



## ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

### FONDO DE INVERSIÓN FYNSA UPPER RESIDENCIAL US I

#### CONTENIDO

Estados de Situación Financiera Clasificados

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
  - US\$ - Dólar estadounidense
  - MUS\$ - Miles de dólares estadounidenses
-

**FONDO DE INVERSIÓN FYNsa UPPER RESIDENCIAL US I**

<b>CONTENIDO</b> .....	1
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS .....	5
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES .....	7
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO .....	8
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO MÉTODO DIRECTO .....	10
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS .....	11
NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL.....	11
NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.....	13
a. Bases de Preparación .....	13
b. Comparación de la Información .....	13
c. Período Cubierto.....	13
d. Principios Contables .....	13
e. Nuevos pronunciamientos contables .....	13
NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS.....	15
a. Moneda Funcional y Conversión de Moneda Extranjera.....	15
b. Transacciones y Saldos .....	15
c. Criterio Valorización de Activos y Pasivos financieros .....	16
d. Reconocimiento, Baja y Medición .....	16
e. Estimación del Valor Razonable .....	17
f. Presentación Neta o Compensada de Instrumentos Financieros .....	17
g. Cuentas y Documentos por Cobrar por Operaciones.....	17
h. Efectivo y Efectivo Equivalente.....	18
i. Estado de Flujos de Efectivo .....	18
j. Aportes (Capital Pagado).....	18
k. Ingresos Financieros o Ingresos por Dividendos.....	18
l. Dividendos por Pagar.....	19
m. Tributación .....	19
n. Garantías.....	19
o. Segmentos. ....	19
p. Clasificación de Saldos en Corrientes y No Corrientes .....	20

**FONDO DE INVERSIÓN FYNsa UPPER RESIDENCIAL US I**

NOTA 4 -	POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO.....	20
NOTA 5 -	ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS.....	25
NOTA 6 -	JUICIOS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS .....	29
NOTA 7 -	EFFECTIVO Y EFFECTIVO EQUIVALENTE.....	30
NOTA 8 -	ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS.....	30
NOTA 9 -	ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO.....	31
NOTA 10 -	INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN.....	32
NOTA 11 -	PROPIEDADES DE INVERSIÓN.....	34
NOTA 12 -	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR POR OPERACIONES.....	34
NOTA 13 -	PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS.....	34
NOTA 14 -	OTROS PASIVOS FINANCIEROS.....	34
NOTA 15 -	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR POR OPERACIONES.....	34
NOTA 16 -	OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR.....	34
NOTA 17 -	OTROS PASIVOS.....	35
NOTA 18 -	INTERESES Y REAJUSTES .....	35
NOTA 19 -	CUOTAS EMITIDAS .....	35
NOTA 20 -	REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES .....	36
NOTA 21 -	RENTABILIDAD DEL FONDO.....	36
NOTA 22 -	VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA .....	37
NOTA 23 -	INVERSIÓN ACUMULADA EN ACCIONES O EN CUOTAS DE FONDO DE INVERSIÓN.....	37
NOTA 24 -	EXCESOS DE INVERSIÓN .....	37
NOTA 25 -	GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES .....	37
NOTA 26 -	CUSTODIA DE VALORES (NORMA DE CARÁCTER GENERAL N°235 DE 2009).....	38
NOTA 27 -	PARTES RELACIONADAS.....	39
NOTA 28 -	GARANTÍA CONSTITUIDA POR LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA EN BENEFICIO DEL FONDO (ARTÍCULO 12° A LEY N°20.712).....	40
NOTA 29 -	COSTOS DE TRANSACCIÓN.....	40

## FONDO DE INVERSIÓN FYNsa UPPER RESIDENCIAL US I

NOTA 30 -	OTROS GASTOS DE OPERACIÓN.....	40
NOTA 31 -	COSTOS FINANCIEROS .....	40
NOTA 32 -	INFORMACIÓN ESTADÍSTICA .....	40
NOTA 33 -	CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS O FILIALES E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS O COLIGADAS .....	41
NOTA 34 -	SANCIONES.....	41
NOTA 35 -	HECHOS RELEVANTES .....	41
NOTA 36 -	HECHOS POSTERIORES .....	42
	RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES .....	43
	ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO .....	44
	ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS .....	45



## FONDO DE INVERSIÓN FYNsa UPPER RESIDENCIAL US I

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

### ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS

	Nota	31-03-2026 MUSD	31-12-2025 MUSD
<b>ACTIVO</b>			
Activo Corriente			
Efectivo y efectivo equivalente (+)	7	-	6
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (+)	8	49	51
Activos financieros a costo amortizado (+)	9	12.710	12.503
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones (+)	12	-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar (+)		-	-
Otros activos (+)		-	-
<b>Total activos corrientes</b>		<b>12.759</b>	<b>12.560</b>
Activo No Corriente			
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (+)		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales (+)		-	-
Activos financieros a costo amortizado (+)	9	14.636	14.185
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones (+)		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar (+)		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación (+)	10	-	-
Propiedades de Inversión (+)	11	-	-
Otros activos (+)		-	-
<b>Total Activo No Corriente (+)</b>		<b>14.636</b>	<b>14.185</b>
<b>Total Activo (+)</b>		<b>27.395</b>	<b>26.745</b>

FONDO DE INVERSIÓN FYNsa UPPER RESIDENCIAL US I

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS

	Nota	31-03-2026 MUSD	31-12-2025 MUSD
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivo Corriente</b>			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados (+)	13	-	-
Préstamos (+)		-	-
Otros Pasivos Financieros (+)	14	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones (+)	15	-	-
Remuneraciones sociedad administradora (+)	27	694	588
Otros documentos y cuentas por pagar (+)	16	202	203
Ingresos anticipados (+)		-	-
Otros pasivos (+)	17	3.336	-
<b>Total Pasivo Corriente (+)</b>		<b>4.232</b>	<b>791</b>
<b>Pasivo No Corriente</b>			
Préstamos (+)		-	-
Otros Pasivos Financieros (+)		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones (+)		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar (+)		-	-
Ingresos anticipados (+)		-	-
Otros pasivos (+)		-	-
<b>Total Pasivo No Corriente (+)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Aportes (+)		26.147	25.971
Otras Reservas (+)		-	-
Resultados Acumulados (+ ó -)		(17)	(1.444)
Resultado del ejercicio (+ ó -)		(2.967)	1.427
Dividendos provisorios (-)		-	-
<b>Total Patrimonio Neto (+ ó -)</b>		<b>23.163</b>	<b>25.954</b>
<b>Total Patrimonio y Pasivos (+)</b>		<b>27.395</b>	<b>26.745</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros

**FONDO DE INVERSIÓN FYNsa UPPER RESIDENCIAL US I**

**Al 31 de marzo de 2026 y 2025**

**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**

	01-01-2026	01-01-2025
	Nota 31-03-2026	31-03-2025
	MUSD	MUSD
Ingresos/Pérdidas de la operación		
Intereses y reajustes (+)	18	482
Ingresos por dividendos (+)		-
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado (+ ó -)		-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)		-
Cambios netos en valor razonable de activos y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados (+ ó -)		-
Resultado en venta de instrumentos financieros (+ ó -)		-
Resultado por venta de inmuebles (+)		-
Ingreso por arriendo de bienes raíces (+)		-
Variaciones en valor razonable de propiedades de inversión (+ ó -)		-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación (+ ó -)		-
Otros (+ ó -)		(3.336)
<b>Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación (+ ó -)</b>		<b>(2.854)</b>
Gastos		
Depreciaciones (-)		-
Remuneración del Comité de Vigilancia (-)		-
Comisión de administración (-)	27	(106)
Honorarios por custodia y administración (-)		-
Costos de transacción (-)		-
Otros gastos de operación (-)	30	(7)
<b>Total gastos de operación (-)</b>		<b>(113)</b>
<b>Utilidad/(pérdida) de la operación (+ ó -)</b>		<b>(2.967)</b>
<b>Costos financieros (-)</b>		<b>-</b>
<b>Utilidad/(pérdida) antes de impuesto (+ ó -)</b>		<b>(2.967)</b>
<b>Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior (-)</b>		<b>-</b>
<b>Resultado del ejercicio (+ ó -)</b>		<b>(2.967)</b>
Otros resultados integrales:		
Cobertura de Flujo de Caja (+)		-
Ajustes por Conversión (+ ó -)		-
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación (+ ó -)		-
Otros Ajustes al Patrimonio Neto (+ ó -)		-
<b>Total de otros resultados integrales (+ ó -)</b>		<b>-</b>
<b>Total Resultado Integral (+ ó -)</b>		<b>(2.967)</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros



**FONDO DE INVERSIÓN FYNsa UPPER RESIDENCIAL US I**

**Al 31 de marzo de 2026 y 2025**

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**

Al 31 de marzo de 2026:

	Aportes	Otras reservas					Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Dividendos Provisorios	Total	
		Cobertura de flujo de caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación		Otros					Total otras reservas
				MUSD	MUSD						
MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD		
Saldo inicio	25.971	-	-	-	-	-	(1.444)	1.427	-	25.954	
Traspaso de resultados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>Subtotal</b>	<b>25.971</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1.444)</b>	<b>1.427</b>	<b>-</b>	<b>25.954</b>	
Aportes	176	-	-	-	-	-	-	-	-	176	
Reparto de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Reparto de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Resultado de ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(2.967)	-	(2.967)	
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	1.427	(1.427)	-	-	
<b>Saldo final</b>	<b>26.147</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(17)</b>	<b>(2.967)</b>	<b>-</b>	<b>23.163</b>	



**FONDO DE INVERSIÓN FYNsa UPPER RESIDENCIAL US I**

**Al 31 de marzo de 2026 y 2025**

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**

Al 31 de marzo de 2025:

	Aportes	Otras reservas					Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
		Cobertura de flujo de caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otros	Total otras reservas				
	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	
Saldo inicio	25.311	-	-	-	-	-	6.118	(7.562)	-	23.867
Traspaso de resultados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	<b>25.311</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6.118</b>	<b>(7.562)</b>	<b>-</b>	<b>23.867</b>
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reparto de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reparto de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio										
Resultado de ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	352	-	352
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	(7.562)	7.562	-	-
<b>Saldo final</b>	<b>25.311</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1.444)</b>	<b>352</b>	<b>-</b>	<b>24.219</b>

**FONDO DE INVERSIÓN FYNSA UPPER RESIDENCIAL US I**

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

**ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO MÉTODO DIRECTO**

	Nota	01-01-2026 31-03-2026 MUSD	01-01-2025 31-03-2025 MUSD
Flujos de efectivo originados por actividades de la operación:			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces (+)		-	-
Venta de inmuebles (+)		-	-
Compra de activos financieros (-)		(176)	-
Venta de activos financieros (+)		3	13
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)		-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados (+ ó -)		-	-
Dividendos recibidos (+)		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar (+)		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar (-)		(9)	(8)
Otros gastos de operación pagados (-)		-	-
Otros ingresos de operación percibidos (+)		-	-
<b>Flujo neto originado por actividades de la operación</b>		<b>(182)</b>	<b>5</b>
Flujos 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 (+ ó -)		-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados (+ ó -)		-	-
Dividendos recibidos (+)		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar (+)		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar (-)		-	-
Otros gastos de inversión pagados (-)		-	-
Otros ingresos de inversión percibidos (+)		-	-
<b>Flujo neto originado por actividades de la inversión</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento:			
Obtención de préstamos (+)		-	-
Pago de préstamos (-)		-	-
Otros pasivos financieros obtenidos (+)		-	-
Pagos de otros pasivos financieros (-)		-	-
Aportes (+)		176	-
Repartos de patrimonio (-)		-	-
Repartos de dividendos (-)		-	-
Otros (+ ó -)		-	-
<b>Flujo neto originado por actividades de financiamiento</b>		<b>176</b>	<b>-</b>
<b>Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente</b>		<b>(6)</b>	<b>5</b>
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente (+)		6	2
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)		-	-
<b>Saldo final de efectivo y efectivo equivalente</b>		<b>-</b>	<b>7</b>

## FONDO DE INVERSIÓN FYNsa UPPER RESIDENCIAL US I

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

#### NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL

El Fondo de Inversión Fynsa Upper Residencial US I, RUN 10093-5 (el 'Fondo'), está domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas. La dirección de su oficina registrada es Isidora Goyenechea 3477, Piso 11, Las Condes.

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'). La sociedad administradora fue autorizada mediante Resolución Exenta N°251 de fecha 01 de septiembre de 2015 de la Comisión para el Mercado Financiero.

El objeto principal del Fondo será invertir en acciones, derechos sociales, participaciones y/o títulos de deuda, emitidos por una o más entidades constituidas y domiciliadas en los Estados Unidos de América (en adelante, las "Entidades"), cuya emisión no haya sido registrada como valor de oferta pública ni en Chile ni en el extranjero y que a su vez inviertan directa o indirectamente en negocios o proyectos inmobiliarios del tipo residencial en los Estados Unidos de América.

El Reglamento Interno del Fondo fue aprobado por Sesión Extraordinaria de Directorio de Fynsa Administradora General de Fondos S.A. con fecha 31 de mayo de 2021, cuya Acta fue protocolizada con fecha 11 de septiembre de 2021 en la notaría de Santiago de Luis Tavalori Oliveros.

Con fecha 11 de septiembre de 2021, 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.

El Fondo tiene dos series de cuotas, la Serie A e I, bajo el nemotécnico CFI-FYNUAE y CFI-FYNUIE, inscritas en el Registro de Valores de la CMF y en la Bolsa de Comercio.

Tipo de Fondo: Fondo de Inversión Fynsa Upper Residencial US I, RUN 10093-5, es un Fondo de Inversión No Rescatable sujeto a la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero.

El plazo de duración del Fondo será de cinco años contados desde la fecha en que dé inicio a sus operaciones, esto es, desde la fecha en que sea colocada, suscrita y pagada, la primera de sus cuotas, plazo que podrá ser prorrogado por una sola vez por la Administradora y hasta por dos años, previo aviso a los Aportantes por los medios que franquea el presente Reglamento Interno con treinta días corridos de anticipación a la fecha de expiración del plazo original.

La aprobación para la emisión de los presentes Estados Financieros fue en sesión de Directorio de Fynsa Administradora General de Fondos S.A celebrada con fecha 29 de mayo de 2026.

Con fecha 12 de mayo de 2022 se realiza modificación al Reglamento Interno, el detalle de las modificaciones introducidas es el siguiente:

1. En el capítulo A) "CARACTERÍSTICAS DEL FONDO", número 1. "Características Generales", se reemplaza el literal d) por el siguiente: "d) Tipo de Inversionista: Fondo de Inversión dirigido al público en general."

## FONDO DE INVERSIÓN FYNSA UPPER RESIDENCIAL US I

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

2. En el capítulo B) “POLÍTICA DE INVERSIÓN Y DIVERSIFICACIÓN”, número 2. “Política de Inversiones”, sección 2.1., numeral (iii), se reemplaza el literal h) por el siguiente:

“h) Cuotas de fondos mutuos extranjeros, cuyo objeto de inversión sea la de invertir en instrumentos de renta fija o variable, sea que la emisión de dichos instrumentos haya o no sido registrada como valor de oferta pública en Chile o el extranjero y que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a 10 días corridos.”

3. En el capítulo B) “POLÍTICA DE INVERSIÓN Y DIVERSIFICACIÓN”, número 3. “Características y diversificación de las inversiones”, sección 3.1. se reemplaza el numeral (x) por el siguiente:

“(x) Cuotas de fondos mutuos extranjeros, cuyo objeto de inversión sea la de invertir en instrumentos de renta fija o variable, sea que la emisión de dichos instrumentos haya o no sido registrada como valor de oferta pública en Chile o el extranjero y que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a 10 días corridos: Hasta un 30%.”

4. En el capítulo F) “SERIES, REMUNERACIONES, COMISIONES Y GASTOS”, número 1. “Series”, se reemplaza el Requisito de ingreso de la Serie A correspondiente a aportes o compromisos de aporte vía contratos de promesa por montos iguales o superiores a “US\$50.000” por “US\$10.000”. 2

5. En el capítulo F) “SERIES, REMUNERACIONES, COMISIONES Y GASTOS”, número 2. “Remuneración de cargo del Fondo y gastos”, sección 2.1. subsección 2.1. “Remuneración Fija”, se elimina el primer párrafo.

6. En el capítulo G) “APORTE, RESCATE Y VALORIZACIÓN DE CUOTAS”, número 4. “Contabilidad del Fondo”, se reemplaza el literal c) por el siguiente:

“c) Medios de difusión del valor contable y cuotas en circulación: El valor contable del Fondo y el número total de Cuotas en circulación, separado por series, serán difundidos a través de la página web de la Administradora, [www.fynsa.cl](http://www.fynsa.cl), o la que la reemplace, y en las oficinas de su casa matriz y agentes autorizados. El valor contable del Fondo y el número total de cuotas en circulación se informará a través de la página web de la administradora [www.fynsa.cl](http://www.fynsa.cl) de forma trimestral.”

7. Se incorporan otras modificaciones de forma que no alteran el contenido.

Con fecha 12 de septiembre de 2024 se realiza modificación al Reglamento Interno, el detalle de las modificaciones introducidas es el siguiente:

1. Se modificó la sección F) “Series, Remuneraciones, Comisiones y Gastos”, número 1. “Series”, donde se eliminó la referencia al número de cuotas emitidas tanto respecto de la Serie A como de la Serie I. Adicionalmente se efectuaron otros ajustes menores que no alteran el contenido del Reglamento Interno.

## FONDO DE INVERSIÓN FYNSA UPPER RESIDENCIAL US I

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

### NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros de Fynsa Upper Residencial US I han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y a las normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero.

#### a. Bases de Preparación

Fynsa Upper Residencial US I, ha adoptado las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante también “IASB”), representando la adopción integral de las referidas normas internacionales.

En la preparación de los presentes Estados Financieros al 31 de marzo de 2026, la Administración ha utilizado su mejor saber y entender con relación a las normas e interpretaciones que serán aplicadas y los hechos y circunstancias actuales, los mismos, pueden estar sujetos a cambios.

#### b. Comparación de la Información

A partir del ejercicio 2021, se presenta la información financiera bajo NIIF, incluyendo en una nota explicativa a los Estados Financieros, una declaración explícita y sin reservas de cumplimiento con las normas NIIF.

#### c. Período Cubierto

Los presentes Estados Financieros son presentados en los siguientes períodos:

	<b>Período Cubierto</b>
Estados de Situación Financiera Clasificados	Al 31-03-2026 y 31-12-2025
Estado de Resultados Integrales	Acumulado al 31-03-2026 y 31-03-2025
Estados de Cambio en el Patrimonio Neto	Acumulado al 31-03-2026 y 31-03-2025
Estado de Flujo de Efectivo	Acumulado al 31-03-2026 y 31-03-2025.

#### d. Principios Contables

Los Estados Financieros de Fynsa Upper Residencial US I correspondientes al ejercicio terminado al 31 de marzo de 2026, han sido preparados de acuerdo con las NIIF, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales, emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

#### e. Nuevos pronunciamientos contables

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

**FONDO DE INVERSIÓN FYNSA UPPER RESIDENCIAL US I**

**Al 31 de marzo de 2026 y 2025**

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

**FONDO DE INVERSIÓN FYNSA UPPER RESIDENCIAL US I**

**Al 31 de marzo de 2026 y 2025**

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 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS**

**a. Moneda Funcional y Conversión de Moneda Extranjera**

El rendimiento del fondo es medido e informado a los inversionistas en dólares estadounidenses, que ha sido definida como la moneda funcional del Fondo.

**b. Transacciones y Saldos**

Las transacciones en otras monedas distintas de dólares estadounidenses son convertidas a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos financieros expresados en moneda distinta al dólar estadounidense son convertidos a la moneda funcional utilizando el tipo de cambio vigente a la fecha del Estado de Situación Financiera de acuerdo con el siguiente detalle:

	<u><b>31-03-2026</b></u>	<u><b>31-12-2025</b></u>	<u><b>31-03-2025</b></u>
Unidades de Fomento (UF)	39.841,72	39.727,96	38.894,11
Dólar Estadounidense	917,46	907,13	953,07

Las diferencias de cambio que surgen de la conversión de dichos activos y pasivos financieros son incluidas en el Estado de Resultados Integrales. Las diferencias de cambio relacionadas con el efectivo y efectivo equivalente se presentan en el Estado de Resultados Integrales dentro de “Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente”. Las diferencias de cambio relacionadas con activos y pasivos financieros contabilizados a costo amortizado se presentan en el Estado de Resultado Integrales dentro de “Diferencias de cambio netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado”. Las diferencias de cambio relacionadas con los activos y pasivos financieros contabilizados a valor razonable con efecto en resultados son presentadas en el Estado de Resultados Integrales dentro de “Cambios netos en valor razonable de activos y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados”.

## FONDO DE INVERSIÓN FYNSA UPPER RESIDENCIAL US I

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

### c. Criterio Valorización de Activos y Pasivos financieros

#### Clasificación

El Fondo clasifica sus inversiones en instrumentos de deuda y de capitalización, e instrumentos financieros derivados, como activos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

Ciertas inversiones en instrumentos de deuda son clasificadas como Activos Financieros a Costo Amortizado.

#### 1) Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Un activo financiero es clasificado a valor razonable con efecto en resultados si es adquirido principalmente con el propósito de su negociación (venta o recompra en el corto plazo) o es parte de una cartera de inversiones financieras identificables que son administradas en conjunto y para las cuales existe evidencia de un escenario real reciente de realización de beneficios de corto plazo.

#### 2) Activos financieros a costo amortizado

Los activos financieros a costo amortizado tienen el objetivo de recibir los flujos de fondos contractuales de dichos instrumentos. Se presentan a su costo amortizado a la fecha de cierre de los estados financieros.

#### 3) Pasivos financieros

Los instrumentos financieros derivados en posición pasiva son clasificados como pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultado.

El resto de los pasivos financieros, son clasificados como “otros pasivos” de acuerdo con NIC 39.

### d. Reconocimiento, Baja y Medición

Las compras y ventas de inversiones en forma regular se reconocen en la fecha de la transacción, la fecha en la cual el Fondo se compromete a comprar o vender la inversión. Los activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente al valor razonable.

Los costos de transacción se imputan a gasto en el estado de resultados cuando se incurre en ellos en el caso de activos y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados, y se registran como parte del valor inicial del instrumento en el caso de activos a costo amortizado y otros pasivos.

Los costos de transacciones son costos en los que se incurre para adquirir activos o pasivos financieros. Ellos incluyen honorarios, comisiones y otros conceptos vinculados a la operación pagados a agentes, asesores, corredores y operadores.

Los activos financieros se dan de baja contablemente cuando los derechos a recibir flujos de efectivo a partir de las inversiones han expirado o el Fondo ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios asociados a su propiedad.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, todos los activos y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultado son medidos al valor razonable. Las ganancias y pérdidas que surgen de cambios en el valor razonable de la categoría “Activos o pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados” son presentadas en el Estado de Resultados Integrales dentro del rubro

## FONDO DE INVERSIÓN FYNSA UPPER RESIDENCIAL US I

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

“Cambios netos en valor razonable de activos y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados” en el período en el cual surgen.

Los ingresos por dividendos procedentes de activos financieros a valor razonable con efecto en resultados se reconocen en Estado de Resultados Integrales dentro de “Ingresos por dividendos” cuando se establece el derecho del Fondo a recibir su pago. El interés sobre títulos de deuda a valor razonable con efecto en resultados se reconoce en el Estado de Resultados Integrales dentro de “Intereses y reajustes” en base al tipo de interés efectivo.

Los dividendos por acciones sujetas a ventas cortas son considerados dentro de “Cambios netos en valor razonable de activos y pasivos financieros a valor razonable con efectos en resultados”.

Los activos financieros a costo amortizado y otros pasivos se valorizan, después de su reconocimiento inicial, en base al método de interés efectivo. Los intereses y reajustes devengados se registran en la cuenta “Intereses y reajustes” del Estado de Resultados Integrales.

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un activo financiero o pasivo financiero y para asignar los ingresos o gastos financieros a través del período pertinente. El tipo de interés efectivo es la tasa que descuenta exactamente pagos o recaudaciones de efectivos futuros estimados durante toda la vigencia del instrumento financiero, o bien, cuando sea apropiado, un período más breve, respecto del valor contable del activo financiero o pasivo financiero. Al calcular el tipo de interés efectivo, el Fondo estima los flujos de efectivo considerando todos los términos contractuales del instrumento financiero, pero no considera las pérdidas por crédito futuras. El cálculo incluye todos los honorarios y puntos porcentuales pagados o recibidos entre las partes contratantes que son parte integral del tipo de interés efectivo, costos de transacción y todas las otras primas o descuentos.

### **e. Estimación del Valor Razonable**

El valor razonable de activos y pasivos financieros transados en mercados activos (tales como derivados e inversiones para negociar) se basa en precios de mercado cotizados en la fecha del Estado de Situación Financiera. El precio de mercado cotizado utilizado para activos financieros mantenidos por el Fondo es el precio de compra; el precio de mercado cotizado apropiado para pasivos financieros es el precio de venta (en caso de existir precios de compra y venta diferentes).

Cuando el Fondo mantiene instrumentos financieros derivados que se pagan por compensación utiliza precios de mercado intermedios como una base para establecer valores razonables para compensar las posiciones de riesgo y aplica este precio de compra o venta a la posición neta abierta, según sea apropiado.

### **f. 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.

### **g. Cuentas y Documentos por Cobrar por Operaciones**

Incluye las siguientes partidas:

## FONDO DE INVERSIÓN FYNSA UPPER RESIDENCIAL US I

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

### 1) Cuentas por Cobrar y Pagar a Intermediarios

Los montos por cobrar y pagar a intermediarios representan deudores por valores vendidos, o instrumentos ya vencidos y acreedores por valores comprados que han sido contratados, pero aún no saldados o entregados en la fecha del Estado de Situación Financiera, respectivamente.

Estos montos se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado empleando el método de interés efectivo, menos la provisión por deterioro de valor para montos correspondientes a cuentas por cobrar a intermediarios.

### 2) Anticipos por promesas de compra

Corresponde a promesas de compraventas firmadas por el fondo, por las cuales se ha girado un anticipo del precio prometido comprar y se presentan valorizadas a costo de adquisición a la fecha de cierre del ejercicio.

### h. Efectivo y Efectivo Equivalente

El efectivo y efectivo equivalente incluye caja y bancos y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez utilizada para administrar su caja.

### i. Estado de Flujos de Efectivo

Para la elaboración del Estado de Flujos de Efectivo se toman en consideración los siguientes conceptos:

- a) Flujos de efectivo: las entradas y salidas de efectivo y de efectivo equivalentes, entendiendo por éstas las inversiones a corto plazo de gran liquidez y con bajo riesgo de cambios en su valor, tales como: efectivo en caja y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez.
- b) Actividades operacionales: corresponden a las actividades normales que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios realizados por el Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiamiento.
- c) Actividades de inversión: corresponden a la adquisición, enajenación o disposición por otros medios, de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y equivalente de efectivo.
- d) Actividades de financiamiento: Las actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no formen parte de las actividades operacionales ni de inversión.

### j. 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.

### k. Ingresos Financieros o Ingresos por Dividendos

Los ingresos financieros se reconocen a prorrata del tiempo transcurrido, utilizando el método de interés efectivo e incluye ingresos financieros procedentes de efectivo y efectivo equivalente, títulos de deuda y otras actividades que generen ingresos financieros para el Fondo.

## FONDO DE INVERSIÓN FYNSA UPPER RESIDENCIAL US I

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir su pago y se registran en el Estado de Resultados Integrales como ingresos por dividendos.

### **l. Dividendos por Pagar**

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo el menos 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 política que tendrá la Administradora para efectuar la distribución de dividendos provisorios en forma trimestral con cargo a tales resultados, en la medida que cuenta con los recursos disponibles para ello. 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. (ver nota 18).

### **m. Tributación**

El Fondo está domiciliado en Chile. Bajo las leyes vigentes en Chile, no existe ningún impuesto sobre ingresos, utilidades, ganancias de capital u otros impuestos pagaderos por el Fondo.

Por sus eventuales inversiones en el exterior, el Fondo podría incurrir en impuestos de retención aplicados por ciertos países sobre ingresos por inversión y ganancias de capital. Tales rentas o ganancias se registran sin rebajar los impuestos de retención en el Estado de Resultados Integrales. Los impuestos de retención se presentan como un ítem separado en el Estado de Resultados Integrales, bajo el nombre “Impuestos a las ganancias por inversiones en el exterior”.

### **n. Garantías**

Para garantías otorgadas distintas de efectivo, si la contraparte posee el derecho contractual de vender o entregar nuevamente en garantía el instrumento, el Fondo clasifica los activos en garantía en el Estado de Situación Financiera de manera separada del resto de los activos, identificando su afectación en garantía. Cuando la contraparte no posee dicho derecho, sólo se revela la afectación del instrumento en garantía en notas a los Estados de Situación Financiera.

### **o. Segmentos**

Los segmentos operativos son definidos como componentes de una entidad para los cuales existe información financiera separada que es regularmente utilizada por el principal tomador de decisiones para decidir cómo asignar recursos y para evaluar el desempeño.

El Fondo no presenta información por segmento dado que la información financiera que es utilizada por la Administración para propósitos de información interna de toma de decisiones no considera segmentación de ningún tipo.

## FONDO DE INVERSIÓN FYNsa UPPER RESIDENCIAL US I

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

### p. Clasificación de Saldos en Corrientes y No Corrientes

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, aquellos con vencimiento superior a dicho período.

En el caso que existiesen obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo esté asegurado a discreción del Fondo, mediante contratos de crédito disponibles de forma incondicional con vencimiento a largo plazo, estos se clasifican como pasivos no corrientes.

### NOTA 4 - POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO

La política de inversión vigente se encuentra definida en el Reglamento Interno del Fondo, depositado en la Comisión para el Mercado Financiero, con fecha 11 de septiembre de 2021, el cual se puede encontrar en las oficinas de la Administradora ubicadas en Isidora Goyenechea 3477, Piso 11, Las Condes o en la página web [www.fynsa.cl](http://www.fynsa.cl).

#### 1. Objeto del Fondo

El objeto principal del Fondo será invertir en acciones, derechos sociales, participaciones y/o títulos de deuda, emitidos por una o más entidades constituidas y domiciliadas en los Estados Unidos de América (en adelante, las “Entidades”), cuya emisión no haya sido registrada como valor de oferta pública ni en Chile ni en el extranjero y que a su vez inviertan directa o indirectamente en negocios o proyectos inmobiliarios del tipo residencial en los Estados Unidos de América.

El Fondo deberá mantener invertido a lo menos un 70% de sus activos en los instrumentos, títulos y/o contratos señalados en el párrafo anterior, sin perjuicio de dar cumplimiento a los límites particulares establecidos en los párrafos siguientes.

En relación con la inversión del Fondo en las Entidades señaladas en el primer párrafo del numeral 1. anterior, se deja expresa constancia que:

- (i) El Fondo podrá coinvertir con otras sociedades, fondos o entidades que sean administrados, gestionados y/o asesorados por la Administradora, o cualquiera de sus personas relacionadas.
- (ii) Podrá invertir en una o más sociedades constituidas conforme a las leyes del Estado de Delaware de los Estados Unidos de Norteamérica, las cuales tendrán el tratamiento tributario de corporations, pero se organizarán como limited liability companies, (en adelante también “US Blocker”).

El Fondo suscribirá un Operational Agreement respecto de cada una de las Entidades en las que invierta, en la que se establecerán sus derechos económicos, y en la que no tendrá derecho a voto, a fin de cumplir con las exigencias tributarias de los Estados Unidos para acogerse a determinado tratamiento o exenciones.

#### 2. Política de Inversiones

2.1. Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo invertirá sus recursos

## FONDO DE INVERSIÓN FYNsa UPPER RESIDENCIAL US I

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

en los siguientes instrumentos, títulos y/o contratos:

- (i) Acciones, derechos sociales o participaciones de las Entidades.
- (ii) Toda clase de títulos de deuda, incluido, pero no limitado a bonos, pagarés y efectos de comercio, emitidos por las Entidades.
- (iii) Adicionalmente, y con el objeto de mantener la liquidez del Fondo, éste invertirá, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos, en los siguientes valores e instrumentos:
  - a. Títulos emitidos 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.
  - b. Títulos de crédito, valores o efectos de comercio, emitidos por Estados o bancos centrales extranjeros o que cuenten con garantía de esos Estados o instituciones por el 100% de su valor hasta su total extinción.
  - c. Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por ésta.
  - d. Títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, letras de crédito o títulos hipotecarios, valores o efectos de comercio, emitidos por entidades bancarias extranjeras o internacionales o que cuenten con garantía de esas entidades por el 100% de su valor hasta su total extinción.
  - e. Letras de crédito emitidas por bancos e instituciones financieras, nacionales o extranjeras.
  - f. Bonos, efectos de comercio, contratos u otros títulos o instrumentos representativos de deuda y títulos de securitización cuya emisión haya sido inscrita en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero (en adelante, la “Comisión”).
  - g. Cuotas de fondos mutuos nacionales de aquellos definidos como Tipo 1, 2 y/o 3 en la Sección II de la Circular N° 1.578 de la Comisión o aquella que la modifique o reemplace.
  - h. Cuotas de fondos mutuos extranjeros, cuyo objeto de inversión sea la de invertir en instrumentos de renta fija o variable, sea que la emisión de dichos instrumentos haya o no sido registrada como valor de oferta pública en Chile o el extranjero y que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a 10 días corridos.

**2.2.** Salvo que el presente Reglamento Interno establezca lo contrario, los bienes, valores, instrumentos o contratos de emisores nacionales y extranjeros en los que invierta el Fondo, no deberán contar necesariamente con clasificación de riesgo. Conforme lo anterior, el Fondo podrá invertir hasta el 100% de sus activos en bienes, valores, instrumentos o contratos que no cuenten con clasificación de riesgo.

**2.3.** El Fondo invertirá tanto en el mercado nacional como en mercados extranjeros que cuenten con estándares a lo menos similares a los del mercado local, en relación con la revelación de información, transparencia de las operaciones y sistemas institucionales

## FONDO DE INVERSIÓN FYNsa UPPER RESIDENCIAL US I

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

de regulación, supervisión, vigilancia y sanción sobre los emisores y sus títulos.

**2.4.** 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.

**2.5.** Se deja expresa constancia que el Fondo no garantiza ni ha garantizado de forma alguna rentabilidad positiva de sus inversiones.

**2.6.** El Fondo podrá invertir sus recursos en cuotas de fondos administrados por la Administradora o por personas relacionadas a ella, en los términos indicados en el artículo 61 de la Ley y en la Sección II de la Norma de Carácter General N° 376 de la Comisión o aquella que la modifique o reemplace, en la medida que se dé cumplimiento a los límites establecidos en el número 3 siguiente.

**2.7.** El Fondo podrá realizar las operaciones a que se refiere el artículo 23 de la Ley en relación con la letra h) del artículo 22 de la misma Ley, esto es, adquirir o enajenar instrumentos, bienes y contratos a personas relacionadas con la Administradora o a fondos administrados por ella o por sociedades relacionadas a aquella, en la medida que cumplan las condiciones establecidas en la Norma de Carácter General N° 376 de la Comisión o aquella que la modifique y/o reemplace en el futuro.

**2.8.** El Fondo podrá asimismo invertir sus recursos en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora, en la medida que se cumpla con lo establecido en el artículo 62 de la Ley.

**2.9.** Las monedas mantenidas por el Fondo y la denominación de los instrumentos en que se efectuarán las inversiones estarán denominadas principalmente en dólares de los Estados Unidos de América (en adelante, “Dólares”), sin perjuicio que no existen limitaciones para la mantención de otras monedas o que los instrumentos estén denominados en moneda distinta, en la medida que se dé cumplimiento a la política de inversión regulada en el presente Reglamento Interno.

### 3. CARACTERÍSTICAS Y DIVERSIFICACIÓN DE LAS INVERSIONES.

#### 3.1. Límite de inversión por tipo de instrumento.

En la inversión de los recursos del Fondo se observarán los siguientes límites máximos por tipo de instrumento, con respecto al activo total del Fondo:

- (i) Acciones, derechos sociales o participaciones en las Entidades: Hasta un 100%.
- (ii) Toda clase de títulos de deuda, incluido, pero no limitado a bonos, pagarés y efectos de comercio, emitidos por las Entidades: Hasta un 100%.
- (iii) Títulos emitidos 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: Hasta un 10%.

## FONDO DE INVERSIÓN FYNsa UPPER RESIDENCIAL US I

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

- (iv) Títulos de crédito, valores o efectos de comercio, emitidos por Estados o bancos centrales extranjeros o que cuenten con garantía de esos Estados o instituciones por el 100% de su valor hasta su total extinción: Hasta un 30%.
- (v) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por ésta: Hasta un 30%.
- (vi) Títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, letras de crédito o títulos hipotecarios, valores o efectos de comercio, emitidos por entidades bancarias extranjeras o internacionales o que cuenten con garantía de esas entidades por el 100% de su valor hasta su total extinción: Hasta un 30%.
- (vii) Letras de crédito emitidas por bancos e instituciones financieras, nacionales o extranjeras: Hasta un 30%.
- (viii) Bonos, efectos de comercio, contratos u otros títulos o instrumentos representativos de deuda y títulos de securitización cuya emisión haya sido inscrita en el Registro de Valores de la Comisión: Hasta un 30%.
- (ix) Cuotas de fondos mutuos nacionales de aquellos definidos como Tipo 1, 2 y/o 3 en la Sección II de la Circular N° 1.578 de la Comisión o aquella que la modifique o reemplace: Hasta un 30%.
- (x) Cuotas de fondos mutuos extranjeros, cuyo objeto de inversión sea la de invertir en instrumentos de renta fija o variable, sea que la emisión de dichos instrumentos haya o no sido registrada como valor de oferta pública en Chile o el extranjero y que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a 10 días corridos: Hasta un 30%.”

Por otra parte, en la inversión de los recursos del Fondo deberán observarse los siguientes límites máximos de inversión respecto del activo total del Fondo en función del emisor del instrumento:

- (i) Inversión en instrumentos o valores emitidos o garantizados por un mismo emisor, excluido el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República: Hasta un 100% o el porcentaje inferior para efectos de dar cumplimiento a los límites indicados en el numeral 3.1. precedente.
- (ii) Inversión en instrumentos o valores emitidos o garantizados por el Banco Central de Chile o la Tesorería General de la República: Hasta un 10%.

**3.2.** Finalmente, en la inversión de los recursos del Fondo no se observarán límites máximos de inversión respecto de instrumentos que pertenezcan a un mismo grupo empresarial o sus personas relacionadas.

**3.3.** Para los efectos de determinar los límites máximos referidos en los numerales 1.2., 3.1. y 3.2. del Reglamento Interno, se estará a la información contenida en la contabilidad del Fondo.

**3.4.** Los límites indicados en los numerales 1.2., 3.1. y 3.2. del Reglamento Interno no se

## FONDO DE INVERSIÓN FYNSA UPPER RESIDENCIAL US I

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

aplicarán: (i) durante los primeros 6 meses contados desde la fecha de inicio de operaciones del Fondo; (ii) durante los 60 días siguientes contados desde la fecha del depósito del Reglamento Interno que dé cuenta de cualquier modificación a esta letra B); (iii) durante los 120 días corridos siguientes a colocaciones de nuevas cuotas contados desde la fecha de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes que acuerda su emisión; (iv) durante los 6 meses siguientes de haberse recibido aportes al Fondo que representen más del 10% de su patrimonio; (v) por un período de 6 meses contado desde la enajenación, liquidación o vencimiento de uno o más instrumentos representativos de 20% del activo del Fondo, contado desde la fecha en que el Fondo perciba los recursos derivados de dicha operación; (vi) en los casos que se requiere contar con reservas de liquidez, como por ejemplo, entre la fecha que se acuerde un dividendo o disminución de capital y la fecha de pago, por el periodo de 120 días contados desde el día del acuerdo o hecho que da lugar al requisito de liquidez; y, (vii) durante el período de liquidación del Fondo. 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.

**3.5.** Sin perjuicio de lo dispuesto en el numeral 3.5. precedente, los excesos de inversión que se produzcan respecto de los márgenes indicados en los numerales 1.2., 3.1. y 3.2. del Reglamento Interno por causas imputables a la Administradora deberán ser subsanados de conformidad a lo señalado en el artículo 60 de la Ley. Por su parte, los excesos de inversión que se produzcan por causas no imputables a la Administradora deberán ser subsanados de conformidad a lo señalado en la Norma de Carácter General N° 376 de la Comisión, o aquella que la modifique o reemplace.

Producido el exceso, cualquiera sea su causa, no podrán efectuarse nuevas adquisiciones de los valores o instrumentos excedidos, hasta que este exceso se solucione.

**4.** Operaciones que realizará el Fondo:

**4.1.** El Fondo no contempla realizar operaciones de contratos de derivados, venta corta y préstamo de valores u operaciones con retroventa o retrocompra.

## FONDO DE INVERSIÓN FYNSA UPPER RESIDENCIAL US I

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

### NOTA 5 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

#### 5.1 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 con lo siguiente:

- Riesgos financieros
  - o Riesgo de mercado
  - o Riesgo de precio
  - 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.

#### 5.2 Riesgo Financiero

##### Riesgo de Mercado:

Este riesgo está asociado 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. El fondo está expuesto a pérdidas económicas ocasionadas por movimientos adversos en los factores de mercado, tales como precios, tasa de interés y monedas, afectando el valor de cualquier operación o contrato.

Al cierre de cada período, el activo del Fondo presenta la siguiente composición:

Al 31 de marzo de 2026

Activo	Descripción	Tipo de Valuación	Monto MUSD	%Total del Activo
Activo a valor razonable con efecto en resultado	Fondo Mutuo	A valor razonable	49	0,18%
Activos a costo amortizado	Pagaré Privado	A costo amortizado	27.346	99,82%
<b>Totales</b>			<b>27.395</b>	<b>100,00%</b>

Al 31 de diciembre 2025

Activo	Descripción	Tipo de Valuación	Monto MUSD	%Total del Activo
Activo a valor razonable con efecto en resultado	Banco	A valor razonable	6	0,02%
Activo a valor razonable con efecto en resultado	Fondo Mutuo	A valor razonable	51	0,19%
Activos a costo amortizado	Pagaré Privado	A costo amortizado	26.688	99,79%
Otros Activos	Inversión en Inmobiliaria	Valor patrimonial propocional	-	-
<b>Totales</b>			<b>26.745</b>	<b>100,00%</b>

## FONDO DE INVERSIÓN FYNSA UPPER RESIDENCIAL US I

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

### Riesgo Precio

Las inversiones del Fondo se encuentran expuestas al riesgo de precio, que se refiere a una potencial pérdida causada por cambios adversos en los precios de mercado de los activos en los cuales mantiene sus inversiones.

El Fondo mitiga el riesgo de precio mediante la diversificación de los instrumentos en que invierte según emisor y región geográfica. Adicionalmente, este riesgo se mitiga por el tipo de activo en el que invierte principalmente el fondo, esto es, cuotas de fondos mutuos extranjeros y en títulos representativos de índices, ya que dichos instrumentos a su vez también presentan una diversificación de sus inversiones, por lo cual se diluye el potencial impacto en el Fondo de una disminución en el precio de un activo en particular.

### Riesgo Tipo de Cambio:

El Fondo invierte principalmente en instrumentos financieros y participa en transacciones que están principalmente expresadas en su moneda funcional, por lo tanto, no genera riesgo de tipo de cambio sustancial. Sin embargo, puede invertir en instrumentos que tengan indirectamente exposición al tipo de cambio.

### Riesgo Tasa de Interés:

Se entiende por riesgo de tasa de interés, la contingencia de pérdida por la variación del valor de mercado de los instrumentos financieros, respecto al valor registrado de la inversión, producto del cambio en las condiciones de mercado representado por movimientos adversos o variaciones en las tasas de interés.

Al 31 de marzo de 2026 y 2025, los activos y pasivos sujetos a riesgos de tasa de interés son los siguientes:

Al 31 de marzo de 2026

Activo	Descripción	Tasa de Interés	Monto MUSD
Activos a costo amortizado	Pagaré Privado	9,50%	27.346
<b>Totales</b>			<b>27.346</b>

Al 31 de diciembre de 2025

Activo	Descripción	Tasa de Interés	Monto MUSD
Activos a costo amortizado	Pagaré Privado	9,50%	26.688
<b>Totales</b>			<b>26.688</b>

### 5.3 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 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.).

## FONDO DE INVERSIÓN FYNSA UPPER RESIDENCIAL US I

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

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, para los próximos y el futuro previsible.

Al cierre de cada periodo, la composición de los activos y pasivos en base a su liquidez es la siguiente:

Al 31 de marzo de 2026

Activo	Descripción	Caja (Activo líquido)	Vencimiento menor a 30 días	Vencimiento de 30 días a 1 año	Vencimiento mas de 1 año
Efectivo y Efectivo Equivalente	Banco	-	-	-	-
Activos financieros a valor razonable	Fondos Mutuo	-	49	-	-
Activos a costo amortizado	Pagaré Privado	-	-	12.710	14.636
<b>Totales</b>		-	<b>49</b>	<b>12.710</b>	<b>14.636</b>

Pasivos	Descripción	Vencimiento menor a 30 días	Vencimiento de 30 días a 1 año	Vencimiento mas de 1 año
Otros documentos y cuentas por pagar	Cuentas por pagar	-	3.538	-
Remuneraciones Sociedad Administradora	Cuentas por pagar	694	-	-
<b>Totales</b>		<b>694</b>	<b>3.538</b>	<b>-</b>

Al 31 de diciembre 2025

Activo	Descripción	Caja (Activo líquido)	Vencimiento menor a 30 días	Vencimiento de 30 días a 1 año	Vencimiento mas de 1 año
Efectivo y Efectivo Equivalente	Banco	6	-	-	-
Activos financieros a valor razonable	Fondos Mutuo	-	51	-	-
Activos a costo amortizado	Pagaré Privado	-	-	-	-
Inversiones valorizadas por el metodo de la participación	Sociedad Inmobiliaria	-	-	12.503	14.185
<b>Totales</b>		<b>6</b>	<b>51</b>	<b>12.503</b>	<b>14.185</b>

Pasivos	Descripción	Vencimiento menor a 30 días	Vencimiento de 30 días a 1 año	Vencimiento mas de 1 año
Otros documentos y cuentas por pagar	Cuentas por pagar	-	203	-
Remuneraciones Sociedad Administradora	Cuentas por pagar	588	-	-
<b>Totales</b>		<b>588</b>	<b>203</b>	<b>-</b>

*Cifras expresadas en MUSD.*

### 5.4 Riesgo de Crédito:

El riesgo de crédito corresponde al riesgo de pérdida financiera para el Fondo en caso de que un emisor o contraparte de un instrumento financiero no cumpla con sus obligaciones contractuales.

Al 31 de marzo de 2026, el Fondo mantiene exposición a instrumentos de deuda emitidos por la entidad subyacente en Estados Unidos, clasificados como activos financieros a costo amortizado. Dicha exposición presenta concentración por emisor, considerando que forma parte de la estructura de inversión definida en el Reglamento Interno del Fondo.

Durante el período, la Administradora evaluó la recuperabilidad de dichos instrumentos considerando la información financiera disponible del emisor, el devengo de intereses no cobrados, la evolución de los activos subyacentes y los escenarios de recuperación esperados. Como resultado de dicha evaluación, se reconoció una provisión por deterioro asociada a los instrumentos mantenidos por el Fondo, conforme a los criterios de pérdida crediticia esperada bajo IFRS 9.

La Administradora mantiene un seguimiento periódico de la evolución de la inversión subyacente, incluyendo información financiera, operacional, valorizaciones, flujos esperados y antecedentes de recuperabilidad disponibles.

## FONDO DE INVERSIÓN FYNSA UPPER RESIDENCIAL US I

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

Al cierre del 31 de marzo 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Fondo presenta los siguientes activos representativos de deuda:

Al 31 de marzo de 2026

Tipo de activo	Descripción	Tipo de valuación	Fecha de vencimiento	Clasificación de Riesgo	Monto MUSD
Activos a costo amortizado	Pagaré Fynsaupper	A costo amortizado	15-07-2026	S/C	8.106
Activos a costo amortizado	Pagaré Fynsaupper	A costo amortizado	06-08-2026	S/C	750
Activos a costo amortizado	Pagaré Fynsaupper	A costo amortizado	13-09-2026	S/C	1.145
Activos a costo amortizado	Pagaré Fynsaupper	A costo amortizado	27-09-2026	S/C	971
Activos a costo amortizado	Pagaré Fynsaupper	A costo amortizado	15-11-2026	S/C	781
Activos a costo amortizado	Pagaré Fynsaupper	A costo amortizado	20-12-2026	S/C	956
Activos a costo amortizado	Pagaré Fynsaupper	A costo amortizado	11-01-2027	S/C	503
Activos a costo amortizado	Pagaré Fynsaupper	A costo amortizado	11-01-2027	S/C	1.681
Activos a costo amortizado	Pagaré Fynsaupper	A costo amortizado	19-05-2027	S/C	820
Activos a costo amortizado	Pagaré Fynsaupper	A costo amortizado	24-05-2027	S/C	328
Activos a costo amortizado	Pagaré Fynsaupper	A costo amortizado	28-07-2027	S/C	2.401
Activos a costo amortizado	Pagaré Fynsaupper	A costo amortizado	26-10-2027	S/C	1.061
Activos a costo amortizado	Pagaré Fynsaupper	A costo amortizado	11-08-2028	S/C	1.543
Activos a costo amortizado	Pagaré Fynsaupper	A costo amortizado	01-10-2029	S/C	2.732
Activos a costo amortizado	Pagaré Fynsaupper	A costo amortizado	03-12-2029	S/C	2.713
Activos a costo amortizado	Pagaré Fynsaupper	A costo amortizado	21-10-2030	S/C	636
Activos a costo amortizado	Pagaré Fynsaupper	A costo amortizado	10-11-2030	S/C	42
Activos a costo amortizado	Pagaré Fynsaupper	A costo amortizado	27-02-2031	S/C	177
<b>Totales</b>					<b>27.346</b>

Al 31 de diciembre 2025

Tipo de activo	Descripción	Tipo de valuación	Fecha de vencimiento	Clasificación de Riesgo	Monto MUSD
Activos a costo amortizado	Pagaré Fynsaupper	A costo amortizado	11-01-2027	S/C	494
Activos a costo amortizado	Pagaré Fynsaupper	A costo amortizado	01-10-2029	S/C	2.676
Activos a costo amortizado	Pagaré Fynsaupper	A costo amortizado	03-12-2029	S/C	2.658
Activos a costo amortizado	Pagaré Fynsaupper	A costo amortizado	06-08-2026	S/C	738
Activos a costo amortizado	Pagaré Fynsaupper	A costo amortizado	11-01-2027	S/C	41
Activos a costo amortizado	Pagaré Fynsaupper	A costo amortizado	10-01-2027	S/C	1.653
Activos a costo amortizado	Pagaré Fynsaupper	A costo amortizado	11-08-2028	S/C	1.515
Activos a costo amortizado	Pagaré Fynsaupper	A costo amortizado	13-09-2026	S/C	1.126
Activos a costo amortizado	Pagaré Fynsaupper	A costo amortizado	15-07-2026	S/C	7.973
Activos a costo amortizado	Pagaré Fynsaupper	A costo amortizado	15-11-2026	S/C	768
Activos a costo amortizado	Pagaré Fynsaupper	A costo amortizado	19-05-2027	S/C	806
Activos a costo amortizado	Pagaré Fynsaupper	A costo amortizado	20-12-2026	S/C	940
Activos a costo amortizado	Pagaré Fynsaupper	A costo amortizado	21-10-2030	S/C	621
Activos a costo amortizado	Pagaré Fynsaupper	A costo amortizado	24-05-2027	S/C	322
Activos a costo amortizado	Pagaré Fynsaupper	A costo amortizado	26-10-2027	S/C	1.042
Activos a costo amortizado	Pagaré Fynsaupper	A costo amortizado	27-19-2026	S/C	955
Activos a costo amortizado	Pagaré Fynsaupper	A costo amortizado	28-07-2027	S/C	2.360
<b>Totales</b>					<b>26.688</b>

### 5.5 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

## FONDO DE INVERSIÓN FYNSA UPPER RESIDENCIAL US I

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

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 marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, la Administradora del Fondo la siguiente jerarquía de valor razonable, para los instrumentos financieros a valor razonable:

Al 31 de marzo de 2026

Activo	Nivel 1 MUSD	Nivel 2 MUSD	Nivel 3 MUSD	Total MUSD
Efectivo y efectivo equivalente	-	-	-	-
Activo a valor razonable	49	-	-	49
<b>Totales</b>	<b>49</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>49</b>

31 de diciembre de 2025:

Activo	Nivel 1 MUSD	Nivel 2 MUSD	Nivel 3 MUSD	Total MUSD
Efectivo y efectivo equivalente	6	-	-	6
Activo a valor razonable	51	-	-	51
<b>Totales</b>	<b>57</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>57</b>

### 5.6 Gestión de riesgo de capital

El capital del Fondo está representado por las cuotas emitidas y pagadas. No hay requerimientos externos de capital.

El importe de este puede variar por nuevas emisiones de cuotas acordadas en Asamblea de Aportantes y por disminución de capital de acuerdo a lo establecido en el Reglamento Interno del Fondo.

El objetivo del Fondo es salvaguardar la capacidad de este, con el objetivo de proporcionar rentabilidad para los aportantes y mantener una sólida base de capital y así apoyar el desarrollo de las actividades de inversión del Fondo.

Para poder mantener o ajustar la estructura de capital, el Fondo podría ajustar el importe de los dividendos a pagar a los aportantes, restituir capital, emitir nuevas cuotas o vender activos para reducir deuda.

### NOTA 6 - JUICIOS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS

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.

**FONDO DE INVERSIÓN FYNSA UPPER RESIDENCIAL US I**

**Al 31 de marzo de 2026 y 2025**

En relación con los activos financieros a costo amortizado, la Administración evaluó la existencia de indicios de aumento significativo del riesgo de crédito y la recuperabilidad de los flujos contractuales esperados. Dicha evaluación considera juicios y estimaciones asociados a la información financiera disponible del emisor, valorización de activos subyacentes, devengo de intereses, escenarios de recuperación y condiciones de mercado.

Al 31 de marzo de 2026, el Fondo reconoció una provisión por deterioro asociada a dichos instrumentos financieros. La estimación será actualizada periódicamente en función de la nueva información disponible y de la evolución de los supuestos de recuperabilidad

**NOTA 7 - EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE**

La composición del rubro efectivo y efectivo equivalente comprende los siguientes saldos:

Banco	Cuenta Corriente	Moneda	31-03-2026	31-03-2025
			MUSD	MUSD
Fynsa Corredores de Bolsa	Cuenta mercantil	Dólares Estadounidenses	-	2
Banco Security	921462306	Dólares Estadounidenses	-	5
<b>Total</b>			-	7

**NOTA 8 - ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS**

(a) Composición de la cartera:

Instrumento	31-03-2026				31-12-2025			
	Nacional MUSD	Extranjero MUSD	Total MUSD	% del total de activos	Nacional MUSD	Extranjero MUSD	Total MUSD	% del total de activos
<b>Títulos de Renta Variable</b>								
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	49	-	49	0,1789%	51	-	51	0,1907%
<b>Subtotal</b>	<b>49</b>	<b>-</b>	<b>49</b>	<b>0,1789%</b>	<b>51</b>	<b>-</b>	<b>51</b>	<b>0,1907%</b>
<b>Títulos de Deuda</b>								
<b>Subtotal</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Inversiones No Registradas</b>								
<b>Subtotal</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Otras Inversiones</b>								
<b>Subtotal</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total</b>	<b>49</b>	<b>-</b>	<b>49</b>	<b>0,1789%</b>	<b>51</b>	<b>-</b>	<b>51</b>	<b>0,1907%</b>

(b) Efectos en Resultados:

Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultado	01-01-2026	01-01-2025
	31-03-2026 MUSD	31-12-2025 MUSD
Resultados realizados	-	-
Resultados no realizados	-	-
<b>Total ganancia (pérdidas)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**FONDO DE INVERSIÓN FYNSA UPPER RESIDENCIAL US I**

**Al 31 de marzo de 2026 y 2025**

(c) Movimiento de los activos financieros a valor razonable con efecto en resultados:

<b>Movimientos de los activos a valor razonable con efecto en resultado</b>	<b>31-03-2026 MUSD</b>	<b>31-12-2025 MUSD</b>
Saldo inicio al 01 de enero:	51	76
Intereses y reajustes de instrumentos	-	-
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	-	2
Compras	-	-
Ventas	(3)	(26)
Otros movimientos	1	(1)
<b>Totales</b>	<b>49</b>	<b>51</b>

**NOTA 9 - ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO**

(a) Composición de la cartera:

<b>Instrumento</b>	<b>31-03-2026</b>				<b>31-12-2025</b>			
	<b>Nacional MUSD</b>	<b>Extranjero MUSD</b>	<b>Total MUSD</b>	<b>% del total de activos</b>	<b>Nacional MUSD</b>	<b>Extranjero MUSD</b>	<b>Total MUSD</b>	<b>% del total de activos</b>
<b>Títulos de Deuda</b>								
<b>Subtotal</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Inversiones No Registradas</b>								
Otros títulos de deuda no registrados	-	27.346	27.346	99,8211%	-	26.688	26.688	99,7869%
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	-	27.346	27.346	99,8211%	-	26.688	26.688	99,7869%
<b>Otras Inversiones</b>								
<b>Subtotal</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	-	27.346	27.346	99,8211%	-	26.688	26.688	99,7869%

(b) Movimiento de los activos financieros a costo amortizado:

	<b>31-03-2026 M\$</b>	<b>31-12-2025 M\$</b>
Saldo de Inicio al 01 de enero	26.688	24.140
Intereses y reajustes	482	1.898
Diferencias de cambio	-	-
Adiciones	176	650
Ventas	-	-
Otros Movimientos	-	-
<b>Saldo Final</b>	<b>27.346</b>	<b>26.688</b>
Menos: Porción no corriente	-	-
Porción corriente	-	-

**FONDO DE INVERSIÓN FYNsa UPPER RESIDENCIAL US I**

**Al 31 de marzo de 2026 y 2025**

**NOTA 10 - INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN**

Al 31 de marzo de 2026:

a) Composición de la Cartera:

Rut	Sociedad	Moneda Funcional	País de origen	Porcentaje de participación		Activos corrientes MUSD	Activos no corrientes MUSD	Total, activos MUSD	Pasivos corrientes MUSD	Pasivos no corrientes MUSD	Total pasivos MUSD	Patrimonio MUSD	Total ingresos MUSD	Total Gastos MUSD	Resultado del ejercicio MUSD	Valor de cotización bursátil MUSD
				Capital	Votos											
N/A	Fynsaupper US I LLC	Dólar Estadounidense	Estados Unidos	89,6931%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

b) El movimiento durante el período fue el siguiente:

Rut	Sociedad	Saldo de inicio MUSD	Participación en resultados MUSD	Participación en Otros resultados integrales MUSD	Resultados no realizados MUSD	Adiciones MUSD	Bajas MUSD	Otros movimientos MUSD	Saldo de Cierre MUSD
N/A	Fynsaupper US I LLC	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>		-	-	-	-	-	-	-	-

c) Plusvalías incluidas en el valor de la inversión:

Nombre Sociedad	31-03-2026 MUSD
SIN INFORMACIÓN	-

**FONDO DE INVERSIÓN FYNSA UPPER RESIDENCIAL US I**

**Al 31 de marzo de 2026 y 2025**

Al 31 de diciembre de 2025:

a) Composición de la Cartera:

Rut	Sociedad	Moneda Funcional	País de origen	Porcentaje de participación		Activos corrientes MUSD	Activos no corrientes MUSD	Total, activos MUSD	Pasivos corrientes MUSD	Pasivos no corrientes MUSD	Total pasivos MUSD	Patrimonio MUSD	Total ingresos MUSD	Total Gastos MUSD	Resultado del ejercicio MUSD	Valor de cotización bursátil MUSD	
				Capital	Votos												
N/A	Fynsaupper US I LLC	Dólar Estadounidense	Estados Unidos	89,6931%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

b) El movimiento durante el período fue el siguiente:

Rut	Sociedad	Saldo de inicio MUSD	Participación en resultados MUSD	Participación en Otros resultados integrales MUSD	Resultados no realizados MUSD	Adiciones MUSD	Bajas MUSD	Otros movimientos MUSD	Saldo de Cierre MUSD
N/A	Fynsaupper US I LLC	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>		-	-	-	-	-	-	-	-

c) Plusvalías incluidas en el valor de la inversión:

Nombre Sociedad	31-12-2025 MUSD
SIN INFORMACIÓN	-

**FONDO DE INVERSIÓN FYNSA UPPER RESIDENCIAL US I**

**Al 31 de marzo de 2026 y 2025**

**NOTA 11 - PROPIEDADES DE INVERSIÓN**

El fondo no mantiene Propiedades de Inversión sobre activos a la fecha de los presentes Estados Financieros.

**NOTA 12 - CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR POR OPERACIONES**

El fondo no mantiene cuentas y documentos por cobrar por operaciones a la fecha de los presentes Estados Financieros.

**NOTA 13 - PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS**

El fondo no mantiene Pasivos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultado a la fecha de los presentes Estados Financieros.

**NOTA 14 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS**

El fondo no mantiene Otros Pasivos Financieros a la fecha de los presentes Estados Financieros.

**NOTA 15 - CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR POR OPERACIONES**

El fondo no mantiene Cuentas y Documentos por Pagar por Operaciones a la fecha de los presentes Estados Financieros.

**NOTA 16 - OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR**

La composición de este rubro es la siguiente:

<b>Detalle</b>	<b>31-03-2026 MUSD</b>	<b>31-12-2025 MUSD</b>
Contabilidad	1	1
Anticipo Vencimiento	200	200
Otros Gastos	1	2
<b>Total</b>	<b>202</b>	<b>203</b>

**FONDO DE INVERSIÓN FYNSA UPPER RESIDENCIAL US I**

**Al 31 de marzo de 2026 y 2025**

**NOTA 17 - OTROS PASIVOS**

La composición de este rubro es la siguiente:

Detalle	31-03-2026 M\$	31-12-2025 M\$
Provisión por Deterioro	3.336	-
<b>Total</b>	<b>3.336</b>	<b>-</b>

**NOTA 18 - INTERESES Y REAJUSTES**

La composición de este rubro es la siguiente:

Detalle	01-01-2026	01-01-2025
	31-03-2026	31-03-2025
	MUSD	MUSD
Efectivo y efectivo equivalente	-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-
Activos financieros a costo amortizado	482	465
<b>Total</b>	<b>482</b>	<b>465</b>

**NOTA 19 - CUOTAS EMITIDAS**

Las cuotas pagadas del Fondo ascienden a 30.457.741 al 31 de marzo de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 a 30.112.776 para la serie A, con un valor cuota de US\$0,7605 Y US\$0,8619 por cuota respectivamente.

Al 31 de marzo de 2026 la Serie I no ha iniciado operaciones.

**(a) Al 31 de marzo de 2026**

El detalle de las cuotas vigentes es el siguiente:

Emisión vigente	Total cuotas emitidas	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas
A	30.457.741	-	30.457.741	30.457.741
I	-	-	-	-

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

A	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas	Total
Saldo inicio	-	30.112.776	30.112.776	30.112.776
Emissiones del período	-	344.965	344.965	344.965
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
<b>Saldo al Cierre</b>	<b>-</b>	<b>30.457.741</b>	<b>30.457.741</b>	<b>30.457.741</b>

**FONDO DE INVERSIÓN FYNSA UPPER RESIDENCIAL US I**

**Al 31 de marzo de 2026 y 2025**

**(b) Al 31 de diciembre de 2025**

El detalle de las cuotas vigentes es el siguiente:

<b>Emisión vigente</b>	<b>Total cuotas emitidas</b>	<b>Cuotas comprometidas</b>	<b>Cuotas suscritas</b>	<b>Cuotas pagadas</b>
A	30.112.776	-	30.112.776	30.112.776
I	-	-	-	-

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

<b>A</b>	<b>Cuotas comprometidas</b>	<b>Cuotas suscritas</b>	<b>Cuotas pagadas</b>	<b>Total</b>
Saldo inicio	-	28.818.667	28.818.667	28.818.667
Emisiones del período	-	1.294.109	1.294.109	1.294.109
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
<b>Saldo al Cierre</b>	-	<b>30.112.776</b>	<b>30.112.776</b>	<b>30.112.776</b>

**NOTA 20 - REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES**

El Fondo no ha distribuido dividendos durante el año 2026 y 2025.

**NOTA 21 - RENTABILIDAD DEL FONDO**

A continuación, se indica la rentabilidad obtenida por el fondo (valor cuota) por la Serie Ejecutiva e Institucional en los períodos que se indican:

<b>Tipo de rentabilidad</b>	<b>Rentabilidad Acumulada</b>		
	<b>Periodo Actual (*)</b>	<b>Últimos 12 meses</b>	<b>Últimos 24 meses</b>
Nominal	-11,7647%	-9,5074%	-48,1913%
Real (**)	-11,7647%	-9,5074%	-48,1913%

“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.”

(\*)El fondo comenzó sus operaciones el 19-07-2021.

## FONDO DE INVERSIÓN FYNSA UPPER RESIDENCIAL US I

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

### **NOTA 22 - VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA**

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Fondo no mantiene inversiones en los cuales aplique calcular valor económico.

### **NOTA 23 - INVERSIÓN ACUMULADA EN ACCIONES O EN CUOTAS DE FONDO DE INVERSIÓN**

Al 31 de marzo de 2026, 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 24 - EXCESOS DE INVERSIÓN**

No existen excesos de inversión de acuerdo con los límites establecidos en la Ley N°20.712 y/o en el reglamento interno del fondo respectivo.

### **NOTA 25 - GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES**

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, no existen gravámenes ni prohibiciones sobre los activos del fondo.



**FONDO DE INVERSIÓN FYNsa UPPER RESIDENCIAL US I**

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

**NOTA 26 - CUSTODIA DE VALORES (NORMA DE CARÁCTER GENERAL N°235 DE 2009)**

La Sociedad Administradora custodia físicamente en sus oficinas los contratos originales que forman parte del 100% de la inversión del fondo, cumpliendo con lo que exige Título III letra A, en la Norma de Carácter General N°235 de 2009.

Al 31 de marzo de 2026:

Entidades	CUSTODIA DE VALORES					
	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado MUSD	% sobre total inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total Activo del Fondo	Monto Custodiado MUSD	% sobre total Inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Extranjeros	% sobre total Activo del Fondo
Fynsa Administradora General de Fondos S.A.	-	-	-	27.346	100,0000%	99,8211%
Fynsa Corredores de Bolsa	49	100,00000%	0,1789%	-	-	-
<b>Total Cartera de inversiones en Custodia</b>	<b>49</b>	<b>100,0000%</b>	<b>0,1789%</b>	<b>27.346</b>	<b>100,0000%</b>	<b>99,8211%</b>

Al 31 de diciembre de 2025:

Entidades	CUSTODIA DE VALORES					
	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado MUSD	% sobre total inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total Activo del Fondo	Monto Custodiado MUSD	% sobre total Inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Extranjeros	% sobre total Activo del Fondo
Fynsa Administradora General de Fondos S.A.	-	-	-	26.688	100,0000%	99,7869%
Fynsa Corredores de Bolsa	51	100,00000%	0,1907%	-	-	-
<b>Total Cartera de inversiones en Custodia</b>	<b>51</b>	<b>100,0000%</b>	<b>0,1907%</b>	<b>26.688</b>	<b>100,0000%</b>	<b>99,7869%</b>



## FONDO DE INVERSIÓN FYNsa UPPER RESIDENCIAL US I

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

### NOTA 27 - 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 fondo es administrado por Fynsa Administradora General de Fondos S.A. (la 'administradora'), una sociedad administradora de fondos constituida en Chile. La Sociedad Administradora recibe a cambio, por concepto de remuneración por la administración del Fondo, una Comisión Fija de Administración anual de hasta un 1,785% para la Serie A, hasta un 0,1% para la Serie I, calculado sobre el valor del Patrimonio del Fondo. La comisión antes indicada incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA) que corresponda cargar en conformidad a la Ley.

##### i. Gasto de Remuneración por Administración

Tipo de Gasto	01-01-2026	01-01-2025
	31-03-2026	31-03-2025
	MUSD	MUSD
Comisión de Administración Fija	106	106
Comisión de Administración Variable	-	-
TOTAL	106	106

##### ii. Cuenta por pagar por Remuneración por Administración

	31-03-2026	31-12-2025
	MUSD	MUSD
Remuneración por pagar a Fynsa Administradora General de Fondos S.A	694	588

#### b. Tenencia de cuotas por la administradora, entidades relacionadas a la misma y otros

La administradora, sus personas relacionadas, sus accionistas y los trabajadores que representen al empleador o que tengan facultades generales de administración; no mantienen cuotas del Fondo.



## FONDO DE INVERSIÓN FYNsa UPPER RESIDENCIAL US I

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

### NOTA 28 - GARANTÍA CONSTITUIDA POR LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA EN BENEFICIO DEL FONDO (ARTÍCULO 12° A LEY N° 20.712)

El detalle de la garantía constituida por la sociedad administradora en beneficio del fondo, en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Artículo 12 de la Ley N° 20.712, se presenta en el cuadro a continuación:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (desde - hasta)	
Póliza de Seguro	Aseguradora Porvenir S.A.	Banco de Chile	10.000	10/01/2026	10/01/2027

### NOTA 29 - COSTOS DE TRANSACCIÓN

Al 31 de marzo de 2026 y 2025, los Costos de Transacción en el Fondo ascienden a MUS\$0.

### NOTA 30 - OTROS GASTOS DE OPERACIÓN

A continuación, se detalla el monto, en miles de la moneda funcional del fondo, acumulado en el período actual y del período anterior, de los principales conceptos por los cuales el fondo ha incurrido en gastos operacionales, conforme al porcentaje máximo de cargo del fondo establecido en su respectivo Reglamento Interno.

Tipo de Gasto	01-01-2026	01-01-2025
	31-03-2026	31-03-2025
Gastos de Abogados	2	2
Gastos por Procesamiento de	5	5
<b>Total</b>	<b>7</b>	<b>7</b>
<b>% sobre el activo del fondo</b>	<b>0,0256%</b>	<b>0,0284%</b>

### NOTA 31 - COSTOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026 y 2025, los Costos Financieros en el Fondo ascienden a MUS\$0.

### NOTA 32 - INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

A continuación, se presenta información estadística del fondo, al último día de cada mes del período que se informa, de acuerdo con el siguiente cuadro:

**FONDO DE INVERSIÓN FYNsa UPPER RESIDENCIAL US I**

**Al 31 de marzo de 2026 y 2025**

**Serie A**

31-03-2026				
Mes	Valor libro cuota USD	Valor mercado cuota USD	Patrimonio MUSD	N° aportantes
Enero	0,8660	0,8660	26.078	15
Febrero	0,7670	0,7670	23.098	15
Marzo	0,7605	0,7605	23.163	15

31-12-2025				
Mes	Valor libro cuota USD	Valor mercado cuota USD	Patrimonio MUSD	N° aportantes
Enero	0,8324	0,8324	23.989	14
Febrero	0,8362	0,8362	24.097	14
Marzo	0,8404	0,8404	24.219	15
Abril	0,8444	0,8444	24.335	15
Mayo	0,8486	0,8486	24.456	15
Junio	0,8527	0,8527	24.573	15
Julio	0,8569	0,8569	24.694	15
Agosto	0,8610	0,8610	24.814	15
Septiembre	0,8651	0,8651	24.930	15
Octubre	0,8549	0,8549	25.660	15
Noviembre	0,8578	0,8578	25.830	15
Diciembre	0,8619	0,8619	25.954	15

**NOTA 33 - CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS O FILIALES E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS O COLIGADAS**

El fondo no tiene subsidiarias o filiales ni asociadas o coligadas a la fecha de cierre de los Estados Financieros.

**NOTA 34 - SANCIONES**

Durante el ejercicio terminado al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Fondo no ha sido objeto de sanciones por parte de algún organismo fiscalizador

**NOTA 35 - HECHOS RELEVANTES**

Durante el periodo terminado al 31 de marzo de 2026, la Administradora continuó con el seguimiento de las inversiones subyacentes del Fondo, las cuales mantienen exposición al mercado residencial multifamily en Estados Unidos, a través de instrumentos vinculados a estructuras de inversión administradas por gestores extranjeros.



## FONDO DE INVERSIÓN FYNsa UPPER RESIDENCIAL US I

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

Durante el periodo, se materializó el último tramo del proceso de colocación de cuotas correspondiente al levantamiento de capital de 2024, por un monto de USD 175.932,15, el cual había sido informado como hecho posterior en el cierre de diciembre de 2025. Los recursos fueron destinados a la suscripción de un instrumento de deuda emitido por la entidad subyacente en Estados Unidos, en línea con la política de inversión del Fondo y en cumplimiento de la normativa aplicable a operaciones con partes relacionadas.

En el marco del cierre mensual, la Administradora revisó la valorización de los instrumentos mantenidos por el Fondo, considerando información actualizada sobre la evolución financiera y operacional de las inversiones subyacentes. Como resultado de dicha revisión, y de conformidad con las políticas contables aplicables incluyendo los criterios de deterioro esperado bajo IFRS 9, se reconocieron ajustes de valorización en ciertas inversiones del Fondo, los que incidieron en la determinación del valor cuota del periodo. La Administradora mantiene el monitoreo continuo de dichas inversiones.

En cuanto al contexto de mercado, el sector multifamily en Estados Unidos se mantuvo durante el primer trimestre de 2026 en un escenario de ajuste, con variación de rentas levemente negativa a nivel nacional y ocupación en torno a 94,2%. En Houston, mercado relevante para las inversiones subyacentes del Fondo, la ocupación se ubicó en 90,4% al cierre del trimestre, con absorción positiva, aunque inferior al periodo previo.

Con posterioridad al cierre, la Administradora ha continuado evaluando alternativas para fortalecer la posición financiera de las estructuras de inversión en el extranjero, incluyendo opciones de financiamiento y estructuración de capital, sujetas a las aprobaciones internas, contractuales y regulatorias que correspondan.

### NOTA 36 - HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al 31 de marzo de 2026 y hasta la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la Administradora continuó con el proceso de seguimiento y evaluación de recuperabilidad de los instrumentos financieros mantenidos por el Fondo a costo amortizado.

En dicho contexto, la Administración actualizó la metodología de medición de pérdida crediticia esperada bajo IFRS 9, incorporando un enfoque de evaluación individual, escenarios de recuperación y estimación de recuperación descontados. Esta actualización metodológica será considerada en los cierres posteriores, en función de la información disponible a cada fecha de medición.

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.

A juicio de la Administración, no se han identificado otros hechos posteriores que requieran ajustes adicionales a los presentes estados financieros.



**FONDO DE INVERSIÓN FYNSA UPPER RESIDENCIAL US I**

Al 31 de marzo de 2026 y 2025

**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 MUSD	EXTRANJERO MUSD	TOTAL MUSD	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	49	-	49	0,1789%
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	-	-	-	-
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	-	27.346	27.346	99,8211%
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
<b>TOTALES</b>	<b>49</b>	<b>27.346</b>	<b>27.395</b>	<b>100,0000%</b>

**FONDO DE INVERSIÓN FYNsa UPPER RESIDENCIAL US I**

**Al 31 de marzo de 2026 y 2025**

**ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO**

DESCRIPCIÓN	01-01-2026 31-03-2026 MUSS	01-01-2025 31-03-2025 MUSS
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES</b>	-	-
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	-	-
Enajenación de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos percibidos	-	-
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	-	-
Enajenación de bienes raíces	-	-
Arriendo de bienes raíces	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
<b>PÉRDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES</b>	-	-
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	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
<b>UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES</b>	<b>482</b>	<b>465</b>
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Intereses devengados de títulos de deuda	482	465
Valorización de bienes raíces	-	-
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	-	-
<b>GASTOS DEL EJERCICIO</b>	<b>(3.449)</b>	<b>(113)</b>
Gastos financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	(106)	(106)
Remuneración del comité de vigilancia	-	-
Gastos operacionales de cargo del fondo	(3.343)	(7)
Otros gastos	-	-
<b>DIFERENCIA DE CAMBIO</b>	-	-
<b>RESULTADO NETO DEL EJERCICIO</b>	<b>(2.967)</b>	<b>352</b>

**FONDO DE INVERSIÓN FYNsa UPPER RESIDENCIAL US I**

**Al 31 de marzo de 2026 y 2025**

**ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS**

DESCRIPCIÓN	01-01-2026	01-01-2025
	31-03-2026	31-03-2025
	MUS\$	MUS\$
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO</b>	<b>(3.449)</b>	<b>(113)</b>
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	-	-
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-	-
Gastos del ejercicio (menos)	(3.449)	(113)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	-	-
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>	<b>(11.225)</b>	<b>(10.752)</b>
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(11.225)	(10.752)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(11.225)	(10.752)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	-	-
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	-	-
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-	-
<b>MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR</b>	<b>(14.674)</b>	<b>(10.865)</b>