



## FONDO DE INVERSION FYNOSA DESARROLLO INMOBILIARIO II

Estados Financieros al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019

---

### 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 Desarrollo Inmobiliario II

### **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**

#### **NOTA 9 - ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS**



## **Fondo de Inversión Fynsa Desarrollo Inmobiliario II**

**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**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO**

ACTIVOS	Nota	30.09.2020	31.12.2019
		M\$	M\$
<b>Activo Corriente</b>			
Efectivo y efectivo equivalente	8	46.911	926.428
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	10	15.781.208	8.377.329
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones			-
Otros documentos y cuentas por cobrar	12	3.045	821
Otros activos			-
<b>Total Activo Corriente</b>		<b>15.831.164</b>	<b>9.304.578</b>
<b>Activo No Corriente</b>			
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		-	-
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	8.158	8.158
<b>Total Activo No Corriente</b>		<b>8.158</b>	<b>8.158</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>15.839.322</b>	<b>9.312.736</b>
PASIVOS	Nota	30.09.2020	31.12.2019
		M\$	M\$
<b>Pasivo Corriente</b>			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Remuneraciones sociedad administradora	17	16.924	11.470
Otros documentos y cuentas por pagar	18	9.811	11.283
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<b>26.735</b>	<b>22.753</b>
<b>Pasivo No Corriente</b>			
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
<b>Total Pasivo No Corriente</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Aportes		15.052.773	8.942.213
Otras reservas		89.282	89.282
Resultado acumulado		258.488	(47.320)
Resultado del ejercicio		412.044	305.808
Dividendos provisorios		-	-
<b>Total Patrimonio Neto</b>		<b>15.812.587</b>	<b>9.289.983</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>15.839.322</b>	<b>9.312.736</b>

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**

ESTADO DE RESULTADOS	Nota	30.09.2020	30.09.2019
		M\$	M\$
<b>INGRESOS/PERDIDAS DE LA OPERACION</b>			
Intereses y reajustes		568.175	122.864
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			-
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			-
<b>Total ingresos (pérdidas)netos de la operación</b>		<b>568.175</b>	<b>122.864</b>
<b>GASTOS</b>			
Depreciaciones			-
Remuneración del Comité de Vigilancia			-
Comisión de administración		(136.328)	(62.542)
Honorarios por custodia y administración			-
Gastos de transacción			-
Otros gastos de operación	29	(19.803)	(4.648)
<b>Total gastos de operación</b>		<b>(156.131)</b>	<b>(67.190)</b>
Gastos por financiamiento			-
Otros gastos financieros			-
<b>Total resultados por operaciones de financiamiento</b>		<b>412.044</b>	<b>55.674</b>
Utilidad(pérdida)de la operación		-	-
Costos financieros		-	-
Utilidad(pérdida) antes de impuesto		<b>412.044</b>	<b>55.674</b>
Impuesto a las ganancias por inversión en el exterior		-	-
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b>412.044</b>	<b>55.674</b>
<b>Otros Resultados Integrales</b>			
Cobertura de Flujo de caja		-	-
Ajustes por conversión		-	-
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Otros ajustes al Patrimonio Neto		-	-
<b>Total otros resultados integrales</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total Resultado Integral</b>		<b>412.044</b>	<b>55.674</b>

ESTADO DE RESULTADO TRIMESTRE 01 DE JULIO AL 30 DE SEPTIEMBRE 2020- 2019		2020	2019
		M\$	M\$
	Nota		
<b>INGRESOS/PERDIDAS DE LA OPERACION</b>			
Intereses y reajustes		154.281	56.377
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		-	-
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		-	-
<b>Total ingresos (pérdidas)netos de la operación</b>		<b>154.281</b>	<b>56.377</b>
<b>GASTOS</b>			
Depreciaciones		-	-
Remuneración del Comité de Vigilancia		-	-
Comisión de administración		(49.587)	(22.860)
Honorarios por custodia y administración		-	-
Gastos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	25	(7.030)	(778)
<b>Total gastos de operación</b>		<b>(56.617)</b>	<b>(23.638)</b>
Gastos por financiamiento		-	-
Otros gastos financieros		-	-
<b>Total resultados por operaciones de financiamiento</b>		<b>97.664</b>	<b>32.739</b>
Utilidad(pérdida)de la operación		-	-
Costos financieros		-	-
Utilidad(pérdida) antes de impuesto		<b>97.664</b>	<b>32.739</b>
Impuesto a las ganancias por inversión en el exterior		-	-
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b>97.664</b>	<b>32.739</b>
<b>Otros Resultados Integrales</b>			
Cobertura de Flujo de caja		-	-
Ajustes por conversión		-	-
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Otros ajustes al Patrimonio Neto		-	-
<b>Total otros resultados integrales</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total Resultado Integral</b>		<b>97.664</b>	<b>32.739</b>

**Fondo de Inversión Fynsa Desarrollo Inmobiliario II**
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO 2020**

Concepto	Aportes	2.020								
		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				
<b>Saldo inicio (+ ó -)</b>	<b>8.942.213</b>	-	-	-	<b>89.282</b>	<b>89.282</b>	<b>(47.320)</b>	<b>305.808</b>	-	<b>9.289.983</b>
Cambios contables (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal (+ ó -)</b>	<b>8.942.213</b>	-	-	-	<b>89.282</b>	<b>89.282</b>	<b>(47.320)</b>	<b>305.808</b>	-	<b>9.289.983</b>
Aportes (+)	6.110.560	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>6.110.560</b>
Repartos de patrimonio (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:										
▪ Resultado del Ejercicio (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	412.044	-	<b>412.044</b>
▪ Otros resultados integrales (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	305.808	(305.808)	-	-
<b>Totales (+ ó -)</b>	<b>15.052.773</b>	-	-	-	<b>89.282</b>	<b>89.282</b>	<b>258.488</b>	<b>412.044</b>	-	<b>15.812.587</b>

Concepto	Aportes	2.019								
		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				
<b>Saldo inicio (+ ó -)</b>	<b>4.348.976</b>	-	-	-	<b>89.282</b>	<b>89.282</b>	-	<b>(47.320)</b>	-	<b>4.390.938</b>
Cambios contables (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal (+ ó -)</b>	<b>4.348.976</b>	-	-	-	<b>89.282</b>	<b>89.282</b>	-	<b>(47.320)</b>	-	<b>4.390.938</b>
Aportes (+)	2.067.857	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>2.067.857</b>
Repartos de patrimonio (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:										
▪ Resultado del Ejercicio (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	55.674	-	<b>55.674</b>
▪ Otros resultados integrales (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos (+ ó -)	-	-	-	-	-	128.681	(47.320)	47.320	-	<b>128.681</b>
<b>Totales (+ ó -)</b>	<b>6.416.833</b>	-	-	-	<b>217.963</b>	<b>217.963</b>	<b>(47.320)</b>	<b>55.674</b>	-	<b>6.643.150</b>

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

CONCEPTO	30.09.2020	30.09.2019
	MS	MS
<b>Flujos de efectivo originado por actividades de la operación</b>		
Cobro de arrendamiento de bienes raíces	-	-
Venta de inmuebles	-	-
Compra de activos financieros	(7.139.397)	(2.419.494)
Venta de activos financieros	244.960	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos	63.521	16.346
Liquidación de instrumentos financieros derivados	-	-
Dividendos recibidos	-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar	200	21
Pago de cuentas y documentos por pagar	(12.941)	(5.565)
Otros gastos de operación pagados	(139.319)	(60.080)
Otros ingresos de operación percibidos		-
<b>Flujo neto originado por actividades de la operación</b>	<b>(6.982.976)</b>	<b>(2.468.772)</b>
<b>Flujo de efectivo originado por actividades de inversión</b>		
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	-	-
<b>Flujo neto originado por actividades de inversión</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento</b>		
Obtención de préstamos	999.333	173.568
Pago de préstamos	(1.006.434)	-
Otros pasivos financieros obtenidos	-	-
Pagos de otros pasivos financieros	-	-
Aportes	6.110.560	2.067.857
Reparto de patrimonio	-	-
Reparto de dividendos	-	-
Otros	-	-
<b>Flujo neto originado por actividades de financiamiento</b>	<b>6.103.459</b>	<b>2.241.425</b>
<b>Aumento (disminución)neto de efectivo y efectivo equivalente</b>	<b>(879.517)</b>	<b>(227.347)</b>
<b>Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente</b>	<b>926.428</b>	<b>246.513</b>
<b>Diferencias de cambio sobre efectivo y efectivo equivalentes</b>		-
<b>Saldo final de efectivo y efectivo equivalentes</b>	<b>46.911</b>	<b>19.166</b>

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

### **NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL**

#### **1.1 Tipo de Fondo**

Fondo de Inversión Fynsa Desarrollo Inmobiliario II (en adelante el “Fondo”), Run 9638-5, 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 09 de agosto de 2018, las cuotas de la Serie Altos Montos del Fondo fueron inscritas en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores, bajo el nemotécnico CFIFYNDIIA. Las cuotas de la Serie Ejecutiva del Fondo fueron inscritas bajo el nemotécnico CFIFYNDIIE. Las cuotas de la Serie Institucional del Fondo fueron inscritas bajo el nemotécnico CFIFYNDIIE.

#### **1.2 Objetivo**

El objetivo principal del Fondo será invertir o participar indirectamente, a través de sociedades por acciones o sociedades anónimas, en todo tipo de negocios destinados al desarrollo inmobiliario habitacional y/o habitacional con placa comercial no superior al 20% total de la superficie vendible del proyecto, para ventas a terceros, ubicados en la Región Metropolitana de Chile. Asimismo podrá invertir en bonos, efectos de comercio, pagarés u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión para el Mercado Financiero, emitidos por aquellas sociedades por acciones o sociedades anónimas antes mencionadas.

El Fondo invertirá en sociedades que tengan por objeto el desarrollo de Proyectos Inmobiliarios con horizonte de mediano plazo, que buscan realizar la inversión inicial y posteriormente obtener utilidades en un período de 24 a 40 meses en promedio.

En todo caso, será requisito que las sociedades en las que invierta o participe el Fondo cuenten con estados financieros anuales dictaminados por una empresa de auditoría externa, de aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la Comisión para el Mercado Financiero.

### **1.3 Aprobación de Reglamento Interno**

El reglamento interno del Fondo de Inversión Fynsa Desarrollo INMOBILIARIO II fue protocolizado con fecha 17 de julio 2018 en la notaría de don Rene Benavente Cash.

Con fecha 19 de julio de 2018, 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**

Con fecha 29 de mayo de 2019 se realiza modificación al Reglamento Interno agregando en su capítulo IX lo siguiente:

Incorporar al Capítulo IX “Otra Información Relevante”, un número ONCE que disponga:

#### **11. “BENEFICIO TRIBUTARIO.**

Las Cuotas del Fondo serán inscritas en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de valores o en otra bolsa nacional, de tal manera que puedan ser transadas en el mercado secundario formal. Lo anterior, con el objeto de permitir que los Aportantes puedan acogerse a lo dispuesto en el primer caso establecido en el número 2) del artículo 107 de la Ley de Impuesto a la Renta, en la medida que se cumplan los requisitos necesarios para que el Fondo cuente con presencia bursátil.

De todas formas, y para efectos de acogerse a dicho Beneficio Tributario, la Administradora deberá distribuir entre los Aportantes la totalidad de los dividendos o distribuciones e intereses percibidos que provengan de los emisores de los valores en que el Fondo haya invertido, durante el transcurso del ejercicio en el cual estos hayan sido percibidos o dentro de los 180 días siguientes al cierre de dicho ejercicio, y hasta por el monto de los Beneficios Netos Percibidos en el ejercicio, menos las amortizaciones de pasivos financieros que correspondan a dicho período y siempre que tales pasivos hayan sido contratados con a lo menos 6 meses de anterioridad a dichos pagos.”

Con fecha 27 de julio de 2018 se realiza modificación al Reglamento Interno en su capítulo II, el detalle de las modificaciones introducidas es el siguiente:

1. En el capítulo II, “*Objeto y Política de Inversión de los Recursos del Fondo*”, en el número UNO, “*Objeto del Fondo*” numeral 1.1, en el párrafo primero, se especifica que el objetivo principal del Fondo será invertir o participar indirectamente, a través de sociedades por acciones o sociedades anónimas, en todo tipo de negocios destinados al desarrollo inmobiliario habitacional y/o habitacional con placa comercial no superior al 20% total de la superficie vendible del proyecto, para ventas a terceros, ubicados en la Región Metropolitana de Chile.

## Fondo de Inversión Fynsa Desarrollo Inmobiliario II

2. En el capítulo II, “Objeto y Política de Inversión de los Recursos del Fondo”, en el número UNO, “Objeto del Fondo” numeral 1.1, en el párrafo tercero, se especifica sustituye la frase “*auditores externos, de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva (...)*”, por la frase “*por una empresa de auditoría externa, de aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva (...)*”.
3. En el capítulo II, “Objeto y Política de Inversión de los Recursos del Fondo”, en el número DOS, “Política de Inversiones” numeral 2.2, se efectúan los siguientes cambios:
  - a) En el literal (ii) se sustituye la frase “*instituciones financieras*” por la expresión “*Bancos*”.
  - b) En el literal (v) se especifica que la inversión es en cuotas de fondos de inversión rescatables.
4. En el capítulo II, “Objeto y Política de Inversión de los Recursos del Fondo”, en el número DOS, “Política de Inversiones” numeral 2.4, se especifica sustituye la frase “*auditores externos, de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva (...)*”, por la frase “*por una empresa de auditoría externa, de aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva (...)*”.
5. En el capítulo II, “Objeto y Política de Inversión de los Recursos del Fondo”, en el número TRES, “Características y Diversificación de las Inversiones” numeral 3.1., se efectúan los siguientes cambios:
  - a) Se sustituye la frase “*instituciones financieras*” por la expresión “*Bancos*”.
  - b) Se especifica que la inversión es en cuotas de fondos de inversión rescatables.
6. En el capítulo II, “Objeto y Política de Inversión de los Recursos del Fondo”, en el número TRES, “Características y Diversificación de las Inversiones” numeral 3.4., en el párrafo segundo se incorpora la frase “*y que las condiciones de dicha inversión sea a costos de mercado*”.
7. En el capítulo III, “Política de Liquidez”, se disminuye el monto de un 1% a un 0,1%.
8. En el capítulo IV, “Política de Endeudamiento”, numeral 4.1., se incorpora la frase “*o de financiamiento con Compañías de Seguros*”.
9. En el capítulo VI, “Series, Remuneración, Comisiones y Gastos”, número UNO, “Series”, respecto de la Serie Institucional, se especifica que el valor cuota inicial es de UF 0,965.
10. En el capítulo VI, “Series, Remuneración, Comisiones y Gastos”, número TRES, “Gastos de Cargo del Fondo”, letra a) “Gastos Indeterminados”, se efectúan las siguientes modificaciones:
  - a) En el número 8, se elimina la frase “*arriendo de salas y equipos para su celebración*”.
  - b) b. En el número 15, se sustituye la frase “*y estadías, tanto dentro como hacia y desde el extranjero*” por la frase “*dentro de Chile.*”.
  - c) c. Se elimina el número 17 referido a gastos asociados a las comisiones pagadas a administradores de portafolio externos. Consecuentemente, se corrige la numeración.

d) d. En el nuevo número 19, se incluye la frase final “*Dichos gastos serán asumidos por la serie de cuotas que incurra en los servicios de market maker.*”.

11. En el capítulo VI, “*Series, Remuneración, Comisiones y Gastos*”, número TRES, “*Gastos de Cargo del Fondo*”, letra d) “*Gastos por contratación de servicios de personas relacionadas*”, se incorpora la frase “*el cual deberá tener un precio menor que el resultante de comparar el servicio con 2 cotizaciones de servicios similares*”.

12. En el capítulo VIII, “*Gobiernos Corporativos*”, número DOS, “*Del Comité de Vigilancia*”, se elimina el antepenúltimo párrafo.

13. En el capítulo IX, “*Otra información relevante*”, número SIETE, “*Indemnizaciones*”, se elimina el último párrafo.

Adicionalmente a los cambios señalados, se efectuaron otras correcciones formales, los cuales no alteran el contenido del Reglamento Interno.

### **1.5 Inicio de Operaciones.**

El Fondo inicio sus operaciones el 09 de agosto de 2018.

### **1.6 Término de Operaciones.**

El plazo de duración del Fondo será de 6 años, a contar de la fecha de depósito de su Reglamento Interno en el Registro Público de depósito que mantiene la Comisión para el Mercado Financiero.

El plazo de vigencia podrá prorrogarse por períodos adicionales según lo acuerde la Asamblea Extraordinaria de Aportantes, a proposición de la Administradora y con el voto favorable de la mayoría absoluta de las cuotas presentes o representadas con derecho a voto.

La aprobación de la prórroga del plazo de duración del Fondo no dará lugar a derecho a retiro a los Aportantes disidentes.

## **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 año 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.

## **2.2 Período cubierto**

Los presentes Estados financieros comprenden los Estados de situación financiera al 30 de septiembre de 2020 y al 31 de diciembre 2019, y los Estados de Resultados Integrales, de Cambios en el Patrimonio Neto y de Flujos de Efectivo, para los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2020 y 2019.

## **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:

<b>Moneda</b>	<b>30.09.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Dólares Estadounidenses	788,15	748,74
UF	28.707,85	28.309,94

## **2.4 Activos y pasivos financieros, Clasificación y medición**

A contar del 1 de enero de 2018, el Fondo a 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 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.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, si el Fondo tuviere pérdidas acumuladas, los beneficios se destinarán primeramente a absorberlas. Por otra parte, en caso que hubiere pérdidas en un ejercicio, éstas serán absorbidas con utilidades retenidas.

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

#### **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**

Las mejoras y modificaciones a las NIIF, así como las interpretaciones que han sido publicadas en el período se encuentran detalladas a continuación.

- i. Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en este estado financiero.

<b>Nuevas NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
NIIF16, Arrendamientos	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
<b>Enmiendas a NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
Características de prepago con compensación negativa (enmiendas a NIIF9)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Participaciones de largo plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos (enmiendas a NIC28)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Mejoras anuales ciclo 2015-2017 (enmiendas a NIIF3, NIIF11, NIC12 y NIC23)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
Modificaciones al plan, reducciones y liquidaciones (enmiendas a NIC19)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.
<b>Nuevas Interpretaciones</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
CINIIF23 Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019.

**Impacto de la aplicación de NIIF16 Arrendamientos**

NIIF16 introduce requerimientos nuevos o modificados con respecto a la contabilización de arrendamientos. Introduce cambios significativos a la contabilización de los arrendatarios al remover la distinción entre arrendamientos operativos y financieros, exige el reconocimiento, al comienzo, de un activo por derecho a uso y un pasivo por arrendamientos para todos los arrendamientos, excepto para los arrendamientos de corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor. En contraste con la contabilización para el arrendatario, los requerimientos para la contabilización de los arrendatarios permanecen ampliamente sin modificaciones.

La Administración ya evaluó el impacto de la aplicación de NIIF16 y CINIIF23 y, no presenta efecto en los estados financieros. En opinión de la Administración, la aplicación de las normas señaladas anteriormente y enmiendas e interpretaciones no tendrán un efecto significativo en el estado financiero del Fondo.

- ii. Las siguientes nuevas Normas, Enmiendas e Interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

<b>Nuevas NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
NIIF17, Contratos de Seguros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021.
<b>Enmiendas a NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (enmiendas a NIIF10 y NIC28)	Fecha de vigencia aplazada indefinidamente
Definición de un negocio (enmiendas a NIIF3)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Definición de Material (enmiendas a NIC1 y NIC8)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Marco Conceptual para el Reporte Financiero Revisado	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia (enmiendas a NIIF9, NIC39 y NIIF7).	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.

La Administración del Fondo estima que la adopción de estas nuevas Normas, Mejoras, Enmiendas e Interpretaciones antes mencionadas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros.

Dada la naturaleza de los activos y pasivos del Fondo, los cuales están valorizados a su Valor razonable o bien a costo amortizado, la aplicación de esta nueva norma no tuvo impactos significativos, según lo siguiente:

**Efectivo y efectivo equivalente:**

Son partidas monetarias, por lo tanto, ya están valorizadas a su valor razonable.

**Activos financieros a costo amortizado:**

Corresponden a pagarés por cobrar a inmobiliarias. La administración ha estimado que no existe necesidad de constituir provisión de riesgo de crédito de acuerdo a IFRS 9, ya que las contrapartes en un futuro cercano serán activos subyacentes en los cuales invertirá el Fondo.

**Otros documentos y cuentas por pagar:**

Son pasivos de muy corto plazo, registrados a su costo, por lo que no existen diferencias significativas entre el costo y el valor razonable.

El Fondo no realiza contabilidad de coberturas, por lo que los cambios de NIIF 9, no tienen impacto en los estados financieros.

**NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes.**

En mayo de 2014 fue emitida la NIIF15, cuyo objetivo es establecer los principios que deberá aplicar una entidad para presentar información útil a los usuarios de los estados financieros sobre la naturaleza, monto, oportunidad e incertidumbre de los ingresos de actividades ordinarias y flujos de efectivo que surgen de un contrato con un cliente. Esta nueva norma sustituyó a las siguientes normas e interpretaciones vigentes: NIC 18 Ingresos de actividades ordinarias, NIC 11 Contratos de construcción, CINIIF 13 Programa de fidelización de clientes, CINIIF 15 Acuerdos para la construcción de inmuebles, CINIIF 18 Transferencias de activos procedentes de clientes y SIC 31 Ingresos – Permutas de servicios de publicidad. El nuevo modelo aplica a todos los contratos con clientes, excepto aquellos que están dentro del alcance de otras NIIF, tales como arrendamientos, contratos de seguros e instrumentos financieros.

Con fecha 12 de abril del 2016, IASB publicó enmiendas a la NIIF 15, clarificando requisitos para la implementación del nuevo estándar. Estas enmiendas aclaran cómo:

- Identificar una obligación de ejecución (la promesa de transferir un bien o un servicio a un cliente) en un contrato;
- Determinar si una empresa es el principal (el proveedor de un bien o servicio) o un agente (responsable de la organización para el bien o servicio que se proporciona); y
- Determinar si el producto de la concesión de una licencia debe ser reconocido en un punto en el tiempo o a lo largo del tiempo.

La fecha de aplicación de esta nueva norma fue a partir del 1 de enero de 2018, permitiendo su aplicación anticipada. La adopción de NIIF 15 no tuvo impactos significativos en la situación financiera o resultados de las operaciones del Fondo.

#### **NOTA 4. CAMBIOS CONTABLES**

Al 30 de septiembre de 2020, el Fondo no presenta ningún cambio en los criterios contables utilizados en la presentación de sus estados Financieros.

#### **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](http://www.fynsa.cl) y en la página de la comisión para el Mercado Financiero [www.cmfchile.cl](http://www.cmfchile.cl).

**5.1** Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo invertirá al menos el 80% de sus recursos en los valores e instrumentos que se establecen a continuación:

- (i) Acciones de las sociedades a que se refiere en el objetivo del fondo; y
- (ii) Bonos, efectos de comercio, pagarés u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión para el Mercado Financiero de las sociedades a que se refiere el objetivo del fondo.

**5.2** Adicionalmente, el Fondo podrá invertir hasta un 20% de sus activos en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos:

- (i) Títulos emitidos o garantizados 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;
- (ii) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de Bancos o garantizados por éstos;
- (iii) Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras; y
- (iv) Cuotas de fondos mutuos nacionales de aquellos definidos como del Tipo 1, 2 y/o 3 de la Sección II de la Circular N° 1.578 de la Comisión para el Mercado Financiero o aquella que la modifique o reemplace.
- (v) Cuotas de fondo de inversión rescatables fiscalizados de aquellos a que se refiere la Ley N° 20.712 cuyo objeto sea invertir indirectamente en proyectos de desarrollo inmobiliario.

**5.3** Asimismo, el Fondo deberá cumplir con los siguientes:

- (i) Respecto de los valores e instrumentos señalados en los literales (i) y (ii) del número 5.1. precedente que sean emitidos por una misma sociedad, el Fondo no podrá invertir más del 20% del total de los aportes comprometidos por los Aportantes al Fondo, considerando para estos efectos tanto los que hayan sido pagados como aquellos que aún no lo han sido. En este sentido, el Fondo sólo podrá invertir hasta un 20% del total de los aportes comprometidos en acciones, bonos, efectos de comercio, pagarés u otros títulos de deuda que sean emitidos por una misma sociedad de las señaladas en el objetivo del fondo.
- (ii) Respecto de los proveedores que presten servicios en los Proyectos Inmobiliarios en los que el Fondo participe, se deja constancia que una misma constructora y/o una misma inmobiliaria podrán desarrollar simultáneamente distintos Proyectos Inmobiliarios, en la medida que la totalidad de los Proyectos Inmobiliarios que ejecute cada una de ellas, no sea superior al 50% del total de los aportes comprometidos por los Aportantes al Fondo, considerando para estos efectos tanto los que hayan sido pagados como aquellos que aún no lo han sido.

**5.4.** Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo podrá concurrir a la constitución de sociedades, las que deberán contar con estados financieros anuales que serán dictaminados por una empresa de auditoría externa de aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la Comisión para el Mercado Financiero, pudiendo establecer en ellas las condiciones de la esencia, de la naturaleza o las meramente accidentales. Dichas sociedades deberán tener como objeto principal invertir o participar en desarrollo inmobiliario habitacional y/o habitacional con placa comercial para ventas a terceros.

**5.5.** La Administradora valorizará las inversiones efectuadas con los recursos del Fondo anualmente, a costo histórico, sumando y restando según sea el caso, las amortizaciones que se hubieren completado en el período.

**5.6.** 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.

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

**5.8. Clasificación de riesgo.** Los instrumentos en los que invierta el Fondo no contarán necesariamente con una clasificación de riesgo.

**5.9. Mercados a los cuales dirigirá las inversiones.** El Fondo dirigirá sus inversiones exclusivamente al mercado nacional.

**5.10. Condiciones que deben cumplir esos mercados.** El mercado al cual el Fondo dirigirá principalmente sus inversiones será el mercado nacional. Los mercados en que se inviertan los recursos del Fondo deberán cumplir con las condiciones y requisitos mínimos que establezca para estos efectos la Comisión para el mercado financiero.

**5.11. Gravámenes y Prohibiciones.** Los bienes y valores que integren el activo del Fondo no podrán estar afectos a gravámenes o prohibiciones de naturaleza alguna, salvo que se trate de garantizar obligaciones propias del Fondo o de las sociedades en la que éste participe, o de prohibiciones, limitaciones o modalidades que sean condición de una inversión.

**Diversificación de las inversiones por emisor y grupo empresarial:**

El fondo debe cumplir con los siguientes límites máximos de inversión respecto de cada instrumento:

<b>Tipo de instrumento</b>	<b>%Mínimo</b>	<b>%Máximo</b>
Acciones y bonos, efectos de comercio, pagarés u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión para el Mercado Financiero de las sociedades a que se refiere el número 1.1. Precedente.	80	100
Títulos emitidos o garantizados por la Tesorería General de la República, el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción.	0	20
Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de Bancos o garantizados por éstos.	0	20
Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras.	0	20
Cuotas de fondos mutuos nacionales de aquellos definidos como del Tipo 1, 2 y/o 3 de la Sección II de la Circular N° 1.578 de la Comisión para el Mercado Financiero o aquella que la modifique o reemplace.	0	20
Cuotas de fondo de inversión rescatables fiscalizados de aquellos a que se refiere la Ley N° 20.712 cuyo objeto sea invertir indirectamente en proyectos de desarrollo inmobiliario.	0	20

Límite máximo de inversión por emisor: Mínimo 0% - Máximo 100%

Límite máximo de inversión por grupo empresarial y sus personas relacionadas: Mínimo 0% - Máximo 100%

Asimismo, 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 presente Reglamento Interno.

Los límites de inversión a que se refiere el punto anterior no serán aplicables en las siguientes circunstancias:

- (a) Durante la liquidación del Fondo.
- (b) Durante los 24 meses anteriores al vencimiento de la duración del Fondo.
- (c) En el caso que sea necesario mantener reservas de liquidez para el pago de (i) 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 (ii) disminuciones de capital, entre la fecha de la Asamblea de Aportantes en que se adoptó el acuerdo de disminución y hasta la fecha de su pago.
- (d) Durante los primeros tres meses contados desde el depósito del presente Reglamento Interno.

(e) Durante los tres meses siguientes a un llamado de capital (capital call) que se efectúe a los aportantes del Fondo o a aumento de capital.

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.

**Inversión en cuotas de fondos administrados por terceros, la Administradora o por personas relacionadas:**

El Fondo podrá invertir sus recursos en cuotas de fondos administrados por terceros conforme los límites de diversificación definidos en el punto anterior, cuyos reglamentos internos establezcan políticas de inversión y diversificación similares a las contenidas en el presente 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 Capítulo VI del Reglamento Interno.

Asimismo, el Fondo podrá invertir sus recursos en cuotas de fondos administrados por la misma Administradora o por personas relacionadas a ella o de su mismo grupo empresarial, conforme los límites de diversificación definidos en el punto anterior, 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 sea 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.

**Excesos de Inversión:**

Los excesos que se produjeran respecto de los límites establecidos o en el presente Reglamento Interno, cuando se deban a causas imputables a la Administradora, deberán ser subsanados en un plazo que no podrá superar los 30 días contados desde ocurrido el exceso. Para los casos en que dichos excesos se produjeran por causas ajenas a la Administradora, se deberá regularizar los excesos de inversión dentro del plazo de 12 meses contados desde la fecha en que se produzca el exceso. Una vez producido un exceso de inversión, el Fondo no podrá realizar nuevas inversiones en dichos instrumentos.

La Administradora deberá comunicar de manera veraz, suficiente y oportuna a los partícipes y al público en general, toda información esencial que se refiera a la pérdida de las condiciones de las inversiones del Fondo y el impacto potencial que ello podría conllevar para el mismo.

No se contemplan límites de inversión adicionales o más restrictivos que aquellos establecidos en la legislación y normativa vigente.

**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
  - o Riesgo de mercado
  - o Riesgo de tipo de cambio
  - o Riesgo de tasa de interés
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de crédito

De acuerdo a lo señalado en la Circular N°1869, el Directorio de la Administradora ha establecido políticas y procedimientos que permiten fijar los límites de riesgo aceptables de exposición a los riesgos, periodicidad de evaluaciones y métricas de medición.

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.

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el activo del Fondo presenta la siguiente composición:

**Al 30 de septiembre de 2020**

<b>Tipo de activo</b>	<b>Descripción</b>	<b>Tipo de valuación</b>	<b>Monto en M\$</b>	<b>% del total del Activos</b>
Efectivo y efectivo equivalente	Caja	A valor razonable	-	0,00%
Efectivo y efectivo equivalente	Saldos en bancos	A valor razonable	4.556	0,03%
Efectivo y efectivo equivalente	Fondos Mutuos	A valor razonable	42.355	0,27%
Efectivo y efectivo equivalente	Fynsa Cta Cte	A valor razonable	-	0,00%
Activos financiero a costo amortizado	Pagarés por cobrar	A costo amortizado	15.781.208	99,63%
Otros activos	Inversiones	Costo	8.158	0,05%
Cuentas y documentos por cobrar	Cuentas por Cobrar	A costo amortizado	3.045	0,02%
			<b>15.839.322</b>	<b>100%</b>

**Fondo de Inversión Fynsa Desarrollo Inmobiliario II**
**Al 31 de diciembre de 2019**

Tipo de activo	Descripción	Tipo de valuación	Monto en M\$	% del total del Activos
Efectivo y efectivo equivalente	Caja	A valor razonable	-	0,00%
Efectivo y efectivo equivalente	Saldos en bancos	A valor razonable	-	0,00%
Efectivo y efectivo equivalente	Fondos Mutuos	A valor razonable	926.428	9,95%
Efectivo y efectivo equivalente	Fynsa Cta Cte	A valor razonable	-	0,00%
Activos financiero a costo amortizado	Pagarés por cobrar	A costo amortizado	8.377.329	89,96%
Otros activos	Inversiones	Costo	8.158	0,09%
Cuentas y documentos por cobrar	Cuentas por Cobrar	A costo amortizado	821	0,01%
			<b>9.312.736</b>	<b>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). Al respecto no es un riesgo relevante, ya que la inflación en Chile es menor.

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre del 2019, la composición de los activos y pasivos, por moneda, es la siguiente:

**Al 30 de septiembre de 2020**

Activos	Descripción	Tipo de moneda	Monto en M\$
Efectivo y efectivo equivalente	Caja	\$	-
Efectivo y efectivo equivalente	Saldos en bancos	\$	4.556
Efectivo y efectivo equivalente	Fondos Mutuos	\$	42.355
Efectivo y efectivo equivalente	Fynsa Cta Cte	\$	-
Activos financiero a costo amortizado	Pagarés por cobrar	UF	15.781.208
Otros activos	Inversiones en inmobiliarias	\$	8.158
Cuentas y documentos por cobrar	Cuentas por Cobrar	\$	3.045
			<b>15.839.322</b>

  

Pasivos	Descripción	Tipo de moneda	Monto en M\$
Remuneraciones sociedad Administradora	Cuentas por pagar	\$	16.924
Otros Dctos y cuentas por pagar	Cuentas por pagar	\$	9.811
			<b>26.735</b>

**Fondo de Inversión Fynsa Desarrollo Inmobiliario II**
**Al 31 de diciembre de 2019**

<b>Activos</b>	<b>Descripción</b>	<b>Tipo de moneda</b>	<b>Monto en M\$</b>
Efectivo y efectivo equivalente	Caja	\$	-
Efectivo y efectivo equivalente	Saldo en bancos	\$	-
Efectivo y efectivo equivalente	Fondos Mutuos	\$	926.428
Efectivo y efectivo equivalente	Fynsa Cta Cte	\$	-
Activos financiero a costo amortizado	Pagarés por cobrar	UF	8.377.329
Otros activos	Inversiones en inmobiliarias	\$	8.158
Cuentas y documentos por cobrar	Cuentas por Cobrar	\$	821
			<b>9.312.736</b>

<b>Pasivos</b>	<b>Descripción</b>	<b>Tipo de moneda</b>	<b>Monto M\$</b>
Remuneraciones sociedad Administradora	Cuentas por pagar	\$	11.470
Otros Dctos y cuentas por pagar	Cuentas por pagar	\$	11.283

**b) 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.

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre del 2019, los activos y pasivos sujetos riesgos de tasas de interés, son los siguientes:

**Al 30 de septiembre de 2020**

<b>Activos</b>	<b>Descripción</b>	<b>Tasa de interés</b>	<b>Monto M\$</b>
Activos financiero a costo amortizado	Pagarés por cobrar	4%	15.781.208
Cuentas y documentos por cobrar	Cuentas por Cobrar	0%	3.045
			<b>15.784.253</b>

  

<b>Pasivos</b>	<b>Descripción</b>	<b>Tasa de interés</b>	<b>Monto M\$</b>
Remuneraciones sociedad Administradora	Cuentas por pagar	0%	16.924
Otros Dctos y cuentas por pagar	Cuentas por pagar	0%	9.811

**Fondo de Inversión Fynsa Desarrollo Inmobiliario II**
**Al 31 de diciembre de 2019**

<b>Activos</b>	<b>Descripción</b>	<b>Tasa de interés</b>	<b>Monto MS</b>
Activos financiero a costo amortizado	Pagarés por cobrar	4%	8.377.329
Cuentas y documentos por cobrar	Cuentas por Cobrar	0%	821
			<b>8.378.150</b>

  

<b>Pasivos</b>	<b>Descripción</b>	<b>Tasa de interés</b>	<b>Monto MS</b>
Remuneraciones sociedad Administradora	Cuentas por pagar	0%	11.470
Otros Dctos y cuentas por pagar	Cuentas por pagar	0%	11.283

**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, o bien ante las solicitudes de rescates.

El riesgo de liquidez se mitiga con acciones que garanticen el pago oportuno de las obligaciones y las solicitudes de rescate, 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.

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, la composición de los activos y pasivos en base a su liquidez es la siguiente:

**Fondo de Inversión Fynsa Desarrollo Inmobiliario II**
**Al 30 de septiembre de 2020**

<b>Activos</b>	<b>Descripción</b>	<b>Saldos en banco</b>	<b>Vencido menor a 30 días</b>	<b>Vencido de 30 días a 1 año</b>	<b>Vencido a más de 1 año</b>
Efectivo y efectivo equivalente	Caja	-	-	-	-
Efectivo y efectivo equivalente	Saldos en bancos	-	4.556	-	-
Efectivo y efectivo equivalente	Fondos Mutuos	-	42.355	-	-
Efectivo y efectivo equivalente	Fynsa Cta Cte	-	-	-	-
Activos financiero a costo amortizado	Pagarés por cobrar	-	-	-	15.781.208
Otros activos	Inversiones en inmobiliarias	-	-	-	8.158
Cuentas y documentos por cobrar	Cuentas por Cobrar	-	3.045	-	-
	<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>49.956</b>	<b>-</b>	<b>15.789.366</b>

  

<b>Pasivos</b>	<b>Descripción</b>	<b>Vencido menor a 30 días</b>	<b>Vencido de 30 días a 1 año</b>	<b>Vencido a más de 1 año</b>
Remuneraciones Soc. Administradora	Cuentas por pagar	16.924	-	-
Otros Dctos y cuentas por pagar	Cuentas por pagar	9.811	-	-
		<b>26.735</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Al 31 de diciembre de 2019**

<b>Activos</b>	<b>Descripción</b>	<b>Saldos en banco</b>	<b>Vencido menor a 30 días</b>	<b>Vencido de 30 días a 1 año</b>	<b>Vencido a más de 1 año</b>
Efectivo y efectivo equivalente	Caja	-	-	-	-
Efectivo y efectivo equivalente	Saldos en bancos	-	-	-	-
Efectivo y efectivo equivalente	Fondos Mutuos	-	926.428	-	-
Efectivo y efectivo equivalente	Fynsa Cta Cte	-	-	-	-
Activos financiero a costo amortizado	Pagarés por cobrar	-	-	-	8.377.329
Otros activos	Inversiones en inmobiliarias	-	-	-	8.158
Cuentas y documentos por cobrar	Cuentas por Cobrar	-	821	-	-
	<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>927.249</b>	<b>-</b>	<b>8.385.487</b>

  

<b>Pasivos</b>	<b>Descripción</b>	<b>Vencido menor a 30 días</b>	<b>Vencido de 30 días a 1 año</b>	<b>Vencido a más de 1 año</b>
Remuneraciones Soc. Administradora	Cuentas por pagar	11.470	-	-
Otros Dctos y cuentas por pagar	Cuentas por pagar	11.283	-	-

#### 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 septiembre de 2020 y 31 de diciembre del 2019, el Fondo presenta los siguientes activos representativos de deuda:

Al 30 de septiembre de 2020					
Tipo de activo	Descripción	Tipo de valuación	Fecha de vencimiento	Clasificación de riesgo	Monto en MS
Activos financiero a costo amortizado	Pagaré Inm. Quinchamali SpA	Costo amortizado	03-07-2022	Sin Clasificación	108.744
	Pagaré Inm. Quinchamali SpA	Costo amortizado	23-08-2022	Sin Clasificación	78.754
	Pagaré Inm. Quinchamali SpA	Costo amortizado	30-08-2022	Sin Clasificación	18.630
	Pagaré Inm. La Florida SpA	Costo amortizado	13-09-2022	Sin Clasificación	485.354
	Pagaré Inm. Natalia Larraín SpA	Costo amortizado	15-10-2022	Sin Clasificación	960.780
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	15-10-2022	Sin Clasificación	340.576
	Pagaré Inm. Quinchamali SpA	Costo amortizado	30-08-2022	Sin Clasificación	309.583
	Pagaré Inm. Vicuña Mackenna Poniente Spa.	Costo amortizado	28-12-2023	Sin Clasificación	1.542.567
	Pagaré Inm. Vía Celeste Dos Spa	Costo amortizado	21-12-2022	Sin Clasificación	44.975
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	27-12-2023	Sin Clasificación	61.464
	Pagaré Inm. Quinchamali SpA	Costo amortizado	30-08-2022	Sin Clasificación	371.684
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	08-03-2023	Sin Clasificación	253.385
	Pagaré Inm. Natalia Larraín SpA	Costo amortizado	15-10-2022	Sin Clasificación	63.060
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	03-05-2023	Sin Clasificación	412.518
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	08-03-2023	Sin Clasificación	64.203
	Pagaré Inm. Juan De Dios Vial SpA	Costo amortizado	27-10-2023	Sin Clasificación	671.150
	Pagaré Inm. Quinchamali SpA	Costo amortizado	30-08-2022	Sin Clasificación	90.430
	Pagaré Inm. La Florida SpA	Costo amortizado	13-09-2022	Sin Clasificación	269.620
	Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	12-09-2023	Sin Clasificación	44.875
	Pagaré URBAN Investment SpA	Costo amortizado	04-10-2024	Sin Clasificación	29.848
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	03-05-2023	Sin Clasificación	89.420
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	27-12-2023	Sin Clasificación	666.681
	Pagaré Inm. La Florida	Costo amortizado	02-05-2022	Sin Clasificación	29.741
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	27-12-2023	Sin Clasificación	308.327
	Pagaré Inm. Juan de Dios Vial SpA	Costo amortizado	27-10-2023	Sin Clasificación	133.777
	Pagaré Inm. Vicuña Mackenna Poniente SpA	Costo amortizado	28-12-2023	Sin Clasificación	995.905
	Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	12-09-2023	Sin Clasificación	1.297.525
	Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	12-09-2023	Sin Clasificación	2.200.694
	Pagaré Inm. Quinchamali SpA	Costo amortizado	30-08-2022	Sin Clasificación	51.895
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	03-05-2023	Sin Clasificación	70.999
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	27-12-2023	Sin Clasificación	1.888.650
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	27-12-2023	Sin Clasificación	73.023
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	03-05-2023	Sin Clasificación	64.628
	Pagaré Inm. Quinchamali SpA	Costo amortizado	30-08-2022	Sin Clasificación	62.881
	Pagaré Inm. La Florida SpA	Costo amortizado	13-09-2022	Sin Clasificación	125.179
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	27-12-2023	Sin Clasificación	47.590
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	27-12-2023	Sin Clasificación	205.881
	Pagaré Inm. Vicuña Mackenna Poniente SpA	Costo amortizado	28-12-2023	Sin Clasificación	365.521
	Pagaré Inm. Quinchamali SpA	Costo amortizado	30-08-2022	Sin Clasificación	62.670
	Pagaré Inm. Natalia Larraín SpA	Costo amortizado	15-10-2022	Sin Clasificación	42.023
Pagaré Inm. La Florida	Costo amortizado	13-09-2022	Sin Clasificación	137.082	
Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	03-05-2023	Sin Clasificación	70.301	
Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	27-12-2023	Sin Clasificación	44.055	
Pagaré Inm. Natalia Larraín SpA	Costo amortizado	15-10-2022	Sin Clasificación	56.404	
Pagaré Inm. Quinchamali SpA	Costo amortizado	30-08-2022	Sin Clasificación	124.887	
Pagaré Inm. El Parron	Costo amortizado	31-10-2024	Sin Clasificación	120.069	
Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	27-12-2023	Sin Clasificación	223.200	
					<b>15.781.208</b>

Al 31 de diciembre de 2019

Tipo de activo	Descripción	Tipo de valuación	Fecha de vencimiento	Clasificación de riesgo	Monto en M\$
Activos financiero a costo amortizado	Pagaré Inm. Quinchamali SpA	Costo amortizado	03-07-2022	Sin Clasificación	104.293
	Pagaré Inm. Quinchamali SpA	Costo amortizado	23-08-2022	Sin Clasificación	75.520
	Pagaré Inm. Quinchamali SpA	Costo amortizado	30-08-2022	Sin Clasificación	17.841
	Pagaré Inm. La Florida SpA	Costo amortizado	13-09-2022	Sin Clasificación	531.719
	Pagaré Inm. Natalia Larraín SpA	Costo amortizado	15-10-2022	Sin Clasificación	921.206
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	15-10-2022	Sin Clasificación	326.538
	Pagaré Inm. Quinchamali SpA	Costo amortizado	30-08-2022	Sin Clasificación	296.822
	Pagaré Inm. Vicuña Mackenna Poniente Spa.	Costo amortizado	28-12-2023	Sin Clasificación	1.478.835
	Pagaré Inm. Vía Celeste Dos Spa	Costo amortizado	21-12-2022	Sin Clasificación	259.401
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	27-12-2023	Sin Clasificación	58.918
	Pagaré Inm. Quinchamali SpA	Costo amortizado	30-08-2022	Sin Clasificación	356.287
	Pagaré Inm. Las Vízcachas SpA	Costo amortizado	08-03-2023	Sin Clasificación	242.838
	Pagaré Inm. Natalia Larraín SpA	Costo amortizado	15-10-2022	Sin Clasificación	60.420
	Pagaré Inm. Las Vízcachas SpA	Costo amortizado	03-05-2023	Sin Clasificación	395.281
	Pagaré Inm. Las Vízcachas SpA	Costo amortizado	08-03-2023	Sin Clasificación	61.523
	Pagaré Inm. Juan De Dios Vial Spa	Costo amortizado	27-10-2023	Sin Clasificación	642.999
	Pagaré Inm. Quinchamali SpA	Costo amortizado	30-08-2022	Sin Clasificación	86.636
	Pagaré Inm. La Florida SpA	Costo amortizado	13-09-2022	Sin Clasificación	258.260
	Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	12-09-2023	Sin Clasificación	42.983
	Pagaré URBAN Investment SpA	Costo amortizado	04-10-2024	Sin Clasificación	28.587
	Pagaré Inm. Las Vízcachas SpA	Costo amortizado	03-05-2023	Sin Clasificación	85.640
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	27-12-2023	Sin Clasificación	638.525
	Pagaré Inm. La Florida	Costo amortizado	02-05-2022	Sin Clasificación	28.481
Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	27-12-2023	Sin Clasificación	295.265	
Pagaré Inm. Juan de Dios Vial SpA	Costo amortizado	27-10-2023	Sin Clasificación	128.111	
Pagaré Inm. Vicuña Mackenna Poniente SpA	Costo amortizado	28-12-2023	Sin Clasificación	954.400	
					<b>8.377.329</b>

La Administración estima que el riesgo de deterioro de estos activos se encuentra acotado, dado que las contrapartes son empresas relacionadas de las cuales se tiene una relación directa, y con un alto porcentaje de participación en todas las empresas. 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.

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 en Fondo presenta lo siguiente:

**Al 30 de septiembre de 2020**

<b>Activos</b>	<b>Nivel 1 M\$</b>	<b>Nivel 2 M\$</b>	<b>Nivel 3 M\$</b>	<b>Total M\$</b>
Efectivo y efectivo equivalente	46.911	-	-	46.911
	<b>46.911</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>46.911</b>

**Al 31 de diciembre de 2019**

<b>Activos</b>	<b>Nivel 1 M\$</b>	<b>Nivel 2 M\$</b>	<b>Nivel 3 M\$</b>	<b>Total M\$</b>
Efectivo y efectivo equivalente	926.428	-	-	926.428
	<b>926.428</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>926.428</b>

**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**

El saldo incluido como efectivo y efectivo equivalente, se presenta de acuerdo al siguiente detalle:

Efectivo y efectivo equivalente	30.09.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Fondo Mutuo	42.355	926.428
Banco Security	4.556	-
<b>Total</b>	<b>46.911</b>	<b>926.428</b>

**NOTA 9 – ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS**

Al 30 de septiembre del 2020, el fondo no mantiene activos financieros a valor razonable con efecto en resultados.-

**NOTA 10 – ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO**

Al 30 de septiembre de 2020, el detalle de los activos financieros a costo amortizado es el siguiente:

Instrumento	30.09.2020				31.12.2019			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos
	M\$	M\$	M\$	%	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Titulos de Deuda</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Depósito a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	0	0	0	0	0	0	0	0
Letras de créditos de bancos de instituciones financieras	0	0	0	0	0	0	0	0
Títulos de deuda de corto plazo registrados	0	0	0	0	0	0	0	0
Bonos registrados	0	0	0	0	0	0	0	0
Títulos de deuda de securitización	0	0	0	0	0	0	0	0
Cartera de créditos o de cobranzas	0	0	0	0	0	0	0	0
Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros títulos de deuda	15.781.208	0	15.781.208	99,63%	8.377.329	0	8.377.329	89,96%
<b>Subtotal</b>	<b>15.781.208</b>	<b>0</b>	<b>15.781.208</b>	<b>99,63%</b>	<b>8.377.329</b>	<b>0</b>	<b>8.377.329</b>	<b>89,96%</b>
<b>Inversiones No Registradas</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Efectos de comercio no registrados	0	0	0	0	0	0	0	0
Bonos no registrados	0	0	0	0	0	0	0	0
Mutuos hipotecarios endosables	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros títulos de deuda no registrados	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros Valores o instrumentos autorizados	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Subtotal</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Otras Inversiones</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Otras Inversiones	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Subtotal</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total</b>	<b>15.781.208</b>	<b>0</b>	<b>15.781.208</b>	<b>99,63%</b>	<b>8.377.329</b>	<b>0</b>	<b>8.377.329</b>	<b>89,96%</b>

**NOTA 11 – CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR POR OPERACIONES**

Al 30 de septiembre de 2020, el Fondo no mantiene cuentas y documentos por cobrar por operaciones.

**NOTA 12 – OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR**

Al 30 de septiembre de 2020, el Fondo mantiene otros documentos de acuerdo a lo siguiente:

Detalle	30.09.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Varios por venta de acciones de Inmobiliarias	3.045	821
<b>Total</b>	<b>3.045</b>	<b>821</b>

**NOTA 13 – INVERSIONES VALORIZADAS POR EL METODO DE LA PARTICIPACION**

Al 30 de septiembre del 2020, el fondo no mantiene Inversiones valorizadas por el método de la participación.-

**NOTA 14 – PROPIEDADES DE INVERSION**

Al 30 de septiembre del 2020, el fondo no mantiene propiedades de inversión.-

**NOTA 15 – OTROS ACTIVOS**

Al 30 de septiembre de 2020, la composición de este rubro es la siguiente:

Detalle	30.09.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Inv. en Inmobiliaria La Florida Spa	1.000	1.000
Inv. en Inmobiliaria Quinchamali Spa	1.000	1.000
Inv. en Inmobiliaria Vicuña Mackenna Poniente Spa	500	500
Inv. en Inmobiliaria Natalia Larraín Spa	854	854
Inv. en Rodrigo de Araya Spa	804	804
Inv. en Inmobiliaria Las Vizcachas Spa	1.000	1.000
Inv. en Inmobiliaria Vía Celeste Dos Spa	1.000	1.000
Inv. en Inmobiliaria Juan de Dios Vial Spa	1.000	1.000
Inv. en Inmobiliaria Capitán Orella Dos Spa	1.000	1.000
<b>Total</b>	<b>8.158</b>	<b>8.158</b>

**NOTA 16 – CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR POR OPERACIONES**

Al 30 de septiembre de 2020, el Fondo no mantiene cuentas y documentos por cobrar por operaciones.

**NOTA 17 – REMUNERACIONES SOCIEDAD ADMINISTRADORA**

Al 30 de septiembre de 2020, monto presentado corresponde a comisiones por pagar:

Detalle	30.09.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Comisión de administración	16.924	11.470
<b>Total</b>	<b>16.924</b>	<b>11.470</b>

**NOTA 18 – OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR**

Al 30 de septiembre de 2020, la composición de este rubro es la siguiente:

Detalle	30.09.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Inversiones por Pagar	9.811	9.000
Servicios Varios	-	2.283
<b>Total</b>	<b>9.811</b>	<b>11.283</b>

**NOTA 19 – CUOTAS EMITIDAS**

Al 30 de septiembre de 2020, las cuotas emitidas y pagadas del Fondo son las siguientes:

Total Cuotas Emitidas	Cuotas Comprometidas	Cuotas Suscritas	Cuotas Pagadas
1.484.250	1.011.381	539.637	539.637

Series	Total Cuotas Emitidas	Cuotas Comprometidas	Cuotas Suscritas	Cuotas Pagadas
Serie Institucional	434.250	310.881	164.289	164.289
Serie Ejecutiva	825.000	550.500	295.398	295.398
Serie Altos Montos	225.000	150.000	79.950	79.950
	1.484.250	1.011.381	539.637	539.637

Los movimientos más relevantes de cuotas es el siguiente:

**Serie Institucional**

Movimiento	Cuotas Comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas Pagadas	Total
Saldo de Inicio	310.881	99.453	99.453	99.453
Colocaciones del período	-	64.836	64.836	64.836
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldos de cierre	310.881	164.289	164.289	164.289

**Serie Ejecutiva**

Movimiento	Cuotas Comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas Pagadas	Total
Saldo de Inicio	550.500	178.525	178.525	178.525
Colocaciones del período	-	116.873	116.873	116.873
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldos de cierre	550.500	295.398	295.398	295.398

**Serie Altos Montos**

Movimiento	Cuotas Comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas Pagadas	Total
Saldo de Inicio	150.000	48.492	48.492	48.492
Colocaciones del período	-	31.458	31.458	31.458
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldos de cierre	150.000	79.950	79.950	79.950

Al 31 de diciembre de 2019, las cuotas emitidas y pagadas del Fondo son las siguientes:

Total Cuotas Emitidas	Cuotas Comprometidas	Cuotas Suscritas	Cuotas Pagadas
1.484.250	1.011.381	326.470	326.470

Series	Total Cuotas Emitidas	Cuotas Comprometidas	Cuotas Suscritas	Cuotas Pagadas
Serie Institucional	434.250	310.881	99.453	99.453
Serie Ejecutiva	825.000	550.500	178.525	178.525
Serie Altos Montos	225.000	150.000	48.492	48.492
	1.484.250	1.011.381	326.470	326.470

Los movimientos más relevantes de cuotas es el siguiente:

**Serie Institucional**

<b>Movimiento</b>	<b>Cuotas Comprometidas</b>	<b>Cuotas suscritas</b>	<b>Cuotas Pagadas</b>	<b>Total</b>
Saldo de Inicio	310.881	48.879	48.879	48.879
Colocaciones del período	-	50.574	50.574	50.574
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldos de cierre	310.881	99.453	99.453	99.453

**Serie Ejecutiva**

<b>Movimiento</b>	<b>Cuotas Comprometidas</b>	<b>Cuotas suscritas</b>	<b>Cuotas Pagadas</b>	<b>Total</b>
Saldo de Inicio	550.500	88.112	88.112	88.112
Colocaciones del período	-	90.413	90.413	90.413
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldos de cierre	550.500	178.525	178.525	178.525

**Serie Altos Montos**

<b>Movimiento</b>	<b>Cuotas Comprometidas</b>	<b>Cuotas suscritas</b>	<b>Cuotas Pagadas</b>	<b>Total</b>
Saldo de Inicio	150.0000	24.015	24.015	24.015
Colocaciones del período	-	24.477	24.477	24.477
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldos de cierre	150.000	48.492	48.492	48.492

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

Al 30 de septiembre de 2020, el Fondo no ha repartido beneficios.

**NOTA 21 – RENTABILIDAD DEL FONDO**

**Serie Institucional**

Tipo de Rentabilidad	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	3,5233	5,0821	10,1559
Real	2,0884	2,6687	4,9742

**Serie Ejecutiva**

Tipo de Rentabilidad	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	2,6013	3,8346	7,5596
Real	1,1791	1,4499	2,5000

**Serie Altos Montos**

Tipo de Rentabilidad	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	3,2456	4,7065	9,3708
Real	1,8145	2,3018	4,2261

**NOTA 22 – VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA**

Al 30 de septiembre de 2020, 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**

Al 30 de septiembre de 2020, el Fondo no mantiene inversiones acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de Inversión.

**NOTA 24 – EXCESOS DE INVERSIÓN**

Al 30 de septiembre de 2020, el Fondo no presentó excesos de inversión.

**NOTA 25 – GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES**

Al 30 de septiembre de 2020, 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 septiembre de 2020, el Fondo mantiene la siguiente custodia de valores:

CUSTODIA DE VALORES						
ENTIDADES	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado	% sobre total Inversiones en Instrumentos Emitidos	% sobre total Activo del Fondo	Monto Custodiado	% sobre total Inversiones en Instrumentos Emitidos	% sobre total Activo del Fondo
	M\$			M\$		
Fynsa Administradora General de Fondos S.A	15.781.208	99,73%	99,63%	-	-	-
Finanzas y Negocios S.A Corredores de Bolsa	42.355	0,27%	0,27%	-	-	-
<b>TOTAL CARTERA DE INVERSIONES EN CUSTODIA</b>	<b>15.823.563</b>	<b>100%</b>	<b>99,90%</b>	-	-	-

Al 31 de diciembre de 2019, el Fondo mantiene la siguiente custodia de valores:

CUSTODIA DE VALORES						
ENTIDADES	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado	% sobre total Inversiones en Instrumentos Emitidos	% sobre total Activo del Fondo	Monto Custodiado	% sobre total Inversiones en Instrumentos Emitidos	% sobre total Activo del Fondo
	M\$			M\$		
Fynsa Administradora General de Fondos S.A	8.377.329	90%	89,97%	-	-	-
Finanzas y Negocios S.A Corredores de Bolsa	926.428	10%	9,95%	-	-	-
<b>TOTAL CARTERA DE INVERSIONES EN CUSTODIA</b>	<b>9.303.757</b>	<b>100%</b>	<b>99,93%</b>	-	-	-

**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**

La Administradora percibirá por la administración del Fondo una remuneración mensual fija (“Remuneración Fija”) y una remuneración variable (“Remuneración Variable”)

**Remuneración Fija:**

La remuneración fija del Fondo es la siguiente:

<b>Denominación (Serie)</b>	<b>Remuneración Fija</b>
Serie Institucional	Hasta un 0,595% anual sobre el patrimonio del Fondo, IVA Incluido
Serie Ejecutiva	Hasta un 1,785% anual sobre el patrimonio del Fondo, IVA Incluido
Serie Altos Montos	Hasta un 0,952% anual sobre el patrimonio del Fondo, IVA Incluido

La Remuneración Fija establecida para las distintas Series, se calcula sobre el patrimonio del Fondo, devengándose diariamente y deduciéndose mensualmente, por períodos vencidos, dentro de los cinco primeros días hábiles del mes siguiente a aquél en que se hubiere hecho exigible la remuneración que se deduce.

Para efectos de calcular la Remuneración Fija de las distintas Series determinará el último día hábil de cada mes la suma del devengo diario. Por su parte, la participación de cada Serie de cuotas en el valor promedio del patrimonio del Fondo se determina según su prorrata que corresponde a las cuotas pagadas de cada Serie en el total de cuotas pagadas del Fondo.

La Administradora lleva 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.

Se deja constancia que la tasa del IVA vigente a la fecha corresponde a un 19% por lo que en caso de modificarse la tasa del IVA antes señalada, la Remuneración Fija a que se refiere el presente numeral se actualiza según la variación que experimente dicha tasa.

**Remuneración Variable:**

Adicionalmente, la Administradora tendrá derecho a una Remuneración Variable que se determinará y calculará de la siguiente forma:

a) La Remuneración Variable se devengará sólo una vez que el Fondo haya distribuido a los Aportantes, a título de disminución de capital y/o dividendo, una cantidad equivalente al 100% del capital aportado a través de la suscripción y pago de cuotas del Fondo, actualizado a una tasa anual real para el Aportante de un 8,00%, aplicada por el tiempo que medie entre cada aporte efectivo de capital y la fecha de restitución efectiva de dicho capital reajustado, en adelante “Devolución del Aporte”. En caso de no producirse la devolución del Aporte en los términos establecidos precedentemente, la Administradora no tendrá derecho a la Remuneración Variable.

b) Al término de la Devolución del Aporte, todo monto generado por sobre el capital o monto de los aportes más el reajuste a la tasa anual real del 8,00% calculado entre la fecha en que los aportes se hayan materializado efectivamente y el día efectivo de la devolución de los aportes, se le aplicará una comisión equivalente al 23,80% IVA incluido, de la cantidad distribuida actualizada a una tasa anual real de un 8,00% sobre dicho monto, lo que corresponderá a la Remuneración Variable.

c) La Remuneración Variable se pagará a la Administradora en una sola cuota, dentro de los 10 días hábiles siguientes a la fecha en que una Asamblea Extraordinaria de Aportantes acuerde la liquidación del Fondo, o a la fecha en que termine el plazo de duración de éste.

La Administradora pondrá a disposición de los partícipes del Fondo toda la información necesaria para verificar que el cobro de la Remuneración Variable se haya ajustado al procedimiento señalado precedentemente. Para efectos de lo anterior, se entregará a los partícipes los estados financieros auditados del Fondo, incluyendo el detalle del cobro de la Remuneración Variable y de la rentabilidad del Fondo.

Se deja constancia que la tasa del IVA vigente a la fecha corresponde a un 19% por lo que en caso de modificarse la tasa del IVA antes señalada, la Remuneración Fija a que se refiere el presente numeral se actualiza según la variación que experimente dicha tasa.

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

**Serie Institucional**

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 MS	% sobre patrimonio neto
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas y empresas relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Soc. 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 MS	% sobre patrimonio neto
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas y empresas relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Soc. Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores	-	-	-	-	-	-	-

**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 MS	% sobre patrimonio neto
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas y empresas relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Soc. Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores	-	-	-	-	-	-	-

**c) Transacciones con personas relacionadas**

Al 30 de septiembre de 2020, el Fondo no presenta transacciones con personas relacionadas.

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

Al 30 de septiembre de 2020, el detalle de la garantía es el siguiente:

Naturaleza	Emisor	Representante de los Beneficiarios	Monto UF	Vigencia	
				Desde	Hasta
Póliza de Garantía	Cía. de Seguros de Crédito Continental S.A	Cía. de Seguros de Crédito Continental S.A	10.000	10.01.2020	10.01.2021
Póliza de Garantía	Cía. de Seguros de Crédito Continental S.A	Cía. de Seguros de Crédito Continental S.A	10.000	10.01.2019	10.01.2020

**NOTA 29 – OTROS GASTOS DE OPERACIÓN**

Al 30 de septiembre de 2020, los Otros gastos de operación del Fondo corresponden a los siguientes:

Tipo de Gasto	Monto Acumulado Ejercicio Actual	Monto Acumulado Ejercicio Anterior	Monto del Trimestre	Monto del Trimestre
	30.09.2020 M\$	30.09.2019 M\$	01.07.2020 30.09.2020	01.07.2019 30.09.2019
Auditoria Externa	5	263	-	-
Adimark Informe Oferta Inmobiliaria	-	3.607	-	-
Gastos Operacionales	3.707	454	-	454
Outsourcing Contabilidad	1.032	-	345	-
Otros Gastos	879	277	191	277
Gastos Bancarios	706	-	239	-
Gastos Legales y Notariales	1.018	47	408	47
Market Maker	3.520	-	1.177	-
Derecho Bolsa	-	-	-	-
Plataforma Electrónica	-	-	-	-
Intereses Bancarios	8.936	-	4.668	-
<b>Total</b>	<b>19.803</b>	<b>4.648</b>	<b>7.030</b>	<b>778</b>
<b>% Sobre el activo del fondo</b>	<b>0,125%</b>	<b>0,068%</b>	<b>(0,030%)</b>	<b>0,047%</b>

**NOTA 30 – INFORMACIÓN ESTADÍSTICA**

Año 2020

**Serie Institucional**

Mes	Valor Libro Cuota	Valor Mercado Cuota	Patrimonio M\$	N° Aportantes
1	28.100,61	28.100,61	4.072.115	1
2	28.282,49	28.282,49	4.098.472	1
3	28.465,39	28.465,39	4.124.892	1
4	28.624,12	28.624,12	4.147.893	1
5	28.734,47	28.734,47	4.163.883	1
6	28.785,44	28.785,44	4.171.269	1
7	28.836,35	28.836,35	4.178.646	1
8	28.923,10	28.923,10	4.751.747	1
9	29.019,97	29.019,97	4.767.661	1

**Serie Ejecutiva**

Mes	Valor Libro Cuota	Valor Mercado Cuota	Patrimonio M\$	N° Aportantes
1	28.610,94	28.610,94	7.447.112	6
2	28.768,88	28.768,88	7.488.224	6
3	28.925,05	28.925,05	7.528.873	6
4	29.057,88	29.057,88	7.563.446	6
5	29.140,40	29.140,40	7.584.926	6
6	29.163,53	29.163,53	7.590.945	6
7	29.185,57	29.185,57	7.596.682	7
8	29.243,77	29.243,77	8.638.550	7
9	29.312,99	29.312,99	8.658.999	7

**Serie Altos Montos**

Mes	Valor Libro Cuota	Valor Mercado Cuota	Patrimonio M\$	N° Aportantes
1	28.966,29	28.966,29	2.043.108	1
2	29.145,50	29.145,50	2.055.749	1
3	29.324,90	29.324,90	2.068.373	1
4	29.479,76	29.479,76	2.079.296	1
5	29.584,43	29.584,43	2.086.678	1
6	29.628,21	29.628,21	2.089.766	1
7	29.671,61	29.671,61	2.092.827	1
8	29.751,84	29.751,84	2.378.659	1
9	29.842,72	29.842,72	2.385.925	1

Año 2019

**Serie Institucional**

Mes	Valor Libro Cuota	Valor Mercado Cuota	Patrimonio MS	Nº Aportantes
1	26.731,37	26.731,37	1.306.603	1
2	26.808,22	26.808,22	1.310.359	1
3	26.859,24	26.859,24	1.934.268	1
4	26.987,00	26.987,00	1.943.469	1
5	27.128,32	27.128,32	1.953.646	1
6	27.288,80	27.288,80	1.965.203	1
7	27.380,01	27.380,01	1.971.771	1
8	27.485,89	27.485,89	1.979.396	1
9	27.616,48	27.616,48	1.988.800	1
10	27.670,36	27.670,36	2.751.918	1
11	27.894,21	27.894,21	2.774.181	1
12	28.032,31	28.032,31	2.787.915	1

**Serie Ejecutiva**

Mes	Valor Libro Cuota	Valor Mercado Cuota	Patrimonio MS	Nº Aportantes
1	27.542,27	27.542,27	2.426.804	7
2	27.596,22	27.596,22	2.431.558	7
3	27.620,79	27.620,79	3.572.252	7
4	27.725,01	27.725,01	3.585.731	7
5	27.842,01	27.842,01	3.600.863	7
6	27.979,31	27.979,31	3.618.648	7
7	28.044,46	28.044,46	3.627.074	7
8	28.124,47	28.124,47	3.637.422	7
9	28.230,47	28.230,47	3.651.131	7
10	28.261,76	28.261,76	5.045.430	7
11	28.457,85	28.457,85	5.080.437	7
12	28.569,82	28.569,82	5.100.426	7

**Serie Altos Montos**

Mes	Valor Libro Cuota	Valor Mercado Cuota	Patrimonio MS	Nº Aportantes
1	27.653,23	27.653,23	664.092	1
2	27.725,13	27.725,13	665.819	1
3	27.769,48	27.769,48	977.458	1
4	27.893,37	27.893,37	981.819	1
5	28.030,93	28.030,93	986.661	1
6	28.188,47	28.188,47	992.206	1
7	28.274,11	28.274,11	995.220	1
8	28.374,85	28.374,85	998.766	1
9	28.501,30	28.501,30	1.003.217	1
10	28.550,63	28.550,63	1.384.477	1
11	28.770,93	28.770,93	1.395.160	1
12	28.904,59	28.904,59	1.401.642	1

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

Al 30 de septiembre del 2020, el Fondo posee control directo o indirecto en las sociedades

Sociedad	RUT	País	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 Vicuña Mackenna P.	76.908.782-6	CHILE	DIRECTA	50%	SI	NO	1.825.842	8.950.334	10.776.176	4.997.771	6.078.127	11.075.898	(299.722)	-	(162.613)	(162.613)
Inmobiliaria Natalia Larraín Spa	76.908.777-K	CHILE	DIRECTA	85.4%	SI	NO	30.311	1.000.572	1.030.883	470.727	595.795	1.066.522	(35.639)	-	(14.926)	595.795
Inmobiliaria La Florida Spa	76.882.497-5	CHILE	DIRECTA	100%	SI	NO	238.176	2.349.334	2.587.510	12.121	2.707.713	2.719.834	(132.324)	46.518	(184.908)	(138.390)
Inmobiliaria Quinchamáli Spa	76.882.505-K	CHILE	DIRECTA	100%	SI	NO	283.633	1.417.303	1.700.936	7.688	1.942.346	1.950.034	(249.098)	15	(232.141)	(232.126)
Inmobiliaria Rodrigo de Araya Spa	76.876.727-0	CHILE	DIRECTA	80,37%	SI	NO	8.868.578	-	8.868.578	3.357.445	5.698.001	9.055.446	(186.868)	4.050	(142.374)	(138.324)
Inmobiliaria Las Vizcachas Spa	76.908.778-8	CHILE	DIRECTA	100%	SI	NO	15.031	1.567.976	1.583.007	53.481	1.649.593	1.703.074	(120.067)	166	(117.926)	(117.760)
Inmobiliaria Vía Celeste Dos Spa	76.927.677-7	CHILE	DIRECTA	100%	SI	NO	133.578	26.094	159.672	-	169.511	169.511	(9.839)	-	(4.299)	(4.299)
Inmobiliaria Capitán Orella Dos Spa	77038431-1	CHILE	DIRECTA	100%	SI	NO	79.412	3.983.329	4.062.741	617.838	3.545.311	4.163.149	(100.408)	40.897	(139.806)	(98.909)
Inmobiliaria Juan de Dios Vial Spa	77009348-1	CHILE	DIRECTA	100%	SI	NO	45.446	2.564.864	2.610.310	2.062	2.671.870	2.673.932	(63.622)	252	(60.257)	(60.005)
<b>Total</b>							<b>11.520.007</b>	<b>21.859.806</b>	<b>33.379.813</b>	<b>9.519.133</b>	<b>25.058.267</b>	<b>35.577.400</b>	<b>(1.197.587)</b>	<b>91.898</b>	<b>(1.059.250)</b>	<b>(967.352)</b>

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

Al 31 de diciembre de 2019, el Fondo posee control directo o indirecto en las sociedades

Sociedad	RUT	País	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 Vicuña Mackenna P.	76.908.782-6	CHILE	DIRECTA	50%	SI	NO	8.246.390	185	8.246.575	4.099.329	4.448.734	8.548.063	(301.488)	5.348	(254.278)	(248.930)
Inmobiliaria Natalia Larraín Spa	76.908.777-K	CHILE	DIRECTA	85,4%	SI	NO	111.952	961.897	1.073.849	557.848	539.327	1.097.175	(23.326)	0	(3.612)	(3.612)
Inmobiliaria La Florida Spa	76.882.497-5	CHILE	DIRECTA	100%	SI	NO	302.812	3.810.858	4.113.670	980.945	3.169.991	4.150.936	(37.266)	63.415	(83.096)	(19.681)
Inmobiliaria Quinchamáli Spa	76.882.505-K	CHILE	DIRECTA	100%	SI	NO	58.217	1.117.978	1.176.195	5.513	1.226.786	1.232.299	(56.104)	30.977	(54.631)	(23.654)
Inmobiliaria Rodrigo de Araya Spa	76.876.727-0	CHILE	DIRECTA	80,37%	SI	NO	801.712	5.675.633	6.477.345	2.197	6.562.283	6.564.480	(87.135)	8.972	(56.989)	(48.017)
Inmobiliaria Las Vizcachas Spa	76.908.778-8	CHILE	DIRECTA	100%	SI	NO	41.375	1.414.826	1.456.201	10.844	1.472.258	1.483.102	(26.901)	30.750	(57.982)	(27.232)
Inmobiliaria Via Celeste Dos Spa	76.927.677-7	CHILE	DIRECTA	100%	SI	NO	240.190	3.832	244.022	198	249.366	249.564	(5.542)	3.937	(8.172)	(4.235)
Inmobiliaria Capitán Orella Dos Spa	77038431-1	CHILE	DIRECTA	100%	SI	NO	24.583	25.700	50.283	10.928	42.977	53.905	(3.622)	4	(4.626)	(4.622)
Inmobiliaria Juan de Dios Vial Spa	77009348-1	CHILE	DIRECTA	100%	SI	NO	122.870	2.541.905	2.664.775	1.430	2.666.962	2.668.392	(3.617)	156	(4.773)	(4.617)
<b>Total</b>							<b>9.950.101</b>	<b>15.552.814</b>	<b>25.502.915</b>	<b>5.669.232</b>	<b>20.378.684</b>	<b>26.047.916</b>	<b>(545.001)</b>	<b>143.559</b>	<b>(528.159)</b>	<b>(384.600)</b>

**NOTA 32 – SANCIONES**

Durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de septiembre del 2020, el Fondo no presenta sanciones que informar.

**NOTA 33 – HECHOS RELEVANTES**

Al 30 de septiembre del 2020, el Fondo de Inversión Fynsa Desarrollo Inmobiliario II no presenta hechos relevantes que informar.

**NOTA 34 – HECHOS POSTERIORES**

A juicio de la Administración, entre el Al 30 de septiembre del 2020 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no se han producido hechos posteriores que afecten la situación económica y financiera del fondo.

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

Clasificación del instrumento en el Estado de Situación Financiera (3)	Nemotécnico del instrumento	RUT del emisor	Código país emisor	Tipo de instrumento	Fecha de vencimiento	Situación del instrumento	Clasificación de riesgo	Grupo empresarial	Cantidad de unidades	Tipo de unidades	Unidad de valorización				Porcentaje					
											TIR, valor par o precio	Código de valorización	Base tasa	Tipo de interés	Valorización al cierre	Código moneda de	Código país de tran	del capital del emisor	del total de activo del emisor	del total de activo del fondo
1	CFMSECLUC	8253	CL	CFM		1	AA	035 A	15700,9075	UF	2.697,6153	3	0	NA	42.355	\$\$	CL	0,0000	0,0000	0,2674
1	Inm Quinchamalí SpA	76882505	CL	PE	03-07-2022	1		000 S	3787,9442	UF	28.707,8500	3	0	RL	108.744	\$\$	CL	0,0000	0,0000	0,6865
1	Inm Quinchamalí SpA	76882505	CL	PE	23-08-2022	1		000 S	2743,3039	UF	28.707,8500	3	0	RL	78.754	\$\$	CL	0,0000	0,0000	0,4972
1	Inm Quinchamalí SpA	76882505	CL	PE	30-08-2022	1		000 S	648,9631	UF	28.707,8500	3	0	RL	18.630	\$\$	CL	0,0000	0,0000	0,1176
1	Inm La Florida SpA	76899657	CL	PE	13-09-2022	1		000 S	16906,6769	UF	28.707,8500	3	0	RL	485.354	\$\$	CL	0,0000	0,0000	3,0642
1	Inm Natalia Larraín SpA	76908777	CL	PE	15-10-2022	1		000 S	33467,5184	UF	28.707,8500	3	0	RL	960.780	\$\$	CL	0,0000	0,0000	6,0658
1	Inm Rodrigo de Araya SpA	76876727	CL	PE	15-10-2022	1		000 S	11863,5159	UF	28.707,8500	3	0	RL	340.576	\$\$	CL	0,0000	0,0000	2,1502
1	Inm Quinchamalí SpA	76882505	CL	PE	30-08-2022	1		000 S	10783,9185	UF	28.707,8500	3	0	RL	309.583	\$\$	CL	0,0000	0,0000	1,9545
1	Inm Vicuña Mackenna Poniente Spa	76908782	CL	PE	28-12-2023	1		000 S	53733,2849	UF	28.707,8500	3	0	RL	1.542.567	\$\$	CL	0,0000	0,0000	9,7388
1	Inm Vía Celeste Dos Spa	76927677	CL	PE	21-12-2022	1		000 S	1566,6596	UF	28.707,8500	3	0	RL	44.975	\$\$	CL	0,0000	0,0000	0,2839
1	Inm Rodrigo de Araya SpA	76876727	CL	PE	27-12-2023	1		000 S	2141,0023	UF	28.707,8500	3	0	RL	61.464	\$\$	CL	0,0000	0,0000	0,3880
1	Inm Quinchamalí SpA	76882505	CL	PE	30-08-2022	1		000 S	12947,1248	UF	28.707,8500	1	0	RL	371.684	\$\$	CL	0,0000	0,0000	2,3466
1	Inm las vizcachas	76908778	CL	PE	08-03-2023	1		000 S	8826,3155	UF	28.707,8500	3	0	RL	253.385	\$\$	CL	0,0000	0,0000	1,5997
1	Inm Natalia Larraín SpA	76908777	CL	PE	15-10-2022	1		000 S	2196,6023	UF	28.707,8500	3	0	RL	63.060	\$\$	CL	0,0000	0,0000	0,3981
1	Inmobiliaria Las Vizcachas SpA	76908778	CL	PE	03-05-2023	1		000 S	14369,5276	UF	28.707,8500	3	0	RL	412.518	\$\$	CL	0,0000	0,0000	2,6044
1	Inmobiliaria Las Vizcachas SpA	76908778	CL	PE	08-03-2023	1		000 S	2236,4365	UF	28.707,8500	3	0	RL	64.203	\$\$	CL	0,0000	0,0000	0,4053
1	Inmobiliaria Juan de Dios Vial SpA	77009348	CL	PE	27-10-2023	1		000 S	23378,6377	UF	28.707,8500	3	0	RL	671.150	\$\$	CL	0,0000	0,0000	4,2372
1	Inm Quinchamalí SpA	76882505	CL	PE	30-08-2022	1		000 S	3150,0220	UF	28.707,8500	3	0	RL	90.430	\$\$	CL	0,0000	0,0000	0,5709
1	Inm La Florida SpA	76899657	CL	PE	13-09-2022	1		000 S	9391,8724	UF	28.707,8500	3	0	RL	269.620	\$\$	CL	0,0000	0,0000	1,7022
1	Inm. Capitán Orella Dos Spa	77038431	CL	PE	12-09-2023	1		000 S	1563,1750	UF	28.707,8500	3	0	RL	44.875	\$\$	CL	0,0000	0,0000	0,2833
1	URBAN Investment SpA	76191736	CL	PE	04-10-2024	1		000 S	1039,7056	UF	28.707,8500	3	0	RL	29.848	\$\$	CL	0,0000	0,0000	0,1884
1	Inmobiliaria Las Vizcachas SpA	76908778	CL	PE	03-05-2023	1		000 S	3114,8428	UF	28.707,8500	3	0	RL	89.420	\$\$	CL	0,0000	0,0000	0,5645
1	Inmobiliaria Rodrigo de Araya SpA	76876727	CL	PE	27-12-2023	1		000 S	23222,9356	UF	28.707,8500	3	0	RL	666.681	\$\$	CL	0,0000	0,0000	4,2090
1	Inmobiliaria La Florida	76882497	CL	PE	02-05-2022	1		000 S	1035,9795	UF	28.707,8500	3	0	RL	29.741	\$\$	CL	0,0000	0,0000	0,1878
1	Inmobiliaria Rodrigo de Araya SpA	76876727	CL	PE	27-12-2023	1		000 S	10740,1743	UF	28.707,8500	3	0	RL	308.327	\$\$	CL	0,0000	0,0000	1,9466
1	Inmobiliaria Juan de Dios Vial SpA	77009348	CL	PE	27-10-2023	1		000 S	4659,9350	UF	28.707,8500	3	0	RL	133.777	\$\$	CL	0,0000	0,0000	0,8446
1	Inmobiliaria Vicuña Mackenna Poniente	76908782	CL	PE	28-12-2023	1		000 S	34691,0429	UF	28.707,8500	3	0	RL	995.905	\$\$	CL	0,0000	0,0000	6,2875
1	Inm Quinchamalí SpA	76882505	CL	ACN		1		000 S	1,0000	\$\$	1.000.000,0000	3	0	NA	1.000	\$\$	CL	0,0000	0,0000	0,0063
1	Inm La Florida SpA	76899657	CL	ACN		1		000 S	1,0000	\$\$	1.000.000,0000	3	0	NA	1.000	\$\$	CL	0,0000	0,0000	0,0063
1	Inm Natalia Larraín SpA	76908777	CL	ACN		1		000 S	1,0000	\$\$	854.000,0000	3	0	NA	854	\$\$	CL	0,0000	0,0000	0,0054
1	Inm Vicuña Mackenna Poniente Spa	76908782	CL	ACN		1		000 S	1,0000	\$\$	500.000,0000	3	0	NA	500	\$\$	CL	0,0000	0,0000	0,0032
1	Inm Rodrigo de Araya SpA	76876727	CL	ACN		1		000 S	1,0000	\$\$	803.700,0000	3	0	NA	804	\$\$	CL	0,0000	0,0000	0,0051
1	Inm las vizcachas	76908778	CL	ACN		1		000 S	1,0000	\$\$	1.000.000,0000	3	0	NA	1.000	\$\$	CL	0,0000	0,0000	0,0063
1	Inm Vía Celeste Dos Spa	76927677	CL	ACN		1		000 S	1,0000	\$\$	1.000.000,0000	3	0	NA	1.000	\$\$	CL	0,0000	0,0000	0,0063
1	Inmobiliaria Juan de Dios Vial SpA	77009348	CL	ACN		1		000 S	1,0000	\$\$	1.000.000,0000	3	0	NA	1.000	\$\$	CL	0,0000	0,0000	0,0063
1	Inm. Capitán Orella Dos Spa	77038431	CL	ACN		1		000 S	1,0000	\$\$	1.000.000,0000	3	0	NA	1.000	\$\$	CL	0,0000	0,0000	0,0063

**CONTINUACIÓN:**

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

1	Inm. Capitán Orella Dos Spa	77038431	CL	PE	12-09-2023	1	000 \$	45197,5528	UF	28.707,8500	3	0	RL	1.297.525	\$\$	CL	0,0000	0,0000	8,1918
1	Inm. Capitán Orella Dos Spa	77038431	CL	PE	12-09-2023	1	000 \$	76658,2711	UF	28.707,8500	3	0	RL	2.200.694	\$\$	CL	0,0000	0,0000	13,8939
1	Inm Quinchamalí SpA	76882505	CL	PE	30-08-2022	1	000 \$	1807,6903	UF	28.707,8500	3	0	RL	51.895	\$\$	CL	0,0000	0,0000	0,3276
1	Inmobiliaria Las Vizcachas SpA	76908778	CL	PE	03-05-2023	1	000 \$	2473,1418	UF	28.707,8500	3	0	RL	70.999	\$\$	CL	0,0000	0,0000	0,4482
1	Inm Rodrigo de Araya SpA	76876727	CL	PE	27-12-2023	1	000 \$	65788,6428	UF	28.707,8500	3	0	RL	1.888.650	\$\$	CL	0,0000	0,0000	11,9238
1	Inm Rodrigo de Araya SpA	76876727	CL	PE	27-12-2023	1	000 \$	2543,6458	UF	28.707,8500	3	0	RL	73.023	\$\$	CL	0,0000	0,0000	0,4610
1	Inmobiliaria Las Vizcachas SpA	76908778	CL	PE	03-05-2023	1	000 \$	2251,2153	UF	28.707,8500	3	0	RL	64.628	\$\$	CL	0,0000	0,0000	0,4080
1	Inm Quinchamalí SpA	76882505	CL	PE	30-08-2022	1	000 \$	2190,3717	UF	28.707,8500	3	0	RL	62.881	\$\$	CL	0,0000	0,0000	0,3970
1	Inm La Florida SpA	76899657	CL	PE	13-09-2022	1	000 \$	4360,4621	UF	28.707,8500	3	0	RL	125.179	\$\$	CL	0,0000	0,0000	0,7903
1	Inm Rodrigo de Araya SpA	76876727	CL	PE	27-12-2023	1	000 \$	1657,7294	UF	28.707,8500	3	0	RL	47.590	\$\$	CL	0,0000	0,0000	0,3005
1	Inm Rodrigo de Araya SpA	76876727	CL	PE	27-12-2023	1	000 \$	7171,5914	UF	28.707,8500	3	0	RL	205.881	\$\$	CL	0,0000	0,0000	1,2998
1	Inm Vicuña Mackenna Poniente Spa	76908782	CL	PE	28-12-2023	1	000 \$	12732,4371	UF	28.707,8500	3	0	RL	365.521	\$\$	CL	0,0000	0,0000	2,3077
1	Inm Quinchamalí SpA	76882505	CL	PE	30-08-2022	1	000 \$	2183,0334	UF	28.707,8500	3	0	RL	62.670	\$\$	CL	0,0000	0,0000	0,3957
1	Inm Natalia Larraín SpA	76908777	CL	PE	15-10-2022	1	000 \$	1463,8047	UF	28.707,8500	3	0	RL	42.023	\$\$	CL	0,0000	0,0000	0,2653
1	Inm La Florida SpA	76899657	CL	PE	13-09-2022	1	000 \$	4775,0718	UF	28.707,8500	3	0	RL	137082	\$\$	CL	0,0000	0,0000	0,8655
1	Inmobiliaria Las Vizcachas SpA	76908778	CL	PE	03-05-2023	1	000 \$	2448,832	UF	28.707,8500	3	0	RL	70301	\$\$	CL	0,0000	0,0000	0,4438
1	Inm Rodrigo de Araya SpA	76876727	CL	PE	27-12-2023	1	000 \$	1534,5822	UF	28.707,8500	3	0	RL	44055	\$\$	CL	0,0000	0,0000	0,2781
1	Inm Natalia Larraín SpA	76908777	CL	PE	15-10-2022	1	000 \$	1964,7446	UF	28.707,8500	3	0	RL	56404	\$\$	CL	0,0000	0,0000	0,3561
1	Inm Quinchamalí SpA	76882505	CL	PE	30-08-2022	1	000 \$	4350,2733	UF	28.707,8500	3	0	RL	124887	\$\$	CL	0,0000	0,0000	0,7885
1	Inm El Parron	76927677	CL	PE	31-10-2024	1	000 \$	4182,4288	UF	28.707,8500	3	0	RL	120069	\$\$	CL	0,0000	0,0000	0,758
1	Inm Rodrigo de Araya SpA	76876727	CL	PE	27-12-2023	1	000 \$	7774,8773	UF	28.707,8500	3	0	RL	223200	\$\$	CL	0,0000	0,0000	1,4092

**ANEXO  
ESTADOS COMPLEMENTARIOS**

ESTADO DE RESULTADO DEVENGADOS Y REALIZADOS	30.09.2020	30.09.2019
	MS	MS
<b>Utilidad(pérdida) neta realizada de inversiones</b>	<b>63.521</b>	<b>16.310</b>
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	-	16.310
Enajenación de certificados de depósito de valores	-	-
Dividendos percibidos	-	-
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en título de deuda	63.521	-
Arriendo de bienes raíces	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultados por operación con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
<b>Pérdida no realizada de inversiones</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de depósitos de valores	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultados por operación con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
<b>Utilidad no realizada de inversiones</b>	<b>504.654</b>	<b>106.554</b>
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de depósitos de valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Intereses devengados de títulos de deuda	504.654	106.554
Arriendos devengados de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
<b>Gastos del ejercicio</b>	<b>(156.131)</b>	<b>(67.190)</b>
Costos financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	(136.328)	(59.503)
Remuneración del comité de vigilancia	-	-
Gastos operacionales de cargo del fondo	(3.520)	(3.038)
Otros gastos	(16.283)	(4.649)
Diferencias de cambio	-	-
<b>Resultado neto del ejercicio</b>	<b>412.044</b>	<b>55.674</b>

**ANEXO**  
**ESTADOS COMPLEMENTARIOS**

ESTADO DE UTILIDAD PARA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS	30.09.2020	30.09.2019
	M\$	M\$
<b>Beneficio neto percibido del ejercicio</b>	<b>(92.610)</b>	<b>(50.880)</b>
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	63.521	16.310
Pérdida no realizada de inversiones	-	-
Gasto del ejercicio	(156.131)	(67.190)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio	-	-
<b>Dividendos provisorios</b>	-	-
<b>Beneficio neto percibido acumulado de ejercicios anteriores</b>	<b>(180.934)</b>	<b>(96.061)</b>
<b>Utilidad (pérdida) realizada no distribuida</b>	<b>(180.934)</b>	<b>(96.061)</b>
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(180.934)	(96.061)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Dividendos definitivos declarados	-	-
<b>Pérdida devengada acumulada</b>	-	-
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	-	-
<b>Monto susceptible a distribuir</b>	<b>(273.544)</b>	<b>(146.941)</b>