



FONDO DE INVERSIÓN FYNSA MULTIFAMILY +SITISEN

Estados Financieros al 30 de junio de 2026

CONTENIDO

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

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



Fondo de Inversión Fynsa Multifamily +Sitisen

ESTADOS FINANCIEROS

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

NOTAS EXPLICATIVAS

NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL

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

NOTA 2 - RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

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

NOTA 3 – PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

NOTA 4 – CAMBIOS CONTABLES

NOTA 5 – POLÍTICAS DE INVERSIÓN DEL FONDO

NOTA 6 – ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

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

NOTA 7 – USO DE ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

NOTA 8 - EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE



Fondo de Inversión Fynsa Multifamily +Sitisen

NOTA 9 – ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN EL RESULTADO

NOTA 10 – ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO

NOTA 11 – CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR POR OPERACIONES

NOTA 12 – OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

NOTA 13 – INVERSIONES VALORIZADAS POR EL METODO DE LA PARTICIPACION

NOTA 14 – PROPIEDADES DE INVERSION

NOTA 15 – OTROS ACTIVOS

NOTA 16 – CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR POR OPERACIONES

NOTA 17 – REMUNERACIONES SOCIEDAD ADMINISTRADORA

NOTA 18 – OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

NOTA 19 – CUOTAS EMITIDAS

NOTA 20 – REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES

NOTA 21 – RENTABILIDAD DEL FONDO

NOTA 22 – VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA

NOTA 23 – INVERSIÓN ACUMULADA EN ACCIONES O EN CUOTAS DE FONDOS DE INVERSIÓN

NOTA 24 – EXCESOS DE INVERSIÓN

NOTA 25 – GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES

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

NOTA 27 – PARTES RELACIONADAS

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

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

NOTA 29 – OTROS GASTOS DE OPERACIÓN

NOTA 30 – INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

NOTA 31 – CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS O FILIALES E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS O COLIGADAS

NOTA 32 - SANCIONES

NOTA 33 - HECHOS RELEVANTES

**NOTA 34 - HECHOS POSTERIORES
ANEXOS ESTADOS COMPLEMENTARIOS**



Fondo de Inversión Fynsa Multifamily +Sitisen

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

		08.05.2026 30.06.2026
	Nota	M\$
ACTIVOS		
Activo Corriente		
Efectivo y efectivo equivalente	8	17.346.306
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-
Activos fin. a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-
Activos fin. a valor razonable con efecto en resultados entregados en garantía		-
Activos financieros a costo amortizado		-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-
Otros activos		-
Total Activo Corriente		17.346.306
Activo No Corriente		
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-
Activos fin. a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-
Activos financieros a costo amortizado	10	12.202.537
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-
Inversiones valorizadas por el método de la participación		-
Propiedades de Inversión		-
Otros activos	15	1.000
Total Activo No Corriente		12.203.537
TOTAL ACTIVO		29.549.843
PASIVOS		
Pasivo Corriente		
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-
Préstamos		-
Otros pasivos financieros		-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-
Remuneraciones sociedad administradora	17	38.107
Otros documentos y cuentas por pagar	18	1.000
Ingresos anticipados		-
Otros pasivos		-
Total Pasivo Corriente		39.107
Pasivo No Corriente		
Préstamos		-
Otros pasivos financieros		-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-
Otros documentos y cuentas por pagar		-
Ingresos anticipados		-
Otros pasivos		-
Total Pasivo No Corriente		-
PATRIMONIO NETO		
Aportes		29.256.824
Otras reservas		-
Resultado acumulado		-
Resultado del ejercicio		253.912
Dividendos provisorios		-
Total Patrimonio Neto		29.510.736
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		29.549.843



Fondo de Inversión Fynsa Multifamily +Sitisen

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

ESTADO DE RESULTADOS	Nota	08.05.2026
		30.06.2026
		M\$
INGRESOS/PERDIDAS DE LA OPERACION		
Intereses y reajustes	10	210.968
Ingresos por dividendos		-
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado		-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-
Cambios netos en valor razonable de activos y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		81.052
Resultado en venta de instrumentos financieros		-
Resultado por venta de inmuebles		-
Ingreso por arriendo de bienes raíces		-
Variaciones a valor razonable de propiedades de inversión		-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación		-
Otros		-
Total ingresos (pérdidas)netos de la operación		292.020
GASTOS		
Depreciaciones		-
Remuneración del Comité de Vigilancia		-
Comisión de administración	17	(38.107)
Honorarios por custodia y administración		-
Gastos de transacción		-
Otros gastos de operación	29	(1)
Total gastos de operación		(38.108)
Gastos por financiamiento		-
Otros gastos financieros		-
Total resultados por operaciones de financiamiento		-
Utilidad(pérdida)de la operación		253.912
Costos financieros		-
Utilidad(pérdida) antes de impuesto		253.912
Impuesto a las ganancias por inversión en el exterior		-
Resultado del ejercicio		253.912
Otros Resultados Integrales		
Cobertura de Flujo de caja		-
Ajustes por conversión		-
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación		-
Otros ajustes al Patrimonio Neto		-
Total otros resultados integrales		-
Total Resultado Integral		253.912



Fondo de Inversión Fynsa Multifamily +Sitisen

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Concepto	Aportes	2026								
		Otras Reservas					Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
		Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total Otras Reservas				
Saldo inicio (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambios contables (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aportes (+)	29.256.824	-	-	-	-	-	-	-	-	29.256.824
Repartos de patrimonio (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio: ▪ Resultado del Ejercicio (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	253.912	-	253.912
▪ Otros resultados integrales (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales (+ ó -)	29.256.824	-	-	-	-	-	-	253.912	-	29.510.736



Fondo de Inversión Fynsa Multifamily +Sitisen

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

CONCEPTO	08.05.2026
	30.06.2026
	M\$
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación	
Cobro de arrendamiento de bienes raíces	-
Venta de inmuebles	-
Compra de activos financieros	(11.991.570)
Venta de activos financieros	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos	81.052
Liquidación de instrumentos financieros derivados	-
Dividendos recibidos	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar	-
Pago de cuentas y documentos por pagar	-
Otros gastos de operación pagados	-
Otros ingresos de operación percibidos	-
Flujo neto originado por actividades de la operación	(11.910.517)
Flujo de efectivo originado por actividades de inversión	
Cobro de arrendamiento de bienes raíces	-
Venta de inmuebles	-
Compra de activos financieros (-)	-
Venta de activos financieros	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados	-
Dividendos recibidos	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar	-
Pago de cuentas y documentos por pagar	-
Otros gastos de operación pagados	-
Otros ingresos de operación percibidos	-
Flujo neto originado por actividades de inversión	-
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento	
Obtención de préstamos	-
Pago de préstamos	-
Otros pasivos financieros obtenidos	-
Pagos de otros pasivos financieros	-
Aportes	29.256.824
Reparto de patrimonio	-
Reparto de dividendos	-
Otros	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	29.256.824
Aumento (disminución)neto de efectivo y efectivo equivalente	17.346.307
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente	-
Diferencias de cambio sobre efectivo y efectivo equivalentes	(1)
Saldo final de efectivo y efectivo equivalentes	17.346.306



Fondo de Inversión Fynsa Multifamily +Sitisen

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Tipo de Fondo

Fondo de Inversión Fynsa Multifamily +Sitisen (en adelante el “Fondo”), Run 10868-5, es un Fondo de Inversión No Rescatable sujeto a la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero, domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas. La dirección de su oficina registrada es Isidora Goyenechea 3477, piso 11, comuna de Las Condes, Santiago de Chile.

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

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

Las cuotas del Fondo se entienden inscritas en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero, de conformidad a lo dispuesto en la Ley N° 20.712. Asimismo, con fecha 08 de mayo de 2026, las cuotas de la Serie Ejecutiva del Fondo fueron inscritas en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores, bajo el nemotécnico CFIFYNMSEJ. Las cuotas de la Serie Altos Montos del Fondo fueron inscritas bajo el nemotécnico CFIFYNMSAM. Las cuotas de la Serie Patrocinador del Fondo fueron inscritas bajo el nemotécnico CFIFYNMSPA. Las cuotas de la Serie Especial del Fondo fueron inscritas bajo el nemotécnico CFIFYNMSEP. Las cuotas de la Serie Operador del Fondo fueron inscritas bajo el nemotécnico CFIFYNMSOP. Las cuotas de la Serie Estructurador del Fondo fueron inscritas bajo el nemotécnico CFIFYNMSET.

1.2 Objetivo

El Fondo tiene como objetivo principal desarrollar indirectamente, a través de una sociedad por acciones (en adelante, la “Sociedad”), la primera etapa de un proyecto inmobiliario denominado “+Sitisen” ubicado en la comuna de Lo Barnechea, ciudad de Santiago, consistente en la construcción de tres edificios residenciales y una superficie o placa comercial (en adelante, el “Proyecto”), con el objeto luego de venderlo una vez estabilizados sus ingresos.

Para tales efectos, el Fondo invertirá sus recursos en acciones, pagarés, efectos de comercio u otros instrumentos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, emitidos por la Sociedad.

La Sociedad no estará sujeta a la fiscalización de la Comisión. No obstante, sus estados financieros anuales deberán ser auditados por empresas de auditoría externa de aquellas referidas en el Título XXVIII de la Ley N° 18.045 de Mercado de Valores. La Sociedad contratará los servicios de Isidora 19 S.A. y/o alguna de sus personas relacionadas (en adelante, “Isidora 19”). Consecuentemente, Isidora 19 administrará y asesorará a la Sociedad en relación con el desarrollo, ejecución y



Fondo de Inversión Fynsa Multifamily +Sitisen

explotación de sus activos, sin perjuicio de las funciones del Comité de Inversiones que se señala más adelante. Asimismo, la Sociedad contratará los servicios de Greystar Chile SpA y/o la persona relacionada que ésta designe, para la asesoría en el diseño, consultoría e implementación del Proyecto, así como para la comercialización y la administración de los activos habitacionales del Proyecto.

1.3 Aprobación de Reglamento Interno

Con fecha 30 de abril de 2022, se depositó el Reglamento Interno en el Registro Público de Reglamentos Internos que lleva la Comisión para el Mercado Financiero, de conformidad a lo establecido en la Ley N° 20.712.

1.4 Modificaciones al Reglamento Interno

Al 30 de junio 2026 el fondo no presenta modificación en su reglamento interno original.

1.5 Inicio de Operaciones.

El Fondo inició sus operaciones el 08 de mayo de 2026.

1.6 Término de Operaciones.

El plazo de duración del Fondo será de 7 años, a contar desde el inicio de operaciones del Fondo.

En todo caso, dicho plazo podrá prorrogarse previo acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes, por el plazo que ésta libremente determine, prórroga que podrá acordarse cuantas veces estime conveniente la Asamblea. La Asamblea que acuerde la prórroga del plazo de duración del Fondo deberá celebrarse con a lo menos un día de anticipación a la fecha de vencimiento del plazo de duración

NOTA 2 - RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

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

2.1 Bases de preparación

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

La preparación de Estados Financieros en conformidad con NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También necesita que la Administración utilice su criterio en el proceso de aplicar los principios contables del Fondo. Estos Estados Financieros han sido preparados por la Administración utilizando su mejor saber y entender respecto de las normas, sus interpretaciones y las circunstancias actuales que ellas conllevan.



Fondo de Inversión Fynsa Multifamily +Sitisen

De acuerdo con las políticas de inversión definidas por la Administración para este segmento de negocios, el Fondo invirtió en sociedades inmobiliarias la cual se encuentra en etapa inicial. Las inversiones están valorizadas por el método de la participación.

2.2 Período cubierto

Los presentes Estados financieros comprenden los Estados de Situación Financiera al 30 de junio de 2026, y los Estados de Resultados Integrales, de Cambios en el Patrimonio Neto y de Flujos de Efectivo, para el ejercicio comprendido entre el 08 de mayo al 30 de junio de 2026.

2.3 Conversión de moneda extranjera

a) Moneda funcional y de presentación

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

b) Transacciones y saldos

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

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

Las paridades al cierre del periodo son las siguientes:

Moneda	30.06.2026
Dólares Estadounidenses	922,21
UF	40.820,31

2.4 Activos y pasivos financieros, Clasificación y medición

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

2.4.1 Activos financieros a costo amortizado

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

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

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

2.4.3 Activos financieros a valor razonable con Cambios en resultados

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

2.4.4 Pasivos financieros

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

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

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

2.5 Presentación neta o compensada de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto es así informado en el Estado de Situación Financiera cuando existe un derecho legal para compensar los importes reconocidos y



Fondo de Inversión Fynsa Multifamily +Sitisen

existe la intención de liquidar sobre una base neta, o realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

2.6 Efectivo y efectivo equivalente

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

2.7 Cuentas y documentos por Cobrar/Pagar por operaciones

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

2.8 Ingresos financieros e ingresos por dividendos

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

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

2.9 Aportes (Capital Pagado)

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

2.10 Dividendos por Pagar

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

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

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



Fondo de Inversión Fynsa Multifamily +Sitisen

No obstante, lo dispuesto en el párrafo anterior, si el Fondo tuviere pérdidas acumuladas, los beneficios se destinarán primeramente a absorberlas.

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

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

2.4.11 Provisiones

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

NOTA 3 – PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

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



1. Nuevos pronunciamientos contables

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

Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF	Períodos anuales que comiencen a partir del
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

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
Estados financieros primarios (NIIF 18)	1 de enero de 2027
Iniciativa de divulgación—subsidiarias sin responsabilidad pública: divulgaciones (NIIF 19)	1 de enero de 2027
Modificaciones a la NIIF 19 - subsidiarias sin responsabilidad pública: divulgaciones (NIIF 19)	1 de enero de 2027
Traducción a una moneda de presentación hiperinflacionaria (NIC 21)	1 de enero de 2027

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

NOTA 4. CAMBIOS CONTABLES

Al 30 de junio de 2026, el Fondo no presenta cambios contables.

NOTA 5. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO

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

5.1 El Fondo podrá invertir sus recursos en los siguientes valores e instrumentos, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en su caja y en bancos:

- 1) Acciones emitidas por la Sociedad;
- 2) Pagarés u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión emitidos por la Sociedad;
- 3) 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;
- 4) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas;



Fondo de Inversión Fynsa Multifamily +Sitisen

5) Bonos, efectos de comercio, pagarés, u otros títulos de deuda emitidos por entidades emisoras nacionales, cuyas emisiones hayan sido registradas como valores de oferta pública en Chile; y,

6) Cuotas de fondos mutuos y fondos de inversión, sean éstos últimos fiscalizados o no, que inviertan principalmente en instrumentos de deuda de corto, mediano o largo plazo.

5.2. Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo podrá concurrir a la constitución de sociedades.

5.3. El Fondo podrá invertir sus recursos en cuotas de fondos administrados por la Administradora o por personas relacionadas a ésta, sujeto al cumplimiento de los requisitos dispuestos en el artículo 61 de la Ley N° 20.712 y de la Sección II de la Norma de Carácter General N° 376 de la Comisión o aquella que la modifique o reemplace. Para estos efectos, no existirán límites de inversión y/o diversificación específicos que estos fondos deban cumplir.

5.4. La Sociedad podrá celebrar contratos con personas relacionadas a la Administradora, los cuales deberán observar condiciones de equidad similares a las que prevalecen en el mercado.

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

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

5.7. Los instrumentos en los que invierta el Fondo no deberán contar necesariamente con una clasificación de riesgo.

5.8. El Fondo dirigirá sus inversiones al mercado nacional.

5.9. Las inversiones del Fondo podrán estar denominadas en cualquiera clase de monedas, sin limitación alguna.

5.10. Los títulos representativos de inversiones de los recursos del Fondo que sean valores de oferta pública susceptibles de ser custodiados serán mantenidos en custodia en una Empresa de Depósito y Custodia de Valores regulada por la Ley N° 18.876, de conformidad con lo que establezca la Norma de Carácter General N° 235 de la Comisión, y sus modificaciones posteriores. En relación a los títulos no susceptibles de ser custodiados por parte de las referidas empresas de acuerdo a lo establecido por la Comisión mediante norma de carácter general, se sujetará a la reglamentación que para estos efectos dicte dicha Comisión. Lo anterior, es sin perjuicio de las demás medidas de seguridad que sea necesario adoptar según la naturaleza del título de que se trate.



Fondo de Inversión Fynsa Multifamily +Sitisen

Límites 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:

- 1) Acciones emitidas por la Sociedad: Hasta un 100%.
- 2) Pagarés u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión emitidos por la Sociedad: Hasta un 100%.
- 3) 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 20%.
- 4) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas: Hasta un 20%.
- 5) Bonos, efectos de comercio, pagarés, u otros títulos de deuda emitidos por entidades emisoras nacionales, cuyas emisiones hayan sido registradas como valores de oferta pública en Chile: Hasta un 20%.
- 6) Cuotas de fondos mutuos y fondos de inversión, sean éstos últimos fiscalizados o no, que inviertan principalmente en instrumentos de deuda de corto, mediano o largo plazo: Hasta un 20%.

Con todo, el Fondo deberá invertir al menos el 80% de sus activos en los valores e instrumentos señalados en los números 1) y 2) de la sección 2.1. del número DOS del presente Capítulo considerados en su conjunto.

Diversificación de las inversiones por emisor y grupo empresarial:

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:

- 1) Acciones emitidas por la Sociedad: Hasta un 100%.
- 2) Pagarés u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión emitidos por la Sociedad: Hasta un 100%.
- 3) 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 20%.
- 4) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas: Hasta un 20%.
- 5) Bonos, efectos de comercio, pagarés, u otros títulos de deuda emitidos por entidades emisoras nacionales, cuyas emisiones hayan sido registradas como valores de oferta pública en Chile: Hasta un 20%.



Fondo de Inversión Fynsa Multifamily +Sitisen

6) Cuotas de fondos mutuos y fondos de inversión, sean éstos últimos fiscalizados o no, que inviertan principalmente en instrumentos de deuda de corto, mediano o largo plazo: Hasta un 20%.

Por su parte, 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.

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

Para los efectos de determinar los límites máximos referidos en los numerales precedentes, se estará a la información contenida en la contabilidad del Fondo.

El Fondo podrá invertir sus recursos en cuotas de fondos mutuos y fondos de inversión, fiscalizados o no, administrados por terceros conforme los límites de diversificación definidos en los numerales 3.1. y 3.2. precedentes, cuyos reglamentos internos establezcan políticas de inversión y diversificación similares a las contenidas en el Reglamento Interno. Por su parte, el porcentaje máximo de gastos, remuneraciones y comisiones que podrán ser cargados al Fondo por la gestión e inversión directa e indirecta de sus recursos en dichos fondos será aquél que se señala el literal e) del número TRES del Reglamento Interno

Asimismo, el Fondo podrá invertir sus recursos en cuotas de fondos mutuos y fondos de inversión administrados por la misma Administradora o por personas relacionadas a ella o de su mismo grupo empresarial, conforme los límites de diversificación definidos en los numerales 3.1. y 3.2. del Reglamento Interno, sujeto además al cumplimiento de los requisitos dispuestos en el artículo 61 de la Ley N° 20.712 y que las condiciones de dicha inversión sean a costos de mercado. Para efectos de lo indicado precedentemente, el porcentaje máximo de gastos, remuneraciones y comisiones que podrán ser cargados al Fondo por la gestión e inversión directa e indirecta de sus recursos en dichos fondos será aquél que se señala el literal e) del número TRES. del Capítulo VI del Reglamento Interno.

Los límites de inversión de los activos del Fondo a que se refiere el Reglamento Interno no tendrán aplicación durante: (i) los primeros 3 meses contados desde el inicio de operaciones del Fondo; (ii) durante los 3 meses siguientes contados desde la fecha de depósito de una modificación al presente Reglamento Interno en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que al efecto lleva la Comisión; (iii) En el caso que sea necesario mantener reservas de liquidez para el pago de dividendos definitivos o provisorios, entre la fecha de la Asamblea de Aportantes o la sesión de directorio de la Administradora en que se acordó su distribución y hasta su pago, y en caso de disminuciones de capital, entre la fecha en que se adoptó el acuerdo de disminución y hasta la fecha de su pago; (iv) Durante los últimos 12 meses de vigencia del Fondo; y (v) Durante la 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.



Fondo de Inversión Fynsa Multifamily +Sitisen

Los excesos de inversión que se produzcan 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.

NOTA 6 – ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

6.1 Gestión de Riesgos Financieros

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

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

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

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

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

6.2 Riesgo Financiero

a) Riesgo de Mercado:

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



Fondo de Inversión Fynsa Multifamily +Sitisen

30 de junio de 2026, el activo del Fondo presenta la siguiente composición:

Al 30 de junio de 2026

Tipo de activo	Descripción	Tipo de valuación	Monto M\$	% del total del Activo
Efectivo y efectivo equivalente	Saldos en bancos	A valor razonable	29.370	0,10%
Efectivo y efectivo equivalente	Fondos mutuos	A valor razonable	17.316.936	58,60%
Activos financieros a costo amortizado	Pagarés por cobrar	A costo amortizado	12.202.537	41,29%
Otros Activos	Acciones de Sociedad SPA	Costo	1.000	0,003%
			29.549.843	100%

b) Riesgo de tipo de cambio:

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

30 de junio de 2026, la composición de los activos y pasivos, por moneda, es la siguiente:

Al 30 de junio de 2026

Activos	Descripción	Tipo de moneda	Monto M\$
Efectivo y efectivo equivalente	Saldos en bancos	\$	29.370
Efectivo y efectivo equivalente	Fondos mutuos	\$	17.316.936
Activos financieros a costo amortizado	Pagarés por cobrar	UF	12.202.537
Otros Activos	Acciones de Sociedad SPA	\$	1.000
			29.549.843
Pasivos	Descripción	Tipo de moneda	Monto M\$
Remuneraciones sociedad administradora	Comisión Sociedad Administradora	\$	38.107
Otros documentos y cuentas por pagar	Cuentas por pagar	\$	1.000
			39.107

c) Riesgo de tasa de interés:

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



Fondo de Inversión Fynsa Multifamily +Sitisen

30 de junio de 2026, los activos y pasivos sujetos riesgos de tasas de interés, son los siguientes:

Activos	Descripción	Tasa de interés	Monto M\$
Activos financieros a costo amortizado	Pagarés por cobrar	4%	12.202.537
Otros Activos	Acciones de Sociedad SPA	0%	1.000
			12.203.537

Pasivos	Descripción	Tasa de interés	Monto M\$
Otros documentos y cuentas por pagar	Cuentas por pagar	0%	1.000
Remuneraciones sociedad administradora	Remuneraciones por pagar	0%	38.107

6.3 Riesgo de Liquidez

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

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

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

30 de junio de 2026, la composición de los activos y pasivos en base a su liquidez es la siguiente:

Al 30 de junio de 2026

Tipo de Activo

Activos	Descripción	Caja (activo líquido)	Vencido menor a 30 días	Vencido de 30 días a 1 año	Vencido a más de 1 año
Efectivo y efectivo equivalente	Saldos en bancos	29.370	-	-	-
Efectivo y efectivo equivalente	Fondos mutuos	-	17.316.936	-	-
Activos financieros a costo amortizado	Pagarés por cobrar	-	-	-	12.202.537
Otros Activos	Acciones de Sociedad SPA	-	-	-	1.000
Total		29.370	17.316.936	-	12.203.537

Pasivos	Descripción	Vencido menor a 30 días	Vencido de 30 días a 1 año	Vencido a más de 1 año
Remuneraciones sociedad administradora	Comisión Sociedad Administradora	38.107	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	Cuentas por pagar	1.000	-	-
Total		39.107	-	-

6.4 Riesgo de Crédito

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

Al 30 de junio de 2026 los activos representativos de deuda son:

Al 30 de junio de 2026

Tipo de activo	Descripción	Tipo de valuación	Fecha de vencimiento	Clasificación de riesgo	Monto M\$
Activos a costo amortizado	Pagarés Inmob. +Sitisen SpA	A costo amortizado	13-05-2029	Sin clasificación	12.202.537
Total					12.202.537

La Administración estima que el riesgo de deterioro de estos activos se encuentra acotado, ya que la contraparte es una empresa relacionada de la cual se tiene una relación directa. Dado esto, no se han constituido provisiones por incobrabilidad, según lo requerido por NIIF 9 “Instrumentos financieros”, ya que corresponden a créditos clasificados en la Fase I, sin evidencia de deterioro.

Estimación del valor razonable

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

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

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



Fondo de Inversión Fynsa Multifamily +Sitisen

30 de junio de 2026, en Fondo presenta lo siguiente:

Al 30 de junio de 2026

Activos	Nivel I M\$	Nivel II M\$	Nivel III M\$	Total M\$
Efectivo y efectivo equivalente	17.316.936	-	-	17.316.936
	17.316.936	-	-	17.316.936

NOTA 7 - USO DE ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

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

Al respecto, para los estados financieros presentados, en general, no existen estimaciones ni supuestos que generen un riesgo significativo de causar un ajuste material a los saldos de los activos y pasivos.

NOTA 8 - EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

30 de junio de 2026, el saldo incluido como efectivo y efectivo equivalente se presenta de acuerdo con el siguiente detalle:

Efectivo y efectivo equivalente	30.06.2026
	M\$
Fynsa Cta Cte	29.370
Fondos Mutuos Plus Serie C	17.316.936
Total	17.346.306

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



Fondo de Inversión Fynsa Multifamily +Sitisen

NOTA 9 – ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN EL RESULTADO

30 de junio de 2026, el Fondo no mantiene activos financieros a valor razonable con efectos en resultado.

Instrumento	30.06.2026			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos
	M\$	M\$	M\$	%
Títulos de Renta Variable	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Títulos de Deuda	-	-	-	-
Depósito a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Inversiones no Registradas	-	-	-	-
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Otras Inversiones	-	-	-	-
Derechos por operaciones con instrumentos derivados	-	-	-	-
Primas por opciones	-	-	-	-
Otras Inversiones	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Total	-	-	-	-

Movimientos de los Activos a valor razonable con efecto en resultado	30.06.2026
	M\$
Saldo de Inicio al 01 de enero	-
Intereses y reajustes de instrumentos	-
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	-
compras	-
Ventas	-
Otros Movimientos	-
Saldo Final	-



Fondo de Inversión Fynsa Multifamily +Sitisen

NOTA 10 – ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO

30 de junio de 2026, el Fondo mantiene activos financieros a costo amortizado, según el siguiente detalle:

Instrumento	30.06.2026			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos
	M\$	M\$	M\$	%
Títulos de Deuda	-	-	-	-
Depósito a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Letras de créditos de bancos de instituciones financieras	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	12.202.537	-	12.202.537	41,29%
Subtotal	12.202.537	-	12.202.537	41,29%
Inversiones No Registradas	-	-	-	-
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Otros Valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Otras Inversiones	-	-	-	-
Otras Inversiones	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Total	12.202.537	-	12.202.537	41,29%

Movimientos de los activos financieros a costo amortizado	30-06-2026
	M\$
Saldo inicio 01 de enero	-
Intereses y reajustes de instrumentos	210.968
Diferencia de cambio	-
Adiciones	11.991.569
Ventas	-
Intereses Percibidos	-
Provisión por deterioro	-
Otros movimientos	-
Totales	12.202.537

NOTA 11 – CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR POR OPERACIONES

30 de junio de 2026, el Fondo no mantiene cuentas y documentos por cobrar por operaciones.

NOTA 12 – OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

30 de junio de 2026, el Fondo no mantiene otros documentos y cuentas por cobrar.



Fondo de Inversión Fynsa Multifamily +Sitisen

NOTA 13 – INVERSIONES VALORIZADAS POR EL METODO DE LA PARTICIPACION

Al 30 de junio de 2026 el Fondo mantiene inversión en la Inmobiliaria +Sitisen SpA, la cual a la fecha de cierre de los presentes estados financieros no se encuentran valorizada por el método de participación y se encuentran valorizadas al precio de costo.

NOTA 14 – PROPIEDADES DE INVERSION

30 de junio de 2026, el Fondo no mantiene propiedades de inversión.

NOTA 15 – OTROS ACTIVOS

30 de junio de 2026, la composición de este rubro es la siguiente:

Detalle	30.06.2026
	M\$
Inmobiliaria +Sitisen SpA	1.000
Total	1.000

NOTA 16 – CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR POR OPERACIONES

30 de junio de 2026, el Fondo no mantiene cuentas y documentos por pagar por operaciones.

NOTA 17 – REMUNERACIONES SOCIEDAD ADMINISTRADORA

30 de junio de 2026, el monto presentado corresponde a comisiones por pagar:

Detalle	30.06.2026
	M\$
Comisión de administración serie Altos Montos	4.817
Comisión de administración serie Ejecutiva	9.749
Comisión de administración serie Especial	11.869
Comisión de administración serie Estructurador	3.614
Comisión de administración serie Patrocinador	8.058
Total	38.107

NOTA 18 – OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

30 de junio de 2026, la composición de este rubro es la siguiente:

Detalle	30.06.2026
	M\$
Acciones Inmob. +Sitisen SpA	1.000
Total	1.000



Fondo de Inversión Fynsa Multifamily +Sitisen

NOTA 19 – CUOTAS EMITIDAS

Al 30 de junio de 2026, las cuotas emitidas y pagadas del Fondo son las siguientes:

Total Cuotas Emitidas	Cuotas Comprometidas	Cuotas Suscritas	Cuotas Pagadas
727.297	727.297	727.297	727.297

Series	Total Cuotas Emitidas	Cuotas Comprometidas	Cuotas Suscritas	Cuotas Pagadas
Serie Altos Montos	60.000	60.000	60.000	60.000
Serie Ejecutiva	81.004	81.004	81.004	81.004
Serie Especial	295.591	295.591	295.591	295.591
Serie Estructurador	90.000	90.000	90.000	90.000
Serie Patrocinador	200.702	200.702	200.702	200.702
	727.297	727.297	727.297	727.297

Los movimientos más relevantes de cuotas son los siguientes:

Serie Altos Montos

Movimiento	Cuotas Comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas Pagadas	Total
Saldo de Inicio	-	-	-	-
Colocaciones del período	60.000	60.000	60.000	60.000
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldos de cierre	60.000	60.000	60.000	60.000

Serie Ejecutiva

Movimiento	Cuotas Comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas Pagadas	Total
Saldo de Inicio	-	-	-	-
Colocaciones del período	81.004	81.004	81.004	81.004
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldos de cierre	81.004	81.004	81.004	81.004

Serie Especial

Movimiento	Cuotas Comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas Pagadas	Total
Saldo de Inicio	-	-	-	-
Colocaciones del período	295.591	295.591	295.591	295.591
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldos de cierre	295.591	295.591	295.591	295.591



Fondo de Inversión Fynsa Multifamily +Sitisen

Serie Estructurador

Movimiento	Cuotas Comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas Pagadas	Total
Saldo de Inicio	-	-	-	-
Colocaciones del período	90.000	90.000	90.000	90.000
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldos de cierre	90.000	90.000	90.000	90.000

Serie Patrocinador

Movimiento	Cuotas Comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas Pagadas	Total
Saldo de Inicio	-	-	-	-
Colocaciones del período	200.702	200.702	200.702	200.702
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldos de cierre	200.702	200.702	200.702	200.702

NOTA 20 – REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES

Al 30 de junio de 2026 el fondo no ha repartido beneficios.

NOTA 21 – RENTABILIDAD DEL FONDO

Al 30 de junio de 2026, el Fondo presenta una rentabilidad de:

Serie Altos Montos

Tipo de Rentabilidad	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	0,8026%	-	-
Real	-0,6630%	-	-

Serie Ejecutiva

Tipo de Rentabilidad	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	0,6639%	-	-
Real	-0,6630%	-	-

Serie Especial

Tipo de Rentabilidad	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	0,9027%	-	-
Real	-0,4643%	-	-

Serie Estructurador

Tipo de Rentabilidad	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	0,9027%	-	-
Real	-0,6630%	-	-

Serie Patrocinador

Tipo de Rentabilidad	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	0,9027%	-	-
Real	-0,3813%	-	-



Fondo de Inversión Fynsa Multifamily +Sitisen

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

NOTA 22 – VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA

30 de junio de 2026, el Fondo no mantiene inversiones en los cuales aplique calcular valor económico.

NOTA 23 – INVERSIÓN ACUMULADA EN ACCIONES O EN CUOTAS DE FONDOS DE INVERSIÓN

30 de junio 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

30 de junio de 2026, el Fondo no presentó excesos de inversión.

NOTA 25 – GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES

30 de junio de 2026, el Fondo no mantiene gravámenes ni prohibiciones asociadas a sus inversiones.

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

Al 30 de junio de 2026, el Fondo presenta la siguiente custodia de valores:

CUSTODIA DE VALORES						
ENTIDADES	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado	% sobre total Inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total Activo del Fondo	Monto Custodiado	% sobre total Inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Extranjeros	% sobre total Activo del Fondo
	MS			MS		
Finanzas y Negocios S.A Corredores de Bolsa	17.316.936	100%	58,60%	-	-	-
Fynsa Administradora General de Fondos S.A.	12.202.537	100%	41,29%	-	-	-
TOTAL CARTERA DE INVERSIONES EN CUSTODIA	29.519.473	100%	99,90%	-	-	-

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 detalle de la remuneración a la administradora es el siguiente:

Detalle	30.06.2026
	M\$
Comisión de administración serie Altos Montos	4.817
Comisión de administración serie Ejecutiva	9.749
Comisión de administración serie Especial	11.869
Comisión de administración serie Estructurador	3.614
Comisión de administración serie Patrocinador	8.058
Total	38.107

Remuneración Fija:

La remuneración fija del Fondo es la siguiente:

Denominación (Serie)	Remuneración Fija
Serie Altos Montos	Hasta un 1,190% anual sobre el patrimonio del Fondo, IVA Incluido
Serie Ejecutiva	Hasta un 1,785% anual sobre el patrimonio del Fondo, IVA Incluido
Serie Especial	Hasta un 0,595% anual sobre el patrimonio del Fondo, IVA Incluido
Serie Estructurador	Hasta un 0,595% anual sobre el patrimonio del Fondo, IVA Incluido
Serie Patrocinador	Hasta un 0,595% anual sobre el patrimonio del Fondo, IVA Incluido

La Remuneración Fija establecida para las Series de Cuotas se calculará sobre el patrimonio del Fondo, según la proporción que represente cada Serie en el patrimonio total del Fondo calculado al último día del mes.

La Remuneración Fija se devengará y deducirá mensualmente, por periodos vencidos, dentro de los diez primeros días hábiles del mes siguiente a aquél en que se hubiere hecho exigible la remuneración que se deduce. En caso de que el Fondo no cuente con recursos suficientes para pagar el monto total de la Remuneración Fija, ésta deberá contabilizarse como una cuenta por pagar, que deberá pagarse en su totalidad una vez que el Fondo cuente con recursos disponibles y suficientes para ello.

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



Fondo de Inversión Fynsa Multifamily +Sitisen

Remuneración Variable:

Denominación	(Serie) Remuneración Variable
Ejecutiva	Un 23,8% (IVA incluido) calculada sobre una TIR de UF + 12%
Altos Montos	Un 23,8% (IVA incluido) calculada sobre una TIR de UF + 12%
Patrocinador	No contempla.
Especial	No contempla.
Operador	No contempla.
Estructurador	No contempla.

Para efectos de calcular la Remuneración Variable, una vez disuelto el Fondo, cualquiera sea su causa, se determinará la tasa interna de retorno de la Serie Ejecutiva y de la Serie Altos Montos del Fondo (en adelante, la “TIR”), la que se calculará tomando en consideración (i) la totalidad de los aportes efectuados a la Serie Ejecutiva y a la Serie Altos Montos, respectivamente; y, (ii) la totalidad de los repartos efectuados tanto por disminuciones de capital como por distribuciones de dividendos a los aportantes de la Serie Ejecutiva y de la Serie Altos Montos, según corresponda.

Habiéndose efectuado dicho cálculo, en el evento que la TIR para la Serie Ejecutiva y/o para la Serie Altos Montos sea inferior a UF+12%, la Administradora no tendrá derecho a percibir Remuneración Variable. Por el contrario, en caso de que la TIR de la Serie Ejecutiva y/o de la Serie Altos Montos sea superior a UF+12%, el retorno que exceda dicho umbral será distribuido en un 80% para los aportantes y un 20% para la Administradora, correspondiendo este último porcentaje a la Remuneración Variable. Para estos efectos, la Remuneración Variable de la Administradora corresponderá a un 23,8% (IVA incluido) de lo que exceda de UF+12%. En caso de tener derecho a la Remuneración Variable, esta será pagada por el Fondo a la Administradora dentro de los 30 días siguientes de efectuado el cálculo.

Asimismo, en caso de que la Asamblea de Aportantes acuerde sustituir a la Administradora por causas no imputables a ella, la Remuneración Variable se calculará para efectos del pago en los mismos términos establecidos en forma precedente, considerándose para tal caso el valor presente de los flujos proyectados de las inversiones que tengan los subyacentes en los que invierte el Fondo, descontados a una tasa equivalente a la tasa máxima convencional aplicable a operaciones reajustables en moneda nacional, de un año o más, superiores al equivalente de 2.000 unidades de fomento. En el caso que esta situación ocurra una vez obtenida la recepción municipal, se utilizará la tasación del activo inmobiliario. En caso de proceder el pago de la Remuneración Variable, esta se pagará al Fondo dentro de los 10 días a la fecha en que la Asamblea de Aportantes haya determinado sustituir a la Administradora.

Para los efectos de lo dispuesto en el Oficio Circular N° 335 de la CMF de fecha 10 de marzo de 2006, se deja constancia que la tasa del IVA vigente a la fecha de la aprobación del presente Reglamento Interno corresponde a un 19% por lo que, en caso de modificarse la referida tasa, la Remuneración Fija se actualizará según la variación que experimente el IVA, a contar de la fecha de entrada en vigencia de la modificación respectiva. La actualización de la Remuneración Fija a que se refiere el numeral 2.1. anterior, será informada a los Aportantes del Fondo mediante los medios establecidos en el presente Reglamento Interno, dentro de los 5 días siguientes a su actualización.



Fondo de Inversión Fynsa Multifamily +Sitisen

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

Serie Altos Montos

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

Serie Ejecutiva

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

Serie Especial

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

Serie Estructurador

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



Fondo de Inversión Fynsa Multifamily +Sitisen

Serie Patrocinador

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

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

Al 30 de junio de 2026, el detalle de la garantía es el siguiente:

Naturaleza	Emisor	Representante de los Beneficiarios	Monto UF	Vigencia	
				Desde	Hasta
Póliza de Garantía	Liberty Mutual Surety Seguros Chile S.A.	Banco de Chile	10.000	05.05.2026	10.01.2027

NOTA 29 – OTROS GASTOS DE OPERACIÓN

Al 30 de junio de 2026, los otros gastos de operación del Fondo corresponden a los siguientes:

Tipo de Gasto	Monto Acumulado Ejercicio Actual
	08.05.2026
	30.06.2026
Otros Gasto de Operación Fondo	1
Total	1
% Sobre el activo del fondo	0,0000%



Fondo de Inversión Fynsa Multifamily +Sitisen

NOTA 30 – INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

Año 2026

Serie Altos Montos

Mes	Valor Libro Cuota	Valor Mercado Cuota	Patrimonio M\$	Nº Aportantes
5	40.329,8923	40.329,8923	2.419.794	1
6	40.549,6671	40.549,6671	2.432.980	1

Serie Ejecutiva

Mes	Valor Libro Cuota	Valor Mercado Cuota	Patrimonio M\$	Nº Aportantes
5	40.294,3872	40.294,3872	3.264.007	2
6	40.493,8604	40.493,8604	3.280.165	2

Serie Especial

Mes	Valor Libro Cuota	Valor Mercado Cuota	Patrimonio M\$	Nº Aportantes
5	40.349,9091	40.349,9091	11.927.070	1
6	40.589,9288	40.589,9288	11.998.018	1

Serie Estructurador

Mes	Valor Libro Cuota	Valor Mercado Cuota	Patrimonio M\$	Nº Aportantes
5	40.349,9091	40.349,9091	3.631.492	1
6	40.589,9288	40.589,9288	3.653.093	1

Serie Patrocinador

Mes	Valor Libro Cuota	Valor Mercado Cuota	Patrimonio M\$	Nº Aportantes
5	40.349,9091	40.349,9091	8.098.307	1
6	40.589,9288	40.589,9288	8.146.480	1



Fondo de Inversión Fynsa Multifamily +Sitisen

NOTA 31 – CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS O FILIALES E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS O COLIGADAS

a) Al 30 de junio de 2026:

Sociedad	RUT	Pais	Naturaleza de la relación con el Fondo	% de participación del fondo	% con derecho a voto	Valor Bursátil	Activos corrientes	Activos no corrientes	Total Activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total Pasivos	Patrimonio	Total Ingresos	Total Gastos	Resultado del Ejercicio
Inmobiliaria + Sitisen SP	78.163.767-K	CHILE	DIRECTA	100%	SI	NO	11.936.010	-	11.936.010	12.030.900	-	12.030.900	(94.890)	-	(95.898)	(95.898)
						Total	11.936.010	-	11.936.010	12.030.900	-	12.030.900	(94.890)	-	(95.898)	(95.898)



Fondo de Inversión Fynsa Multifamily +Sitisen

b) Gravámenes y Prohibiciones:

Al 30 de junio de 2026 la inmobiliaria relacionada no presenta gravámenes ni prohibiciones.

c) Juicios y contingencias:

Al 30 de junio de 2026 la inmobiliaria relacionada no presenta juicios ni contingencias.

d) Operaciones discontinuadas:

Al 30 de junio de 2026 la inmobiliaria relacionada no presenta operaciones discontinuadas.

e) Estados financieros anuales auditados de filiales:

Al 30 de junio de 2026 la inmobiliaria relacionada no presenta estados financieros auditados.

NOTA 32 – SANCIONES

Durante el período comprendido entre el 8 de mayo y el 30 de junio de 2026, el Fondo no presenta sanciones que informar.

NOTA 33 – HECHOS RELEVANTES

El Fondo de Inversión FYNSA Multifamily +Sitisen inició sus operaciones con fecha 8 de mayo de 2026. El objetivo del Fondo es invertir indirectamente en el desarrollo y posterior explotación de un proyecto inmobiliario de uso mixto, que contempla unidades residenciales destinadas a renta multifamily y superficies de uso comercial.

Durante el primer semestre de 2026 se dió inicio a la etapa de construcción del proyecto inmobiliario +Sitisen. La empresa constructora Sigro se encuentra instalada en terreno y ha iniciado los trabajos preliminares de ejecución, incluyendo instalación de faenas, cierres perimetrales, coordinación de accesos, excavaciones iniciales, ejecución de pilas de socializado y preparación de los distintos frentes de trabajo.

A juicio de la Administración, el proyecto se encuentra en una etapa inicial normal de ejecución, con la empresa constructora operativa, los principales subcontratos activados y los primeros frentes de obra gruesa en desarrollo.



Fondo de Inversión Fynsa Multifamily +Sitisen

NOTA 34 – HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al cierre de los estados financieros, la Administradora citó a una Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión FYNSA Multifamily +Sitisen, a celebrarse el día 5 de agosto de 2026, con el objeto de someter a consideración de los aportantes una modificación al Reglamento Interno del Fondo.

La modificación propuesta tiene por finalidad permitir que el Fondo constituya las garantías requeridas por el Banco de Crédito e Inversiones ("BCI") como condición para el otorgamiento de un financiamiento no rotativo destinado a la construcción del proyecto inmobiliario +Sitisen.

Este requerimiento no formó parte de las condiciones inicialmente planteadas durante la estructuración del financiamiento y, por lo tanto, no estaba contemplado en el Reglamento Interno vigente del Fondo. La solicitud fue incorporada posteriormente, durante el proceso de aprobación definitiva de la operación por el comité de crédito del banco.

En concreto, BCI solicitó que los créditos que el Fondo mantiene en contra de la sociedad propietaria del proyecto, originados en aportes efectuados mediante pagarés, sean, en primer lugar, subordinados al pago del financiamiento bancario y, en segundo lugar, entregados en prenda a favor del banco mientras dicho financiamiento se encuentre vigente.

La constitución de estas garantías no modifica el objetivo económico de la inversión del Fondo en el proyecto ni su exposición al desempeño de éste, la cual se mantiene sin variaciones. No obstante lo anterior, sí modifica el orden de prelación jurídica para la recuperación de dichos créditos, en la medida que, en un escenario adverso, el pago al Fondo quedaría supeditado al pago íntegro y previo de las obligaciones de la Sociedad con BCI.

Entre el 1 de julio de 2026 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no se han producido otros hechos posteriores que, a juicio de la Administración, afecten significativamente la situación económica y financiera del Fondo.



Fondo de Inversión Fynsa Multifamily +Sitisen

CARTERAS DE INVERSION: INVERSIONES EN VALORES O INSTRUMENTOS EMITIDOS POR EMISORES NACIONALES

DESCRIPCIÓN	MONTO INVERTIDO			% INVERTIDO SOBRE EL TOTAL DE ACTIVOS DEL FONDO
	NACIONAL	EXTRANJERO	TOTAL	
	M\$	M\$	M\$	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	17.316.936	-	17.316.936	58,6025%
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	12.202.537	-	-	41,2948%
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
TOTALES	29.519.473	-	17.316.936	99,8973%



Fondo de Inversión Fynsa Multifamily +Sitisen

ANEXO
ESTADOS COMPLEMENTARIOS

ESTADO DE RESULTADO DEVENGADOS Y REALIZADOS	30.06.2026
	MS
Utilidad(pérdida) neta realizada de inversiones	81.052
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	81.052
Enajenación de certificados de depósito de valores	-
Dividendos percibidos	-
Enajenación de títulos de deuda	-
Intereses percibidos en título de deuda	-
Arriendo de bienes raíces	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-
Resultados por operación con instrumentos derivados	-
Otras inversiones y operaciones	-
Pérdida no realizada de inversiones	-
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 derechos en comunidades sobre bienes muebles	-
Resultados por operación con instrumentos derivados	-
Otras inversiones y operaciones	-
Utilidad no realizada de inversiones	210.968
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-
Valorización de certificados de depósitos de valores	-
Dividendos devengados	-
Valorización de títulos de deuda	-
Intereses devengados de títulos de deuda	210.968
Arriendos devengados de bienes raíces	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-
Otras inversiones y operaciones	-
Gastos del ejercicio	(38.108)
Costos financieros	-
Comisión de la sociedad administradora	(38.107)
Remuneración del comité de vigilancia	-
Gastos operacionales de cargo del fondo	-
Otros gastos	-
Diferencias de cambio	(1)
Resultado neto del ejercicio	253.912



Fondo de Inversión Fynsa Multifamily +Sitisen

ANEXO
ESTADOS COMPLEMENTARIOS

ESTADO DE UTILIDAD PARA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS	30.06.2026
	M\$
Beneficio neto percibido del ejercicio	42.944
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	81.052
Pérdida no realizada de inversiones	-
Gasto del ejercicio	(38.108)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio	-
Dividendos provisorios	-
Beneficio neto percibido acumulado de ejercicios anteriores	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	-
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-
Dividendos definitivos declarados	-
Pérdida devengada acumulada	-
Pérdida devengada acumulada inicial	-
Abono a pérdida devengada acumulada	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-
Por utilidad devengada en el ejercicio	-
Por pérdida devengada en el ejercicio	-
Monto susceptible a distribuir	42.944