Fondo de Inversión FYNSA Desarrollo Inmobiliario II

Octubre | **2026**

Antecedentes Generales

Fecha Inicio: 9 de agosto 2018

Moneda: CLP

Plazo: 31 diciembre 2028

Auditor: Crowe

Patrimonio Total: $27.080.741.574

Rescates: No Rescatable

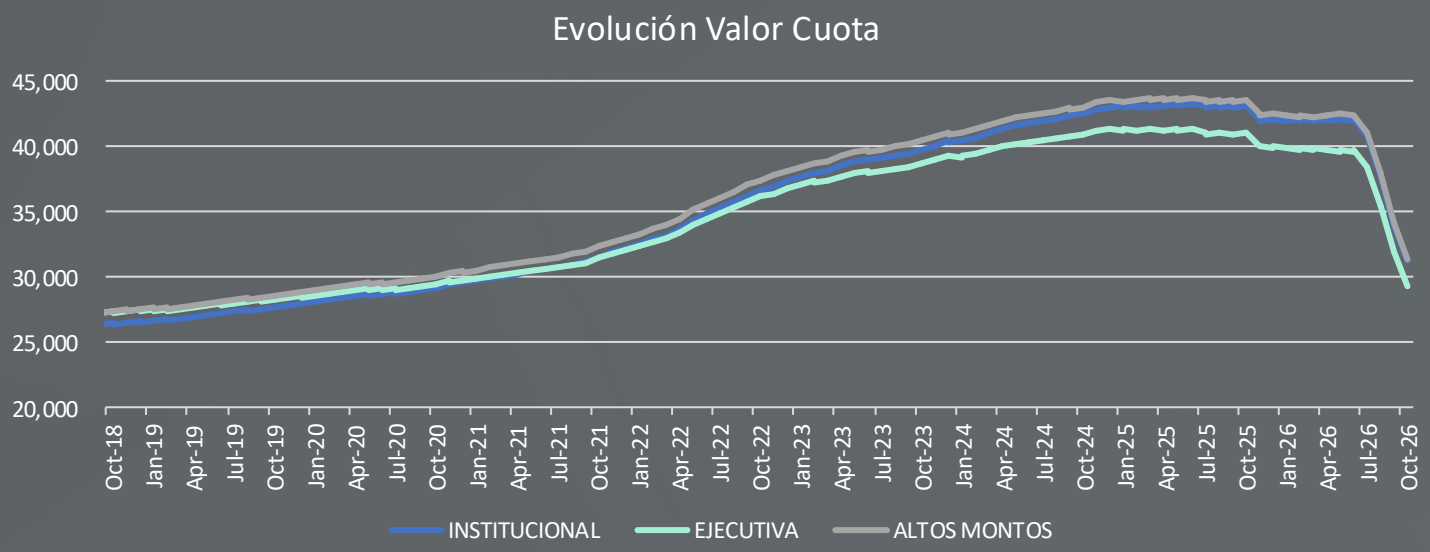
	Serie Ejecutiva	Serie Altos Montos	Serie Institucional
Nemotécnico	CFIFYNDIIE	CFIFYNDIIA	CFIFYNDIII
Valor Cuota Inicial	$27.210,37	$26.258,01	$26.258,01
Valor Cuota Actual	$29.321,98	$31.404,43	$31.209,15
N° de Cuotas	495.592	132.753	268.510
Patrimonio	$14.531.739.452	$4.169.032.445	$8.379.969.677
Comisión Administración	1,785% IVA incluido	0,952% IVA incluido	0,595% IVA incluido

Objetivo del Fondo

Fondo público cuyo objetivo es invertir de forma 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 la Región Metropolitana.

Comentario Mensual

El 20 de octubre, el Fondo efectuó una distribución de UF 60.000 a los aportantes, mediante una disminución de capital, que se suma a la distribución de UF 50.000 realizada en septiembre.
Al cierre de octubre, el patrimonio del Fondo alcanzó $27.081 millones. Excluyendo el efecto de la distribución, el patrimonio aumentó un 0,29% respecto del mes anterior.
En cuanto a los proyectos, durante octubre se registraron 16 nuevas reservas en Vicuña Mackenna Poniente (tres en la Torre 1 y 13 en la Torre 2), con avances de venta de 98,6% y 79,5%, respectivamente. En Rodrigo de Araya, se vendieron tres unidades adicionales, alcanzando un avance de ventas de 79,0%, con 182 unidades escrituradas y seis ofertas en proceso de aprobación.



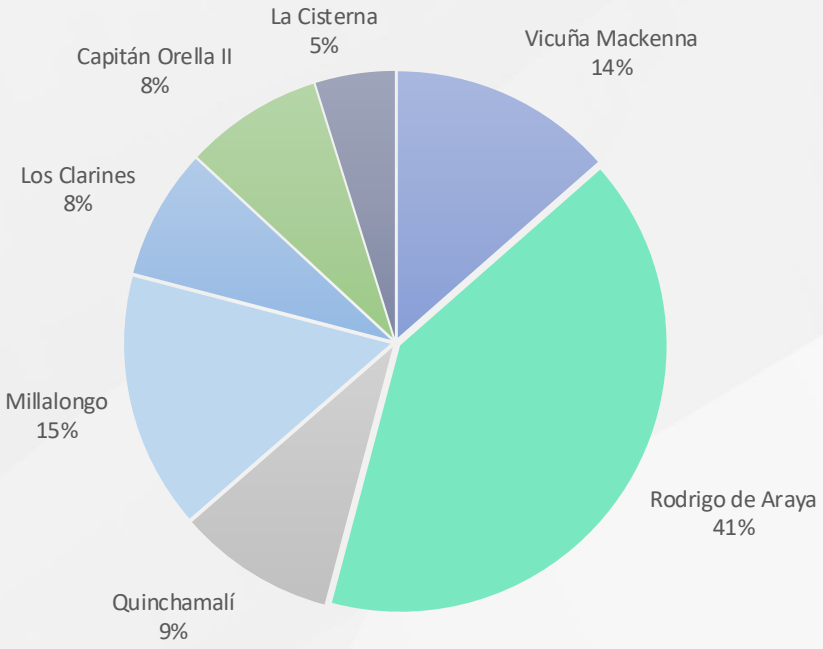
www.fynsa.com
Isidora Goyenechea 3477, piso 11, Las Condes.

Portafolio Manager: Ulises Hamasaki
Analista: Sebastián Dourthé

Fondo de Inversión FYNSA Desarrollo Inmobiliario II

Octubre | **2026**

Distribución Cartera Fondo

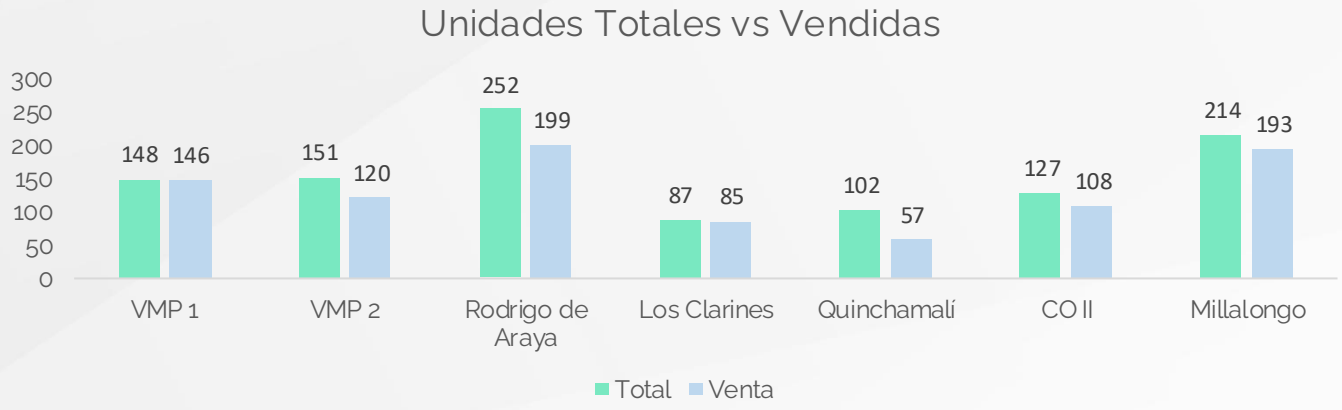


Proyección Múltiplo y TIR Fondo (en UF)

Estimación Proyectada	Fondo
Múltiplo UF	0,87x
TIR UF	-2,03%

Estado de los proyectos

	VMP T1	VMP T2	RDA	Los Clarines	Quinchamalí	CO II	Millalongo
Unidades Totales	148	151	252	87	102	127	214
Promesas	1	3	11	2	57	3	8
Escrituras	142	102	182	83	0	101	179
Reservas	3	15	6	0	0	4	6
Unidades Vendidas	**146**	**120**	**199**	**85**	**57**	**108**	**193**
Disponible	2	31	53	2	45	19	21
Disponible/Total	1,4%	20,5%	21,0%	2,3%	44,1%	15,0%	9,8%
Avance Venta	**98,6%**	**79,5%**	**79,0%**	**97,7%**	**55,9%**	**85,0%**	**90,2%**
Avance Obra	**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 N° 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.