Fondo de Inversión FYNSA Renta Inmobiliaria I

Octubre | **2026**

Objetivo del Fondo

Invertir sus recursos en activos destinados al negocio inmobiliario ubicados en Chile, cuyas rentas provengan de su explotación como negocio inmobiliario y de la compraventa de oficinas o inmuebles comerciales.

Series	Serie A
Nemotécnico	CFIFYNSAR1
ISIN	-
Valor Cuota Inicial	$26.394,020
Valor Cuota Actual	$4.762,12
Patrimonio	$ 1.275.729.583

Comentario del Fondo

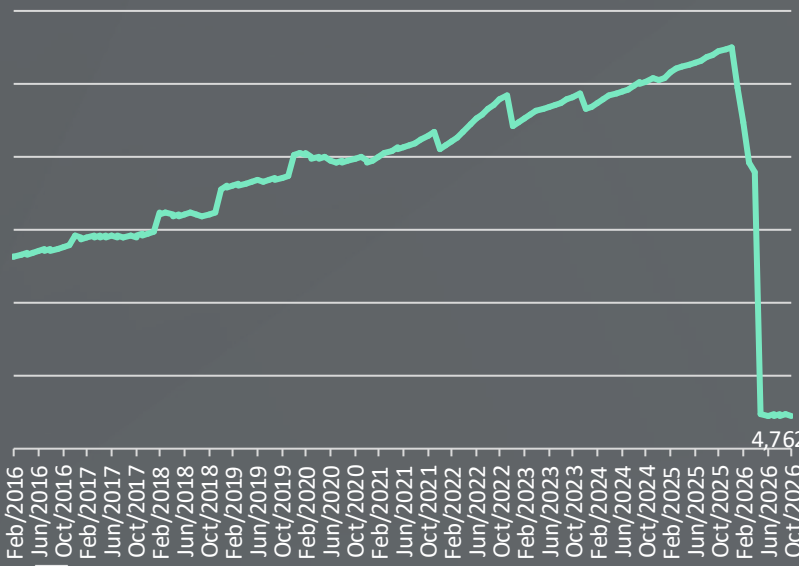
El Fondo concretó la venta de Inmobiliaria R3, cuyo proceso de inscripción ante el Conservador de Bienes Raíces finalizó en mayo, lo que permitió la liberación de las respectivas instrucciones notariales. Como resultado, el 26 de mayo de 2026 se efectuó una distribución de UF 219.586 a los aportantes.

Asimismo, en la Asamblea Extraordinaria de Aportantes, celebrada el 28 de mayo de 2026, se acordó la disolución anticipada del Fondo a partir de esa fecha. En la misma instancia, se designó a FYNSA Administradora General de Fondos S.A. como liquidadora y se estableció un plazo máximo de 12 meses para completar el proceso de liquidación.

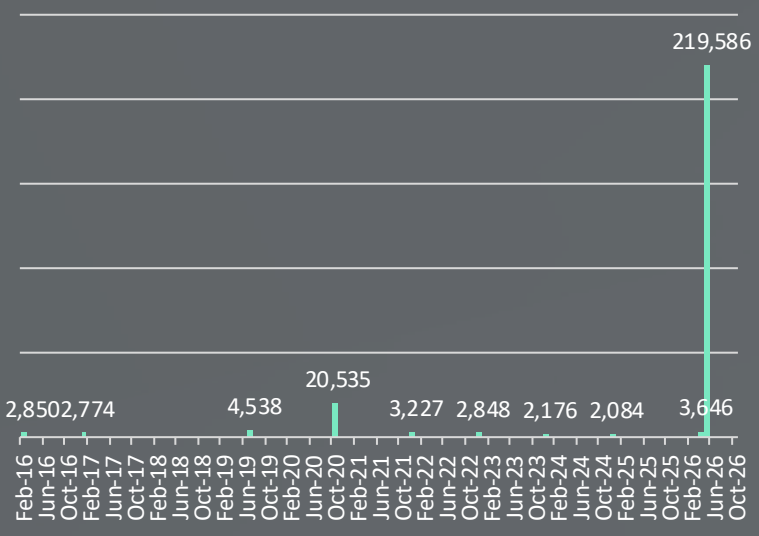
Por su parte, Inmobiliaria Fundadores concretó la cesión del contrato de *leasing* asociado al inmueble ubicado en Badajoz 45. A raíz de esta operación, el 6 de abril de 2026 se realizó una distribución de UF 3.646 a los aportantes .

En octubre de 2026 no se efectuaron repartos de dividendos ni disminuciones de capital. Los recursos remanentes se mantienen invertidos en cuotas del FI Fynsa Deuda Chile y en fondos mutuos.

Evolución Valor Cuota (CLP) con distribuciones



Distribuciones (UF)



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

Gerente: Pablo Massera
Analista: Sebastián Dourthé

Información de la estrategia

El Fondo invirtió **en activos inmobiliarios de oficina y comercio** ubicados en la comuna de Las Condes, destinados al negocio de renta inmobiliaria. A la fecha, no mantiene activos subyacentes; sin embargo, durante su vigencia, formaron parte de su cartera de inversiones los siguientes inmuebles:

- Edificio Bosque Norte 110 (Edificio completo).
- Edificio Badajoz 45 (Piso 1).

1. Edificio Bosque Norte 110

El proceso de inscripción de la compraventa en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago (CBRS), a nombre de la parte compradora, SITU Inmobiliaria, finalizó el 11 de mayo de 2026, permitiendo la liberación de los instrumentos notariales asociados a la operación. En consecuencia, y conforme a lo planificado, el 26 de mayo de 2026 se efectuó una distribución a los aportantes por UF 219.586.

2. Edificio Badajoz 45

Con fecha 29 de enero de 2026, se materializó la cesión del contrato de arrendamiento con opción de compra asociado al inmueble Badajoz 45 a Puga, Mujica Asociados S.A., por un monto de UF 3.500.
Posteriormente, con los recursos obtenidos de dicha operación, se ejecutó una disminución de capital por UF 3.646, previamente informada a los aportantes el 27 de marzo de 2026, la cual se hizo efectiva el 6 de abril del mismo año.

Información del Fondo

En la Asamblea Extraordinaria de Aportantes celebrada el 28 de mayo de 2026, se aprobó la disolución anticipada del Fondo, con efectos a partir de esa misma fecha. En dicha instancia, se designó a FYNSA Administradora General de Fondos S.A. como liquidadora y se estableció un plazo máximo de 12 meses para completar el proceso.

Como parte de la liquidación, se contempla que durante diciembre de 2026 se liberen los montos retenidos pendientes, cuya disponibilidad está sujeta al vencimiento del período de vigencia de las declaraciones y garantías (*representations and warranties*) establecidas en el contrato de compraventa del activo Bosque Norte 110. Una vez cumplido dicho plazo, y en ausencia de reclamaciones conforme a lo estipulado en el contrato, los recursos serán liberados y distribuidos en el marco del proceso de liquidación del Fondo.

Disclaimer

La fiscalización del fondo y de la administradora corresponde a la Comisión para el Mercado Financiero (CMF). La rentabilidad o ganancia obtenida en el pasado por este fondo, no garantiza que ella se repita en el futuro. Los valores de las cuotas de los fondos de inversión son variables. Infórmese de las características esenciales de la inversión en este fondo de inversión, las que se encuentran contenidas en su reglamento interno.
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

Gerente: Pablo Massera
Analista: Sebastián Dourthé