Fondo de Inversión FYNSA Desarrollo Inmobiliario I

Octubre | **2026**

Antecedentes Generales

Fecha Inicio: 1 de marzo 2016

Moneda: CLP

Plazo: En liquidación (plazo de 12 meses desde el 30-10-2026)

Patrimonio Total: $1.791.527.703

Rescates: No Rescatable

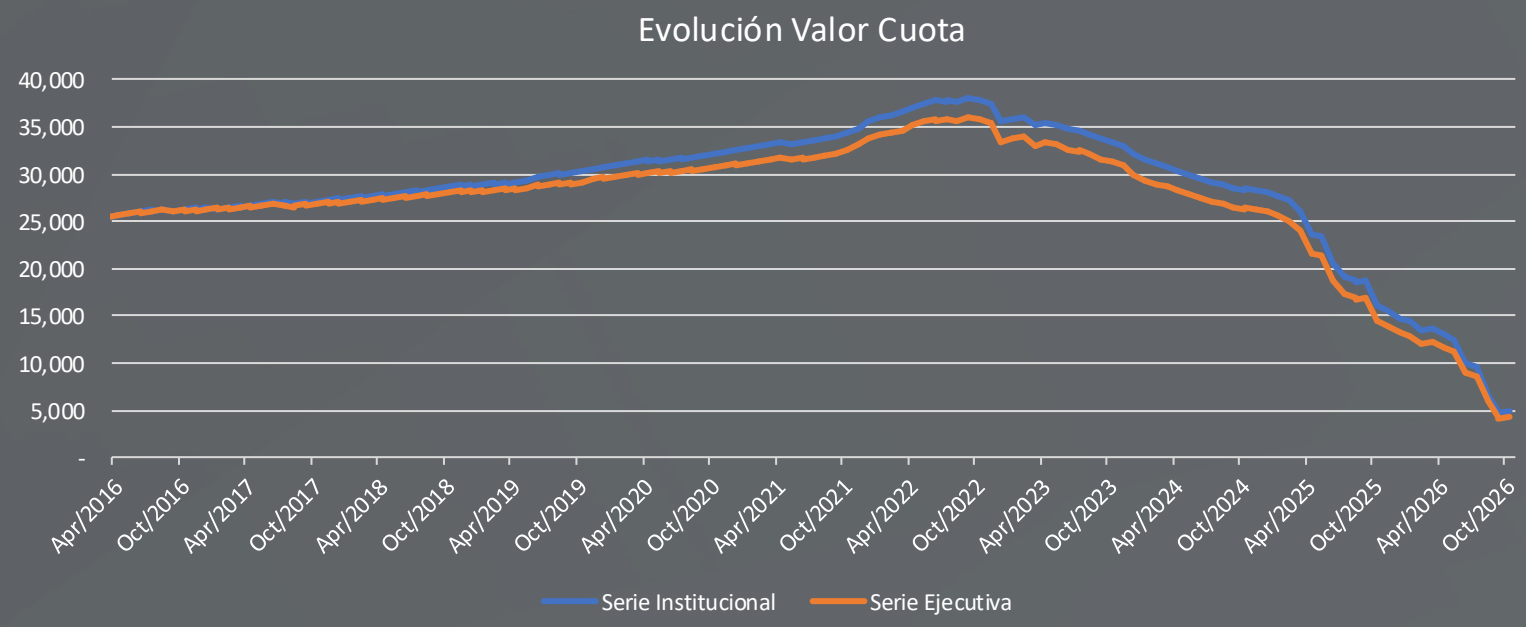
	Serie Ejecutiva	Serie Institucional
Nemotécnico	CFIFYNSAD2	CFIFYNSAD1
Valor Cuota Inicial	$25.721,82	$24.821,31
Valor Cuota Actual	$4.364,80	$4.888,27
N° de Cuotas	325.807	75.578
Patrimonio	$1.422.081.707	$369.445.996

Objetivo del Fondo

Fondo público cuyo objetivo es invertir de manera indirecta, a través de sociedades por acciones o sociedades anónimas, en todo tipo de negocios orientados al desarrollo inmobiliario habitacional destinado a la venta a terceros en el sector oriente de la Región Metropolitana.

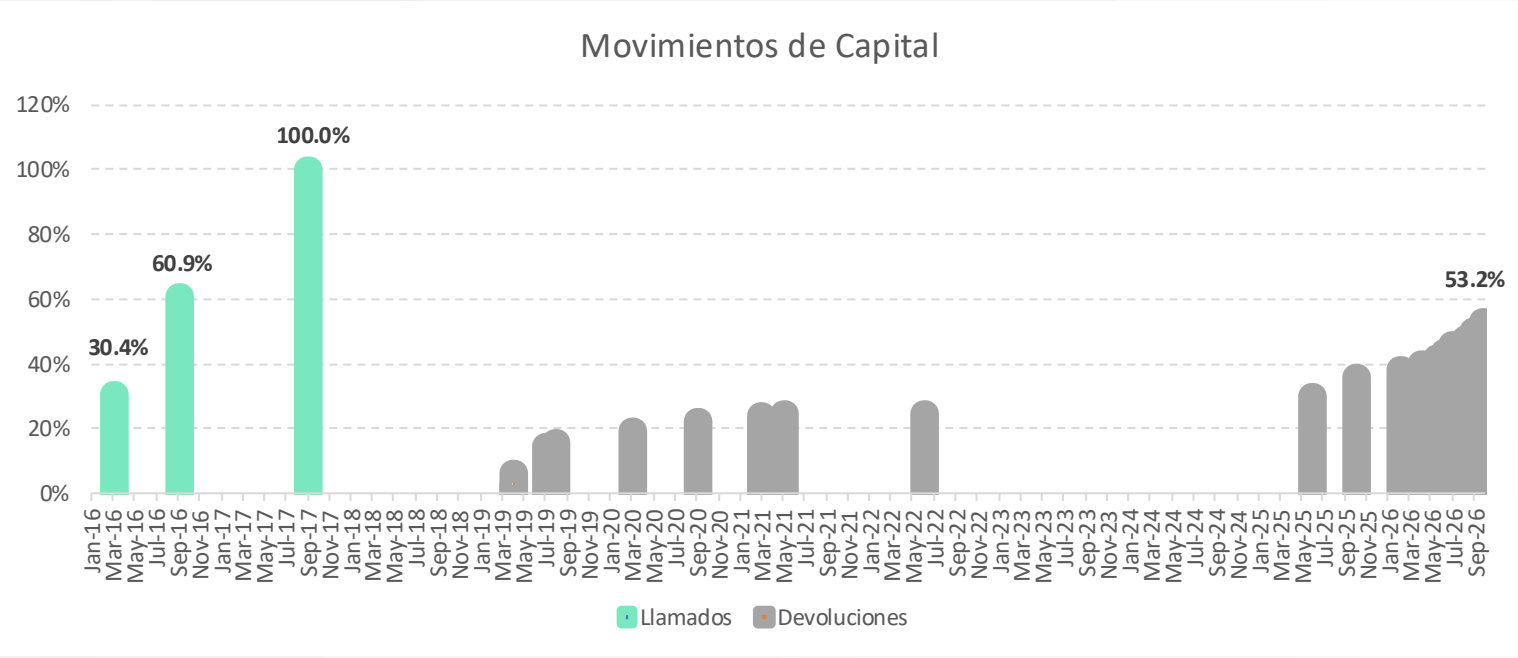
Comentario del Fondo

- En el proyecto Capitán Orella, se vendió una nueva unidad y quedan cuatro disponibles para su comercialización.
- A la fecha, se ha devuelto un 53,2% del capital llamado.
- Actualmente, se está trabajando en la salida del Fondo de las inmobiliarias El Tranque, Casanova y Álvaro Casanova.
- El viernes 30 de octubre, la AEA designo a Fynsa AGF como liquidadora del fondo, con un plazo máximo de 12 meses.



www.fynsa.com
Isidora Goyenechea 3477, piso 11, Las Condes.

Portafolio Manager: Ulises Hamasaki
Analista: Sebastián Dourthé



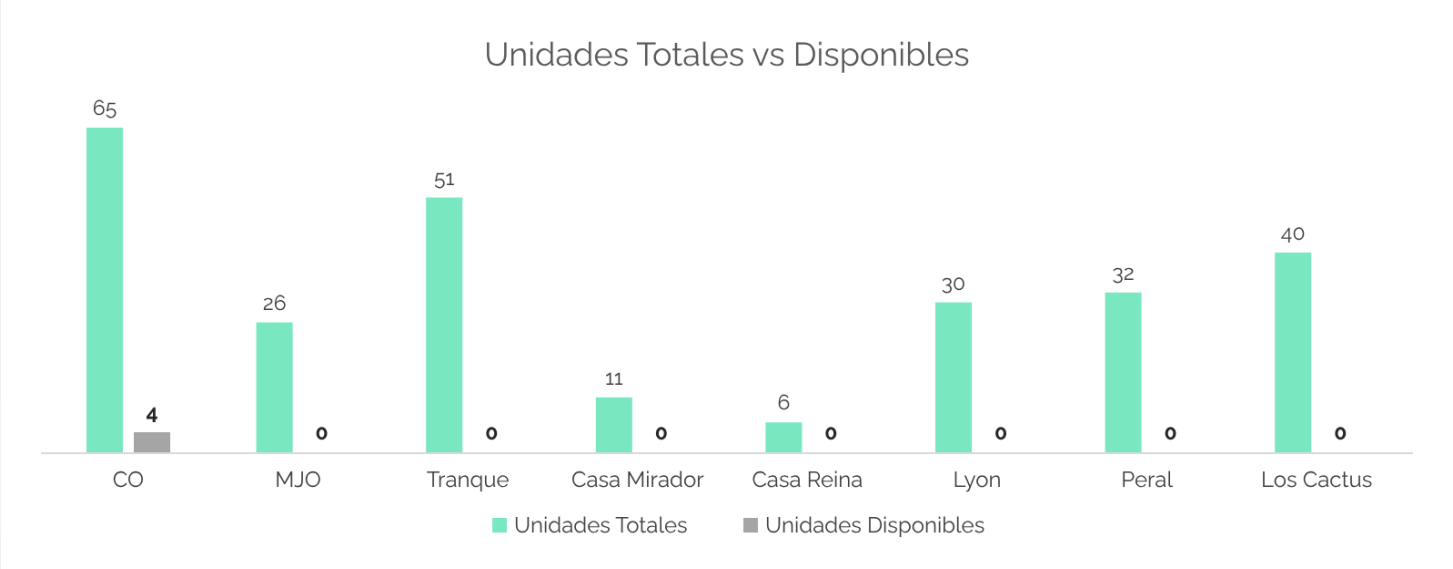
En octubre, el patrimonio del Fondo se mantuvo estable respecto del mes anterior (+0,01%), sin distribuciones durante el período. A la fecha, se ha devuelto el 53,2% del capital aportado mediante llamados de capital.

Proyección TIR y Múltiplo Fondo (en UF)

Estimación UF	Fondo
Múltiplo	0,60x
TIR	-6,86%

Estado de los Proyectos

Proyecto	CO	MJO	Peral	Casa Reina	Casa Mirador	Lyon	Tranque	Los Cactus
Unidades Total	**65**	**26**	**32**	**6**	**11**	**30**	**51**	**40**
Promesas	1	0	0	0	0	0	0	0
Escrituras	58	26	32	6	11	30	51	40
Reservas	2	0	0	0	0	0	0	0
Unidades Vendidas	**61**	**26**	**32**	**6**	**11**	**30**	**51**	**40**
Unidades Disponibles	**4**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Avance Venta	**93,8%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**
Avance Obra	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**



Disclaimer

Este documento ha sido elaborado con el propósito de entregar información que contribuya al proceso de evaluación de alternativas de inversión. La visión entregada en este documento no debe ser la única base para la toma de una apropiada decisión de inversión. Cada inversionista debe hacer su propia evaluación de inversión en función de su tolerancia al riesgo, estrategia de inversión, situación impositiva, entre otras consideraciones. Antes de tomar una decisión de inversión respecto a los instrumentos antes indicados, deberá comprender cabalmente por sí mismo, o en consulta con sus respectivos asesores, todos los términos, condiciones y riesgos inherentes a cada instrumento. Fynsa, ni ninguno de sus directores, ejecutivos, empleados o asesores, es responsable del resultado de cualquier operación financiera. Este documento no es una recomendación, solicitud ni una oferta para comprar o vender ninguno de los instrumentos financieros a los que se hace referencia en él. Aunque los antecedentes sobre los cuales ha sido elaborado este documento fueron obtenidos de fuentes que nos parecen confiables, no podemos garantizar que éstos sean exactos ni completos. Cualquier opinión, expresión o estimación contenida en este documento constituyen nuestro juicio o visión a su fecha de publicación y pueden ser modificadas sin previo aviso. Se prohíbe la reproducción total o parcial de este informe sin la autorización expresa previa por parte de Fynsa.

Los instrumentos a los que se refiere el presente documento no necesariamente se encuentran, ni se encontrarán en el futuro, inscritos o registrados en los Registros de Valores que lleva la CMF, como tampoco se encontrarán necesariamente sujetos a la fiscalización o supervisión de ésta. La información contenida en el presente documento, en ninguna circunstancia deberá ser utilizada ni considerada como una oferta de venta, solicitud de una oferta de compra (suscripción) ni recomendación para realizar cualquier otra operación o transacción, salvo que así se indique expresamente. En el caso que los valores no estuvieren registrados en el Registro de Valores o en el Registro de Valores Extranjeros que lleva la Comisión para el Mercado Financiero, ni el emisor ni sus valores podrán ser ofrecidos públicamente en Chile, salvo en la forma que la Ley Nº 18.045 de Mercado de Valores lo autorice.

Los potenciales conflictos de interés relacionados a la información que consta en el presente documento se encuentran contenidos en el Manual de buenas prácticas publicado en **www.fynsa.com**. Se hace presente que, a la fecha de emisión del presente documento, la(s) persona(s) que lo preparó(aron) puede(n) o no mantener para sí mismo(s) instrumentos financieros sobre los cuales versa la recomendación, lo que, en ningún caso, conforme a los procesos y criterios aplicados, influye o afecta la preparación de este. Las políticas y procedimientos para las inversiones de los colaboradores de Fynsa se encuentran contenidas en el Manual de buenas prácticas. En el evento de requerir más información, por favor contacte a su ejecutivo o envíe un mail a **fynsa@fynsa.cl**

En cumplimiento de lo establecido en la NCG N° 504 de la CMF, visite **www.fynsa.com** para conocer, cuando corresponda y sea aplicable, los nombres de quienes elaboraron las evaluaciones o recomendaciones de inversión, los fundamentos técnicos que la sustentan y los potenciales conflictos de interés de quienes las emitieron.

Portafolio Manager: Ulises Hamasaki
Analista: Sebastián Dourthé