-2027	Sin Clasificación	60.547
	97 Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	11-10-2028	Sin Clasificación	59.275
	98 Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	11-10-2028	Sin Clasificación	162.909
	99 Pagaré Inm. La Florida	Costo amortizado	05-07-2025	Sin Clasificación	103.909
	100 Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	27-12-2028	Sin Clasificación	273.985
	101 Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	31-12-2026	Sin Clasificación	159.729
	102 Pagaré Inm. La Florida	Costo amortizado	05-07-2025	Sin Clasificación	123.789
	103 Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	23-01-2029	Sin Clasificación	45.851
	104 Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	02-02-2029	Sin Clasificación	236.719
	105 Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	31-12-2026	Sin Clasificación	357.089
	106 Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	19-03-2029	Sin Clasificación	184.182
	107 Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	31-12-2026	Sin Clasificación	163.503
	108 Pagaré Inm. Quinchamáli SpA	Costo amortizado	30-06-2026	Sin Clasificación	92.389
	109 Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	31-12-2026	Sin Clasificación	130.409
	110 Pagaré Inm. La Florida	Costo amortizado	05-07-2025	Sin Clasificación	122.338
	111 Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	31-12-2026	Sin Clasificación	97.490
	112 Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	18-06-2029	Sin Clasificación	46.177
	113 Pagaré Inm. La Florida	Costo amortizado	05-07-2025	Sin Clasificación	809.031
	114 Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	31-12-2026	Sin Clasificación	161.762
	115 Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	17-07-2029	Sin Clasificación	137.030
	116 Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	31-12-2026	Sin Clasificación	129.434
	117 Pagaré Inm. Quinchamáli SpA	Costo amortizado	31-12-2026	Sin Clasificación	113.782
	118 Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	23-08-2029	Sin Clasificación	45.850
	119 Pagaré Inm. La Cisterna Spa	Costo amortizado	29-09-2027	Sin Clasificación	129.680
	120 Pagaré Inm. La Florida	Costo amortizado	05-07-2025	Sin Clasificación	130.885
	121 Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	25-09-2029	Sin Clasificación	21.316
	122 Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	31-12-2026	Sin Clasificación	323.605
	123 Pagaré Inm. La Florida	Costo amortizado	05-07-2025	Sin Clasificación	100.170
	124 Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	08-11-2029	Sin Clasificación	102.305
	125 Pagaré Inm. Quinchamáli SpA	Costo amortizado	31-12-2026	Sin Clasificación	112.762
	126 Pagaré Inm. La Florida	Costo amortizado	05-07-2025	Sin Clasificación	99.734
	127 Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	31-12-2026	Sin Clasificación	226.519
	128 Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	24-12-2029	Sin Clasificación	63.740
					36.363.765

NOTA 6 – ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS (CONTINUACIÓN)
Al 31 de diciembre 2024

Tipo de activo	Descripción	Tipo de valuación	Fecha de vencimiento	Clasificación de riesgo	Monto en M\$
	Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	01-01-2028	Sin Clasificación	41.493
	Pagaré Inm. La Florida	Costo amortizado	05-02-2025	Sin Clasificación	1.896.703
	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	31-01-2025	Sin Clasificación	222.418
	Pagaré Inm. La Florida	Costo amortizado	05-07-2025	Sin Clasificación	149.092
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	06-04-2028	Sin Clasificación	162.859
	Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	03-04-2028	Sin Clasificación	298.589
	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	31-01-2025	Sin Clasificación	238.617
	Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	01-01-2028	Sin Clasificación	268.761
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	28-06-2028	Sin Clasificación	253.736
	Pagaré Inm. La Florida	Costo amortizado	05-07-2025	Sin Clasificación	180.843
	Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	25-07-2028	Sin Clasificación	181.668
	Pagaré Inm. La Florida	Costo amortizado	05-07-2025	Sin Clasificación	125.567
	Pagaré Inm. La Cisterna Spa	Costo amortizado	26-07-2027	Sin Clasificación	60.547
	Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	11-10-2028	Sin Clasificación	59.275
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	11-10-2028	Sin Clasificación	162.909
	Pagaré Inm. La Florida	Costo amortizado	05-07-2025	Sin Clasificación	103.909
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	27-12-2028	Sin Clasificación	273.985
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	31-12-2026	Sin Clasificación	159.729
	Pagaré Inm. La Florida	Costo amortizado	05-07-2025	Sin Clasificación	123.789
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	23-01-2029	Sin Clasificación	45.851
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	02-02-2029	Sin Clasificación	236.719
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	31-12-2026	Sin Clasificación	357.089
	Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	19-03-2029	Sin Clasificación	184.182
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	31-12-2026	Sin Clasificación	163.503
	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	30-06-2026	Sin Clasificación	92.389
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	31-12-2026	Sin Clasificación	130.409
	Pagaré Inm. La Florida	Costo amortizado	05-07-2025	Sin Clasificación	122.338
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	31-12-2026	Sin Clasificación	97.490
	Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	18-06-2029	Sin Clasificación	46.177
	Pagaré Inm. La Florida	Costo amortizado	05-07-2025	Sin Clasificación	809.031
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	31-12-2026	Sin Clasificación	161.762
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	17-07-2029	Sin Clasificación	137.030
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	31-12-2026	Sin Clasificación	129.434
	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	31-12-2026	Sin Clasificación	113.782
	Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	23-08-2029	Sin Clasificación	45.850
	Pagaré Inm. La Cisterna Spa	Costo amortizado	29-09-2027	Sin Clasificación	129.680
	Pagaré Inm. La Florida	Costo amortizado	05-07-2025	Sin Clasificación	130.885
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	25-09-2029	Sin Clasificación	21.316
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	31-12-2026	Sin Clasificación	323.605
	Pagaré Inm. La Florida	Costo amortizado	05-07-2025	Sin Clasificación	100.170
	Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	08-11-2029	Sin Clasificación	102.305
	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	31-12-2026	Sin Clasificación	112.762
	Pagaré Inm. La Florida	Costo amortizado	05-07-2025	Sin Clasificación	99.734
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	31-12-2026	Sin Clasificación	226.519
	Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	24-12-2029	Sin Clasificación	63.740
					36.363.765

NOTA 6 – ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS (CONTINUACIÓN)
Estimación del valor razonable

De acuerdo a NIIF 13 Medición de Valor Razonable (aplicada desde el 1 de enero de 2013), se entiende por “valor razonable”, el precio que se recibiría por la venta de un activo o se pagaría por la transferencia de un pasivo en una transacción ordenada en el mercado principal (o más ventajoso), en la fecha de la medición en condiciones de mercado presentes (es decir, un precio de salida), independientemente de si ese precio es observable directamente o estimando utilizando otra técnica de valoración. Una medición del valor razonable es para un activo o pasivo concreto. Por ello, al medir el valor razonable, la Sociedad tiene en cuenta las características del activo o pasivo, de la misma forma en que los participantes de mercado las tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo, en la fecha de medición.

La medición a valor razonable supone que la transacción de venta del activo o transferencia del pasivo tiene lugar: (a) en el mercado principal del activo o pasivo; o (b) en ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para el activo o pasivo. Cuando no existe un mercado observable para proporcionar información para fijar el precio en relación con la venta de un activo, o la transferencia de un pasivo a la fecha de la medición, el valor razonable se obtendrá de suponer una transacción en dicha fecha, considerada desde la perspectiva de un participante de mercado que mantiene el activo o debe el pasivo.

Cuando se utilizan técnicas de valorización, se maximiza el uso de datos de entrada observables relevantes y minimiza el uso de datos de entrada no observables. Cuando un activo o un pasivo medido a valor razonable, tiene un precio comprador y un precio vendedor, el precio dentro del diferencial de precios comprador-vendedor que sea el más representativo del valor razonable, en esas circunstancias se utilizará para medir el valor razonable independientemente de donde se clasifique el dato de entrada en la jerarquía del valor razonable. NIIF 13 establece una jerarquía del valor razonable basada en tres niveles: Nivel 1, Nivel 2 y Nivel 3, en donde se concede la prioridad más alta a los precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos, para activos y pasivos idénticos, y la prioridad más baja a los datos de entrada no observables.

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, en Fondo presenta lo siguiente:

Al 31 de Diciembre de 2025

Activos	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo y efectivo equivalente	736.882	-	-	736.882
	736.882	-	-	736.882

Al 31 de diciembre de 2024

Activos	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo y efectivo equivalente	531.584	-	-	531.584
	531.584	-	-	531.584

NOTA 7 - USO DE ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afecten la aplicación de la política de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos presentados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Al respecto, para los estados financieros presentados, se realizan estimaciones y ajustes por deterioro de crédito esperado.

NOTA 8 - EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

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

Efectivo y efectivo equivalente	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Banco Security	303.720	455
Fondo Mutuo	433.162	531.129
Total	736.882	531.584

(*) Fondos mutuos valorizados a valor razonable con efecto en resultados.

NOTA 9 – ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS (CONTINUACIÓN)

Movimientos de los activos a valor razonable con efecto en resultado	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Saldo Inicial al 01 de enero	-	-
Aumento (disminución) neto por otros cambios en valor razonable	-	-
Compras	-	-
Ventas	-	-
Otros movimientos	-	-
Totales	-	-

NOTA 10 – ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO

31 de diciembre de 2025, el detalle de los activos financieros a costo amortizado es el siguiente:

Instrumento	31-12-2025				31-12-2024			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos
	M\$	M\$	M\$	%	M\$	M\$	M\$	M\$
<u>Títulos de Deuda</u>								
Depósito a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Letras de créditos de bancos de instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-	-	-	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	37.322.956	-	37.322.956	97,229%	36.363.765	-	36.363.765	95.834%
Subtotal	37.322.956	-	37.322.956	97,229%	36.363.765	-	36.363.765	95.834%
<u>Inversiones No Registradas</u>								
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros Valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Otras Inversiones</u>								
Otras Inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	37.322.956	-	37.322.956	97,23%	36.363.765	-	36.363.765	95.83%
Total	37.322.956	-	37.322.956	97,23%	36.363.765	-	36.363.765	95.83%

NOTA 10 – ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO (CONTINUACIÓN)

Movimiento de activos financieros a costo amortizado	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Saldo inicio al 01 de enero	36.363.765	31.512.117
Intereses y reajustes de instrumentos	1.939.506	2.423.368
Aumento (disminución) neto por otros cambios	-	-
Compras	575.685	4.308.208
Ventas	(1.326.247)	(909.916)
Otros Movimientos	(229.753)	(970.012)
Totales	37.322.956	36.363.765

NOTA 11 – CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR POR OPERACIONES

31 de diciembre de 2025, el Fondo no mantiene cuentas y documentos por cobrar por operaciones.

NOTA 12 – OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

31 de diciembre de 2025, el Fondo mantiene otros documentos de acuerdo con lo siguiente:

Detalle	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Varios por venta de acciones de Inmobiliarias y otros	2.529	3.720
Saldos Pagaré Juan de Dios	-	41.559
Saldos Pagaré Natalia Larraín	-	544.138
Saldos Pagaré Inmobiliaria Rodrigo de Araya	70.081	67.768
Saldos Pagaré Inmobiliaria El Parrón	-	266.055
Saldos Pagaré Urban Investment SpA	47.682	46.108
Saldos Pagaré Vía Celeste	-	73.080
Saldos Pagaré Vicuña Mackenna	199.873	-
Total	320.165	1.042.428

NOTA 13 – INVERSIONES VALORIZADAS POR EL METODO DE LA PARTICIPACION

31 de diciembre de 2025, el fondo no mantiene Inversiones valorizadas por el método de la participación.

NOTA 14 – PROPIEDADES DE INVERSION

31 de diciembre de 2025, el fondo no mantiene propiedades de inversión.

NOTA 15 – OTROS ACTIVOS

31 de diciembre de 2025, la composición de este rubro es la siguiente:

Detalle	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Inv. en Inmobiliaria La Florida Spa	534	534
Inv. en Inmobiliaria Quinchamáli Spa	561	561
Inv. en Inmobiliaria Vicuña Mackenna Poniente Spa	500	500
Inv. en Inmobiliaria Natalia Larraín Spa	854	854
Inv. en Rodrigo de Araya Spa	804	804
Inv. en Inmobiliaria Las Vizcachas Spa	764	764
Inv. en Inmobiliaria Vía Celeste Dos Spa	1.000	1.000
Inv. en Inmobiliaria Juan de Dios Vial Spa	1.000	1.000
Inv. en Inmobiliaria Capitán Orella Dos Spa	800	800
Total	6.817	6.817

NOTA 16 – CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR POR OPERACIONES

31 de diciembre de 2025, el Fondo no mantiene cuentas y documentos por pagar por operaciones.

NOTA 17 – REMUNERACIONES SOCIEDAD ADMINISTRADORA

31 de diciembre de 2025, monto presentado corresponde a comisiones por pagar:

Detalle	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Comisión de administración	39.628	81.547
Total	39.628	81.547

NOTA 18 – OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

31 de diciembre de 2025, la composición de este rubro es la siguiente:

Detalle	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Otras cuentas por Pagar	10.381	15.479
Provisión de Auditoría	1.470	768
Total	11.851	16.247

NOTA 19 – OTROS PASIVOS

31 de diciembre de 2025, la composición de este rubro es la siguiente:

Detalle	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Provisión por deterioro crediticio de pagarés	1.547.664	-
Total	1.547.664	-

NOTA 20 – CUOTAS EMITIDAS

31 de diciembre de 2025, las cuotas emitidas y pagadas del Fondo son las siguientes:

Total Cuotas Emitidas	Cuotas Comprometidas	Cuotas Suscritas	Cuotas Pagadas
1.484.250	1.010.881	896.855	896.855

Series	Total Cuotas Emitidas	Cuotas Comprometidas	Cuotas Suscritas	Cuotas Pagadas
Serie Institucional	434.250	310.881	268.510	268.510
Serie Ejecutiva	825.000	550.000	495.592	495.592
Serie Altos Montos	225.000	150.000	132.753	132.753
	1.484.250	1.010.881	896.855	896.855

NOTA 20 – CUOTAS EMITIDAS (CONTINUACIÓN)

Los movimientos más relevantes de cuotas es el siguiente:

Serie Institucional

Movimiento	Cuotas Comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas Pagadas	Total
Saldo de Inicio	310.881	268.510	268.510	268.510
Colocaciones del período	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldos de cierre	310.881	268.510	268.510	268.510

Serie Ejecutiva

Movimiento	Cuotas Comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas Pagadas	Total
Saldo de Inicio	550.000	495.592	495.592	495.592
Colocaciones del período	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldos de cierre	550.000	495.592	495.592	495.592

Serie Altos Montos

Movimiento	Cuotas Comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas Pagadas	Total
Saldo de Inicio	150.000	132.753	132.753	132.753
Colocaciones del período	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldos de cierre	150.000	132.753	132.753	132.753

Al 31 de diciembre 2024, las cuotas emitidas y pagadas del Fondo son las siguientes:

Total Cuotas Emitidas	Cuotas Comprometidas	Cuotas Suscritas	Cuotas Pagadas
1.484.250	1.010.881	896.855	896.855

Serie	Total Cuotas Emitidas	Cuotas Comprometidas	Cuotas Suscritas	Cuotas Pagadas
Serie Institucional	434.250	310.881	268.510	268.510
Serie Ejecutiva	825.000	550.000	495.592	495.592
Serie Altos Montos	225.000	150.000	132.753	132.753
	1.484.250	1.010.881	896.855	896.855

NOTA 20 – CUOTAS EMITIDAS (CONTINUACIÓN)

Los movimientos más relevantes de cuotas es el siguiente:

Serie Institucional

Movimiento	Cuotas Comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas Pagadas	Total
Saldo de Inicio	310.881	243.950	243.950	243.950
Colocaciones del período	-	24.560	24.560	24.560
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldos de cierre	310.881	268.510	268.510	268.510

Serie Ejecutiva

Movimiento	Cuotas Comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas Pagadas	Total
Saldo de Inicio	550.000	449.198	449.198	449.198
Colocaciones del período	-	46.394	46.394	46.394
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldos de cierre	550.000	495.592	495.592	495.592

Serie Altos Montos

Movimiento	Cuotas Comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas Pagadas	Total
Saldo de Inicio	150.000	120.672	120.672	120.672
Colocaciones del período	-	12.081	12.081	12.081
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldos de cierre	150.000	132.753	132.753	132.753

NOTA 21 – REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES

31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no ha repartido beneficios.

NOTA 22 – RENTABILIDAD DEL FONDO

31 de diciembre de 2025, el Fondo presenta una rentabilidad de:

Serie Institucional

Tipo de Rentabilidad	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	-2,1174%	-2,1174%	4,2809%
Real	-5,3482%	-5,3482%	-3,4325%

Serie Ejecutiva

Tipo de Rentabilidad	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	-3,2765%	-3,2765%	1,8260%
Real	-6,4690%	-6,4690%	-5,7059%

Serie Altos Montos

Tipo de Rentabilidad	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	-2,4665%	-2,4665%	3,5385%
Real	-5,6857%	-5,6857%	-4,1200%

La rentabilidad se obtiene por la variación porcentual entre la comparación de los valores cuotas de dos períodos. El valor cuota es determinado por el patrimonio dividido por el número de cuotas. Cuando el patrimonio y valor cuota actual esté rebajado por los dividendos otorgados entre el período base o inicio y el actual, el monto de dividendo por cuota es agregado al valor cuota actual. Respecto de las disminuciones de capital, podría darse una situación similar, la de agregar la porción de disminución por cuota. Para las rentabilidades reales, tratándose de valores cuotas en \$, los valores cuotas anteriores son actualizados por la variación de la unidad de fomento.

NOTA 23 – VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA

31 de diciembre de 2025, el Fondo no mantiene inversiones en los cuales aplique calcular valor económico.

NOTA 24 – INVERSIÓN ACUMULADA EN ACCIONES O EN CUOTAS DE FONDOS DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene inversiones acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de Inversión, esto es, inversiones en otros fondos de la Administradora o que dos administradoras pertenezcan a un mismo grupo empresarial.

NOTA 25 – EXCESOS DE INVERSIÓN

31 de diciembre de 2025, el Fondo no presentó excesos de inversión.

NOTA 26 – GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES

31 de diciembre de 2025, el Fondo no mantiene gravámenes ni prohibiciones asociadas a sus inversiones.

NOTA 27 – CUSTODIA DE VALORES (NORMA DE CARÁCTER GENERAL N° 235 DE 2009)

31 de diciembre de 2025, el Fondo mantiene la siguiente custodia de valores:

CUSTODIA DE VALORES						
ENTIDADES	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado	% sobre total Inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total Activo del Fondo	Monto Custodiado	% sobre total Inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Extranjeros	% sobre total Activo del Fondo
	M\$			M\$		
Fynsa Administradora General de Fondos S.A	37.322.955	98,85%	97,23%	-	-	-
Finanzas y Negocios S.A Corredores de Bolsa	433.162	1,15%	1,13%	-	-	-
TOTAL CARTERA DE INVERSIONES EN CUSTODIA	37.756.117	100%	98,357%	-	-	-

**NOTA 27 – CUSTODIA DE VALORES (NORMA DE CARÁCTER GENERAL N° 235 DE 2009)
(CONTINUACIÓN)**

Al 31 de diciembre 2024, el Fondo mantiene la siguiente custodia de valores:

CUSTODIA DE VALORES						
ENTIDADES	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado	% sobre total Inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total Activo del Fondo	Monto Custodiado	% sobre total Inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Extranjeros	% sobre total Activo del Fondo
	M\$			M\$		
Fynsa Administradora General de Fondos S.A	36.363.765	98,56%	95,834%	-	-	-
Finanzas y Negocios S.A Corredores de Bolsa	531.129	1,44%	1,400%	-	-	-
TOTAL CARTERA DE INVERSIONES EN CUSTODIA	36.894.894	100%	97,234%	-	-	-

NOTA 28 – PARTES RELACIONADAS

Se considera que las partes están relacionadas si una de las partes tiene la capacidad de controlar a la otra o ejercer influencia significativa sobre la otra parte al tomar decisiones financieras u operacionales, o si se encuentran comprendidas por el artículo 100 de la Ley de Mercado de Valores.

a) Remuneración por Administración

El detalle de la remuneración a la administradora es el siguiente:

Detalle	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Comisión de administración Fija	487.153	478.099
Comisión de administración Variable	-	-
Total	487.153	478.099

Remuneración Fija:

La remuneración fija del Fondo es la siguiente:

Denominación (Serie)	Remuneración Fija
Serie Institucional	Hasta un 0,595% anual sobre el patrimonio del Fondo, IVA Incluido
Serie Ejecutiva	Hasta un 1,785% anual sobre el patrimonio del Fondo, IVA Incluido
Serie Altos Montos	Hasta un 0,952% anual sobre el patrimonio del Fondo, IVA Incluido

La Remuneración Fija establecida para las distintas Series, se calcula sobre el patrimonio del Fondo, devengándose diariamente y deduciéndose mensualmente, por períodos vencidos, dentro de los cinco primeros días hábiles del mes siguiente a aquél en que se hubiere hecho exigible la remuneración que se deduce.

NOTA 28 – PARTES RELACIONADAS (CONTINUACIÓN)

Para efectos de calcular la Remuneración Fija de las distintas Series determinará el último día hábil de cada mes la suma del devengo diario. Por su parte, la participación de cada Serie de cuotas en el valor promedio del patrimonio del Fondo se determina según su prorrata que corresponde a las cuotas pagadas de cada Serie en el total de cuotas pagadas del Fondo.

La Administradora lleva un registro completo de la Remuneración Fija aplicada a cada Serie y métodos de cálculo de ésta, la cual estará a disposición de los Aportantes en las oficinas de la Administradora.

Se deja constancia que la tasa del IVA vigente a la fecha corresponde a un 19% por lo que, en caso de modificarse la tasa del IVA antes señalada, la Remuneración Fija a que se refiere el presente numeral se actualiza según la variación que experimente dicha tasa.

Remuneración Variable:

Adicionalmente, la Administradora tendrá derecho a una Remuneración Variable que se determinará y calculará de la siguiente forma:

a) La Remuneración Variable se devengará sólo una vez que el Fondo haya distribuido a los Aportantes, a título de disminución de capital y/o dividendo, una cantidad equivalente al 100% del capital aportado a través de la suscripción y pago de cuotas del Fondo, actualizado a una tasa anual real para el Aportante de un 8,00%, aplicada por el tiempo que medie entre cada aporte efectivo de capital y la fecha de restitución efectiva de dicho capital reajustado, en adelante “Devolución del Aporte”. En caso de no producirse la devolución del Aporte en los términos establecidos precedentemente, la Administradora no tendrá derecho a la Remuneración Variable.

b) Al término de la Devolución del Aporte, todo monto generado por sobre el capital o monto de los aportes más el reajuste a la tasa anual real del 8,00% calculado entre la fecha en que los aportes se hayan materializado efectivamente y el día efectivo de la devolución de los aportes, se le aplicará una comisión equivalente al 23,80% IVA incluido, de la cantidad distribuida actualizada a una tasa anual real de un 8,00% sobre dicho monto, lo que corresponderá a la Remuneración Variable.

c) La Remuneración Variable se pagará a la Administradora en una sola cuota, dentro de los 10 días hábiles siguientes a la fecha en que una Asamblea Extraordinaria de Aportantes acuerde la liquidación del Fondo, o a la fecha en que termine el plazo de duración de éste.

La Administradora pondrá a disposición de los partícipes del Fondo toda la información necesaria para verificar que el cobro de la Remuneración Variable se haya ajustado al procedimiento señalado precedentemente. Para efectos de lo anterior, se entregará a los partícipes los estados financieros auditados del Fondo, incluyendo el detalle del cobro de la Remuneración Variable y de la rentabilidad del Fondo.

Se deja constancia que la tasa del IVA vigente a la fecha corresponde a un 19% por lo que en caso de modificarse la tasa del IVA antes señalada, la Remuneración Fija a que se refiere el presente numeral se actualiza según la variación que experimente dicha tasa.

NOTA 28 – PARTES RELACIONADAS (CONTINUACIÓN)
b) Tenencia de cuotas por la administradora, entidades relacionadas a la misma y otros
Serie Institucional

Tenedor	% sobre patrimonio neto	Cuotas al inicio del ejercicio	Cuotas adquiridas en el año	Cuotas rescatadas en el año	Cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre el ejercicio M\$	% sobre patrimonio neto
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas y empresas relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Soc. Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores	-	-	-	-	-	-	-

Serie Ejecutiva

Tenedor	% sobre patrimonio neto	Cuotas al inicio del ejercicio	Cuotas adquiridas en el año	Cuotas rescatadas en el año	Cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre el ejercicio M\$	% sobre patrimonio neto
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas y empresas relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Soc. Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores	-	-	-	-	-	-	-

Serie Altos Montos

Tenedor	% sobre patrimonio neto	Cuotas al inicio del ejercicio	Cuotas adquiridas en el año	Cuotas rescatadas en el año	Cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre el ejercicio M\$	% sobre patrimonio neto
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas y empresas relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Soc. Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores	-	-	-	-	-	-	-

c) Transacciones con personas relacionadas

A 31 de diciembre de 2025, el Fondo no presenta transacciones con personas relacionadas.

NOTA 29 – GARANTÍA CONSTITUIDA POR LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA EN BENEFICIO DEL FONDO (ARTÍCULO 12 LEY N° 20.712).

31 de diciembre 2025 y al 31 de diciembre de 2024, el detalle de la garantía es el siguiente:

Naturaleza	Emisor	Representante de los Beneficiarios	Monto UF	Vigencia	
				Desde	Hasta
Póliza de Garantía	AVLA Seguros de Crédito y Garantía S.A	AVLA Seguros de Crédito y Garantía S.A	10.000	10.01.2025	10.01.2026
Póliza de Garantía	HDI Seguros de Garantía y Crédito S.A.	HDI Seguros de Garantía y Crédito S.A.	10.000	10.01.2024	10.01.2025

NOTA 30 – OTROS GASTOS DE OPERACIÓN

31 de diciembre de 2025, los otros gastos de operación del Fondo corresponden a los siguientes:

Tipo de Gasto	Monto Acumulado Ejercicio Actual	Monto Acumulado Ejercicio Anterior
	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Gastos Legales y Notariales	13.030	10.909
Gastos Varios	2.395	9.732
Outsourcing Contabilidad	1.470	1.532
Auditoria Externa	5.392	5.390
Gastos Bancarios	672	1.130
Total	22.959	28.693
% Sobre el activo del fondo	0,0598%	0,0756%

NOTA 31 – INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

Año 2025

Serie Institucional

Mes	Valor Libro Cuota	Valor Mercado Cuota	Patrimonio MS	Nº Aportantes
1	43.067,73	43.067,73	11.564.117	1
2	43.109,66	43.109,66	11.575.376	1
3	43.163,79	43.163,79	11.589.908	1
4	43.202,28	43.202,28	11.600.243	1
5	43.251,46	43.251,46	11.613.450	1
6	43.308,92	43.308,92	11.628.879	1
7	43.074,69	43.074,69	11.565.984	1
8	43.308,92	43.308,92	11.628.879	1
9	43.155,32	43.155,32	11.587.634	1
10	43.206,92	43.206,92	11.601.491	1
11	42.136,49	42.136,49	11.314.068	1
12	42.150,91	42.150,91	11.317.940	1

NOTA 31 – INFORMACIÓN ESTADÍSTICA (CONTINUACIÓN)
Serie Ejecutiva

Mes	Valor Libro Cuota	Valor Mercado Cuota	Patrimonio MUSD	N° Aportantes
1	41.315,83	41.315,83	20.475.795	7
2	41.315,03	41.315,03	20.475.396	7
3	41.325,86	41.325,86	20.480.762	7
4	41.321,67	41.321,67	20.478.687	7
5	41.327,67	41.327,67	20.481.660	7
6	41.341,52	41.341,52	20.488.522	7
7	41.077,12	41.077,12	20.357.493	7
8	41.341,52	41.341,52	20.488.522	7
9	41.072,39	41.072,39	20.355.147	7
10	41.080,71	41.080,71	20.539.269	7
11	40.023,20	40.023,20	19.385.177	7
12	39.997,17	39.997,17	19.822.278	7

Serie Altos Montos

Mes	Valor Libro Cuota	Valor Mercado Cuota	Patrimonio MUSD	N° Aportantes
1	43.608,99	43.608,99	5.789.223	1
2	43.638,46	43.638,46	5.793.135	1
3	43.680,24	43.680,24	5.798.681	1
4	43.706,18	43.706,18	5.802.125	1
5	43.742,91	43.742,91	5.807.001	1
6	43.787,99	43.787,99	5.812.985	1
7	43.538,20	43.538,20	5.779.825	1
8	43.787,99	43.787,99	5.812.985	1
9	43.593,73	43.593,73	5.787.197	1
10	43.632,87	43.632,87	5.792.393	1
11	42.539,22	42.539,22	5.647.208	1
12	42.541,11	42.541,11	5.647.458	1

NOTA 31 – INFORMACIÓN ESTADÍSTICA (CONTINUACIÓN)
Año 2024
Serie Institucional

Mes	Valor Libro Cuota	Valor Mercado	Patrimonio	N° Aportantes
		Cuota	M\$	
1	40.466,9551	40.466,9551	10.860.412	1
2	40.687,5622	40.687,5622	19.556.565	1
3	41.041,4712	41.041,4712	11.020.045	1
4	41.314,0040	41.314,0040	11.093.223	1
5	41.603,7528	41.603,7528	11.171.024	1
6	41.839,3182	41.839,3182	11.234.275	1
7	41.897,1194	41.897,1194	11.249.796	1
8	42.143,2977	42.143,2977	11.315.897	1
9	42.360,3204	42.360,3204	11.374.170	1
10	42.479,7626	42.479,7626	11.406.241	1
11	42.841,2269	42.841,2269	11.503.298	1
12	43.062,7307	43.062,7307	11.562.774	1

Serie Ejecutiva

Mes	Valor Libro Cuota	Valor Mercado	Patrimonio	N° Aportantes
		Cuota	M\$	
1	39.266,6277	39.266,6277	19.460.225	7
2	39.461,0229	39.461,0229	19.556.565	7
3	39.764,7710	39.764,7710	19.707.100	7
4	39.989,1110	39.989,1110	19.818.282	7
5	40.229,6141	40.229,6141	19.937.473	7
6	40.417,2588	40.417,2588	20.030.468	7
7	40.432,9397	40.432,9397	20.038.240	7
8	40.630,1632	40.630,1632	20.135.982	7
9	40.798,8746	40.798,8746	20.219.594	7
10	40.873,3210	40.873,3210	20.256.489	7
11	41.180,2180	41.180,2180	20.408.585	7
12	41.352,0653	41.352,0653	20.493.751	7

NOTA 31 – INFORMACIÓN ESTADÍSTICA (CONTINUACIÓN)
Serie Altos Montos

Mes	Valor Libro Cuota	Valor Mercado Cuota	Patrimonio M\$	Nº Aportantes
1	41.101,8430	41.101,8430	5.456.392	1
2	41.334,0392	41.334,0392	5.487.217	1
3	41.681,1614	41.681,1614	5.533.298	1
4	41.945,4533	41.945,4533	5.568.384	1
5	42.227,0582	42.227,0582	5.605.767	1
6	42.453,5128	42.453,5128	5.635.830	1
7	42.499,5089	42.499,5089	5.641.936	1
8	42.736,5025	42.736,5025	5.673.398	1
9	42.943,7940	42.943,7940	5.700.916	1
10	43.052,0633	43.052,0633	5.715.289	1
11	43.405,4740	43.405,4740	5.762.206	1
12	43.616,9088	43.616,9088	5.790.274	1

NOTA 32– CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS O FILIALES E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS O COLIGADAS

a) Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo posee control directo o indirecto en las sociedades:

Sociedad	RUT	País	Naturaleza de la relación con el Fondo	% de participación del fondo	% con derecho a voto	Valor Bursátil	Activos corrientes	Activos no corrientes	Total Activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total Pasivos	Patrimonio	Total Ingresos	Total Gastos	Resultado del Ejercicio
Inmobiliaria Vicuña Mackenna P.	76.908.782-6	Chile	Directa	50%	Si	No	14.234.997	655.411	14.890.408	3.628.377	11.801.611	15.429.988	(539.580)	3.288.333	(4.659.295)	(1.370.962)
Inmobiliaria Natalia Larrain Spa	76.908.777-K	Chile	Directa	100%	Si	No	1.569	1.672.810	1.674.379	44.749	1.665.711	1.710.460	(36.081)	-	(2.047)	(2.047)
Inmobiliaria La Florida Spa	76.882.497-5	Chile	Directa	100%	Si	No	3.706.667	21.098.444	24.805.111	802.275	24.433.012	25.235.287	(430.176)	100.713	(256.092)	(155.379)
Inmobiliaria Quinchamalí Spa	76.882.505-K	Chile	Directa	56,12%	Si	No	6.711.422	224.569	6.935.991	4.820.923	2.723.426	7.544.349	(608.358)	49.744	(123.851)	(74.107)
Inmobiliaria Rodrigo de Araya Spa	76.876.727-0	Chile	Directa	84,9%	Si	No	5.507.936	26.209.780	31.717.716	0	31.597.162	31.597.162	120.554	3.494.117	(3.205.517)	288.600
Inmobiliaria Las Vizcachas Spa	76.908.778-8	Chile	Directa	76,44%	Si	No	7.240.506	159.142	7.399.648	3.591.809	4.762.783	8.354.592	(954.945)	4.977.643	(5.671.100)	(693.457)
Inmobiliaria El Parrón Spa	76.927.677-7	Chile	Directa	100%	Si	No	49.118	232.596	281.714	1.249	287.587	288.836	(7.122)	12.979	(10.208)	2.771
Inmobiliaria Capitán Orella Dos Spa	77.038.431-1	Chile	Directa	100%	Si	No	2.046.788	14.775.995	16.822.783	9.475.033	7.522.687	16.997.720	(174.938)	38.331	(85.737)	(47.406)
Inmobiliaria Juan de Dios Vial Spa	77.009.348-1	Chile	Directa	100%	Si	No	34.663	-	34.663	49.510	-	49.510	(14.847)	1.318	(2.835)	(1.517)
Inmobiliaria La Cisterna Spa	77.535.339-2	Chile	Directa	100%	Si	No	4.794.363	78.970	4.873.333	3.078.731	2.071.043	5.149.774	(276.441)	16.466	(103.405)	(86.939)
Total							44.328.029	65.107.717	109.435.746	25.492.656	86.865.022	112.357.678	(2.921.934)	11.979.644	(14.120.087)	(2.140.443)

Inmobiliaria Vicuña Mackenna Poniente SpA:

b) Gravámenes y Prohibiciones:

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la inmobiliaria relacionada no presenta gravámenes ni prohibiciones.

c) Juicios y Contingencias:

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la inmobiliaria relacionada no presenta juicios ni contingencias.

NOTA 32– CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS O FILIALES E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS O COLIGADAS (CONTINUACIÓN)

d) Operaciones discontinuadas:

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la inmobiliaria relacionada no presenta operaciones discontinuadas.

e) Estados financieros anuales auditados de filiales.

Al 31 de diciembre de 2025 la inmobiliaria relacionada no presenta estados financieros anuales auditados de filiales.

Inmobiliaria La Florida SpA:

b) Gravámenes y Prohibiciones:

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la inmobiliaria relacionada tiene un terreno hipotecado con el Banco de Chile.

c) Juicios y Contingencias:

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la inmobiliaria relacionada no presenta juicios ni contingencias.

d) Operaciones discontinuadas:

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la inmobiliaria relacionada no presenta operaciones discontinuadas.

e) Estados financieros anuales auditados de filiales:

Al 31 de diciembre de 2025 la inmobiliaria relacionada no presenta estados financieros anuales auditados de filiales.

Inmobiliaria Quinchamalí SpA:

b) Gravámenes y Prohibiciones:

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la inmobiliaria relacionada tiene un terreno hipotecado con el Banco de Chile.

c) Juicios y Contingencias:

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la inmobiliaria relacionada no presenta juicios ni contingencias.

d) Operaciones discontinuadas:

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la inmobiliaria relacionada no presenta operaciones discontinuadas.

e) Estados financieros anuales auditados de filiales:

Al 31 de diciembre de 2025 la inmobiliaria relacionada no presenta estados financieros anuales auditados de filiales

NOTA 32– CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS O FILIALES E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS O COLIGADAS (CONTINUACIÓN)

Inmobiliaria La Cisterna SpA:

b) Gravámenes y Prohibiciones:

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la inmobiliaria relacionada tiene un terreno hipotecado con HDI Seguros.

c) Juicios y Contingencias:

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la inmobiliaria relacionada no presenta juicios ni contingencias.

d) Operaciones discontinuadas:

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la inmobiliaria relacionada no presenta operaciones discontinuadas.

e) Estados financieros anuales auditados de filiales:

Al 31 de diciembre de 2025 la inmobiliaria relacionada no presenta estados financieros anuales auditados de filiales

Inmobiliaria Capitán Orella Dos SpA:

b) Gravámenes y Prohibiciones:

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la inmobiliaria relacionada no presenta gravámenes ni prohibiciones.

c) Juicios y Contingencias:

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la inmobiliaria relacionada no presenta juicios ni contingencias.

d) Operaciones discontinuadas:

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la inmobiliaria relacionada no presenta operaciones discontinuadas.

e) Estados financieros anuales auditados de filiales:

Al 31 de diciembre de 2025 la inmobiliaria relacionada no presenta estados financieros anuales auditados de filiales

Inmobiliaria Las Vizcachas SpA:

b) Gravámenes y Prohibiciones:

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la inmobiliaria relacionada no presenta gravámenes ni prohibiciones.

c) Juicios y Contingencias:

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la inmobiliaria relacionada presenta litigio en curso.

d) Operaciones discontinuadas:

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la inmobiliaria relacionada no presenta operaciones discontinuadas.

e) Estados financieros anuales auditados de filiales:

Al 31 de diciembre de 2025 la inmobiliaria relacionada no presenta estados financieros anuales auditados de filiales

NOTA 32– CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS O FILIALES E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS O COLIGADAS (CONTINUACIÓN)

Inmobiliaria Rodrigo de Araya SpA:

b) Gravámenes y Prohibiciones:

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la inmobiliaria relacionada tiene un terreno hipotecado con el Banco Itaú.

c) Juicios y Contingencias:

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la inmobiliaria relacionada no presenta juicios ni contingencias.

d) Operaciones discontinuadas:

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la inmobiliaria relacionada no presenta operaciones discontinuadas.

e) Estados financieros anuales auditados de filiales:

Al 31 de diciembre de 2025 la inmobiliaria relacionada no presenta estados financieros anuales auditados de filiales

Inmobiliaria Natalia Larraín Vial SpA:

b) Gravámenes y Prohibiciones:

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la inmobiliaria relacionada no presenta gravámenes ni prohibiciones.

c) Juicios y Contingencias:

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la inmobiliaria relacionada no presenta juicios ni contingencias.

d) Operaciones discontinuadas:

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la inmobiliaria relacionada se encuentra en proceso de término de giro.

e) Estados financieros anuales auditados de filiales:

Al 31 de diciembre de 2025 la inmobiliaria relacionada no presenta estados financieros anuales auditados de filiales.

NOTA 33 – SANCIONES

Durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2025 y diciembre 2024, el Fondo no presenta sanciones que informar.

NOTA 34 – HECHOS RELEVANTES

Con fecha 31 de diciembre de 2025, el Fondo de Inversión Fynsa Desarrollo Inmobiliario II no presenta Hechos Relevantes que informar.

NOTA 35 – 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 del Fondo.

Con posterioridad al cierre de los presentes estados financieros, la autoridad ha anunciado una eventual modificación al tratamiento del IVA aplicable a la venta de viviendas nuevas. Este anuncio ha generado una postergación en las decisiones de compra, afectando transitoriamente el ritmo de ventas de los proyectos. No obstante, una eventual eliminación o reducción del IVA no necesariamente implicaría una disminución equivalente en el precio final de las unidades, dado que este impuesto no aplica sobre la totalidad del valor de los inmuebles, excluyendo, entre otros, el valor del terreno.

A juicio de la Administración, entre el 01 de enero de 2026 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no se han producido otros hechos posteriores que afecten la situación económica y financiera del Fondo.

ANEXO I: ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

DESCRIPCIÓN	MONTO INVERTIDO			% INVERTIDO SOBRE EL TOTAL DE ACTIVOS DEL FONDO
	NACIONAL M\$	EXTRANJERO M\$	TOTAL M\$	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	433.161	-	433.161	1,0998%
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósito de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representan productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Carteras de crédito o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	37.322.955	-	37.322.955	94,76%
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias	-	-	-	-
Otras inversiones	6.817	-	6.817	0,0173%
TOTALES	37.762.933	-	37.762.933	95,8771%

ANEXO
ESTADOS COMPLEMENTARIOS

ESTADO DE RESULTADO DEVENGADOS Y REALIZADOS	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Utilidad(pérdida) neta realizada de inversiones	11.442	155.444
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	11.442	106.604
Enajenación de certificados de depósito de valores	-	-
Dividendos percibidos	-	-
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en título de deuda	-	-
Arriendo de bienes raíces	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultados por operación con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	48.840
Pérdida no realizada de inversiones	(2.499.959)	-
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	(1.278)	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de depósitos de valores	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultados por operación con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	(2.498.681)	-
Utilidad no realizada de inversiones	1.939.506	2.423.368
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de depósitos de valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	1.099.584	1.031.490
Intereses devengados de títulos de deuda	839.922	1.391.878
Arriendos devengados de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
Gastos del ejercicio	(510.112)	(506.792)
Costos financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	(487.153)	(478.099)
Remuneración del comité de vigilancia	-	-
Gastos operacionales de cargo del fondo	(22.959)	(28.693)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	-	-
Resultado neto del ejercicio	(1.059.123)	2.072.020

**ANEXO
ESTADOS COMPLEMENTARIOS**

ESTADO DE UTILIDAD PARA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Beneficio neto percibido del ejercicio	(2.998.629)	(351.348)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	11.442	155.444
Pérdida no realizada de inversiones	(2.499.959)	-
Gasto del ejercicio	(510.112)	(506.792)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio	-	-
Dividendos provisorios	-	-
Beneficio neto percibido acumulado de ejercicios anteriores	(770.935)	(419.587)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(770.935)	(419.587)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(770.935)	(743.431)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio		323.844
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Dividendos definitivos declarados	-	-
Pérdida devengada acumulada	-	-
Pérdida devengada acumulada inicial	-	-
Abono a pérdida devengada acumulada	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio	-	-
Monto susceptible a distribuir	(3.769.564)	(770.935)