

**Administradora**

FYN SA Administradora General de Fondos  
S.A.

**Fondo Rescatable**

NO

**Derecho a Retiro**

NO

**Objetivo del Fondo**

El objeto principal del Fondo es invertir sus recursos principalmente en una o más sociedades que se dediquen al negocio inmobiliario. Las sociedades en las que invierta el Fondo deberán invertir sus recursos bajo la estructura contractual denominada como "Capital Preferente", que considera la celebración de promesas de compraventa de unidades vendibles de uno o más proyectos inmobiliarios, con pago anticipado del precio, junto a la celebración de opciones de resciliación de dichas promesas, en cuya virtud la sociedad del Fondo y el desarrollador inmobiliario, si bien se comprometen a celebrar las compraventas prometidas, reconocen la posibilidad que dichos compromisos sean dejados sin efecto. Estas operaciones estarán garantizadas mediante póliza de seguro o boleta bancaria, conforme lo dispuesto en el artículo 138 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

**Inversionista**

Dirigido a personas naturales como jurídicas, que tengan un horizonte de inversión de largo plazo. El Fondo es recomendable para inversionistas con una tolerancia al riesgo media. Ese es el perfil de inversionista que se tuvo en consideración al estructurar la política de inversión del Fondo.

**Tolerancia al Riesgo:** Alta**Horizonte de Inversión:** Mediano Plazo**Uso de los Recursos:** Inversiones**Beneficios Tributarios (\*)**

<input type="checkbox"/>	APV	<input type="checkbox"/>	APVC
<input type="checkbox"/>	54 Bis	<input type="checkbox"/>	107 LIR

**Riesgos Asociados (\*)**

<input checked="" type="checkbox"/>	Mercado	<input checked="" type="checkbox"/>	Liquidez
<input checked="" type="checkbox"/>	Sectorial	<input type="checkbox"/>	Moneda
<input checked="" type="checkbox"/>	Tasa de Interés	<input type="checkbox"/>	Derivados

**Mejores y Peores Rentabilidades | Últimos 5 años (\*)**

Esta serie no tiene suficiente historia para calcular mejores y peores rentabilidades.

**Tasa Anual de Costos (TAC) (\*)**

TAC Serie (IVA incluido)	-
TAC Industria (Al 30/06/2020) <sup>(1)</sup>	2,13%
TAC Mínimo (IVA incluido)	-
TAC Máximo (IVA incluido)	-

TAC Industria calculado en base a Estados Financieros bajo estándar IFRS de Fondos de Inversión disponibles en [www.cmfchile.cl](http://www.cmfchile.cl). No existe TAC Mínimo y Máximo porque no hay fondos de la misma categoría en la AGF.

**Simulación de Escenarios**

Esta serie no tiene suficiente historia para calcular escenarios.

**Series**

	A	B	C
Gasto Máximo (%) <sup>(1)</sup>	2,00%	2,00%	2,00%
Remuneración Fija (%) <sup>(1) (3)</sup>	1,428%	0,833%	0,000%

(1) El gasto máximo corresponde a los gastos expuestos en el Capítulo VI del reglamento interno. Sin perjuicio de lo anterior, "Gastos por Impuestos y Otros" y "Otros Gastos del Fondo" no están sujetos a límite. Ver reglamento interno, IVA Incluido.

(3) Comisión anual pagadera mensualmente.

Más información en: <http://www.fynsa.cl>, <http://www.cmfchile.cl> o contactar a [contacto@fynsa.cl](mailto:contacto@fynsa.cl)

El Reglamento Interno de este Fondo de Inversión fue depositado en el Registro de Depósitos de Reglamentos de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) con fecha 24 de Junio de 2020, por tanto, a partir de esa fecha pasó a ser Fondo de Inversión Público.

La fiscalización del Fondo y de la Administradora corresponde a la Comisión para el Mercado Financiero (CMF). La rentabilidad o ganancia obtenida en el pasado por este Fondo, no garantiza que esta se repita en el futuro. Los valores cuotas de los fondos son variables. Infórmese de las características esenciales de la inversión en este Fondo, las que se encuentran contenidas en su Reglamento Interno y Contrato General de Fondos.

**APV:** Ahorro Previsional Voluntario

**APVC:** Ahorro Previsional Voluntario Colectivo

54 BIS: Los intereses, dividendos y demás rendimientos provenientes de Fondos de Inversión no se considerarán percibidos para los efectos de gravarlos con el impuesto global complementario, en tanto no sean retirados y permanezcan ahorrados en instrumentos del mismo tipo.

**107 LIR:** Este artículo establece que, bajo ciertas condiciones, el mayor valor en la enajenación de cuotas de Fondos de Inversión no constituye renta. Los partícipes podrán acogerse a lo dispuesto 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.

### Simulación de Escenarios

---

Estos valores son calculados con un modelo estadístico básico, que considera las rentabilidades en pesos chilenos históricas del fondo para dar una idea general del comportamiento que podría tener en el futuro, si no cambia ningún factor relevante. Los datos presentados no son una predicción, sino una estimación del rango en el cual podría moverse la rentabilidad del fondo en la mayoría de los casos de acuerdo a su comportamiento hasta ahora. Esta estimación es sólo referencial ya que la rentabilidad de la serie es esencialmente variable por lo que no es posible predecir su comportamiento futuro.

El modelo estadístico contempla el uso de una media aritmética móvil y la desviación estándar tradicional para estimar este rango, lo que implica suponer una distribución normal de los retornos del fondo o serie (que es el supuesto más simple posible en este contexto).

Sobre esta base, la simulación de una gran cantidad de trayectorias posibles de rentabilidad se puede resumir en una sola fórmula simple, que indica que el 95% de los valores finales de estas trayectorias caerá dentro de un rango de dos desviaciones estándar del promedio. Para aplicar esto a los plazos de 30 y 365 días, respectivamente, se multiplica el promedio de rentabilidad diaria por 30 y 365 respectivamente, y la desviación estándar por la raíz cuadrada de 30 y 365 respectivamente, como estimaciones simples de la desviación estándar mensual y anual.

En caso de que el fondo de inversión sólo cuente con valores cuota mensual, la estimación se hace considerando las rentabilidades mensuales y anuales al cierre de cada mes, respectivamente.

Nota: No presentan simulaciones de escenarios los fondos o series que tienen un periodo de operación inferior a 12 meses ni los que han cambiado de tipo hace menos de 12 meses, por no tener suficiente historia para hacer estos cálculos en forma válida, ni aquellos para los cuales más del 10% de las rentabilidades mensuales y anuales móviles históricas efectivamente obtenidas en el periodo de cálculo, son inferiores al promedio menos dos desviaciones estándar, o superiores al promedio más dos desviaciones estándar, porque dicha condición impide asumir una distribución normal de los retornos.

La información utilizada para realizar este informe se encuentra disponible en el sistema web de la Asociación Chilena Administradoras de Fondos de Inversión, sección "Catastro de Fondos".

Las mejores y peores rentabilidades de la serie se calculan considerando las rentabilidades mensuales y anuales, según corresponda, en pesos chilenos calculadas al cierre de cada mes de los últimos cinco años o desde el inicio de operaciones de la serie en caso de que ésta haya iniciado operaciones hace menos de cinco años. Las rentabilidades utilizadas para hacer este cálculo por serie no toman en cuenta los efectos generados por las distribuciones de capital.

Para obtener la mejor y peor rentabilidad de la industria se consideran todos los fondos vigentes a la fecha de cálculo. Para llegar a estos valores se ponderan las mejores y peores rentabilidades (descritas en el párrafo anterior) de las series de los fondos del mismo tipo por su patrimonio promedio en el periodo de cálculo. Las rentabilidades utilizadas para hacer este cálculo por industria no toman en cuenta los efectos generados por las distribuciones de capital.

### Riesgos Asociados

---

**Riesgo de Mercado:** Este riesgo está asociado a las variaciones de precio de los distintos activos que componen el portafolio del fondo. Este riesgo depende fundamentalmente de la volatilidad de los retornos de los diferentes tipos de activos financieros y de su correlación entre ellos.

**Riesgo de Liquidez:** Es el riesgo asociado a la posibilidad de que el fondo no sea capaz de generar suficientes recursos de efectivo para liquidar sus obligaciones en su totalidad cuando llega su vencimiento.

**Riesgo Sectorial:** Este riesgo está asociado a las malas condiciones de mercado que pueden darse en un sector industrial en particular y que por ende puede afectar a la rentabilidad del fondo.

**Riesgo de Moneda:** Este riesgo está asociado al impacto negativo en las inversiones producto de la fluctuación de los tipos de cambio.

**Riesgo de Tasa de Interés:** Es el riesgo de pérdida a causa de movimientos de los tipos de interés. Hace referencia el riesgo que se asume en una inversión al producirse variaciones no esperadas en los tipos de interés.

**Riesgo de Derivados:** Se refiere al riesgo de tener exposición a derivados cuya finalidad puede ser cobertura o inversión.

**Riesgo de Crédito:** Se refiere al riesgo de pérdida que sufriría el fondo, en el caso de que alguna contraparte incumpliese sus obligaciones contractuales de pago con la misma, resultando una pérdida financiera para éste.

**Riesgo Político:** este riesgo está asociado a las políticas de gobierno y cambios normativos que puedan afectar el desarrollo del negocio, así como también su rentabilidad.

### Tasa Anual de Costos

---

Corresponde a la proporción que representan todos los gastos que fueron incurridos por el fondo, incluida la remuneración de la administradora, en el patrimonio de éste antes de descontados los gastos:

**TAC Industria:** Se calcula considerando todos los Fondos de Inversión del mismo tipo y moneda de contabilización, pertenecientes a todas las administradoras.

**TAC Mínimo/TAC Máximo:** Se calcula considerando todos los Fondos de Inversión del mismo tipo y moneda de contabilización, pertenecientes a la Administradora.

### Tasa Anual de Costos (TAC)

---

Para calcular el TAC de la industria, se utiliza el informe "Estados Financieros bajo estándar IFRS de Fondos de Inversión" publicado en la CMF y se consideran sólo aquellos fondos vigentes a la fecha del cálculo.

([http://www.svs.cl/institucional/estadisticas/merc\\_valores/fondos\\_ifrs/fondos\\_ifrs\\_index.php?ifrs\\_sistema=FIIFR](http://www.svs.cl/institucional/estadisticas/merc_valores/fondos_ifrs/fondos_ifrs_index.php?ifrs_sistema=FIIFR))

Para calcular el TAC de cada fondo vigente, incluyendo al Fondo, se hace el siguiente proceso:

Del informe "Estados Financieros bajo estándar IFRS de Fondos de Inversión" se utilizan los datos correspondientes a "Total Patrimonio Neto", "Total Gastos de Operación", "Costos Financieros" y "Comisión de Administración".

$$TAC \text{ Trimestre} = 4 * 100 \left( \frac{(Total \text{ Gastos de operación} + Costos \text{ Financieros} + Comisión \text{ de Administración})}{Patrimonio \text{ Neto} + (Gasto \text{ Acumulado}_{t0} - Gasto \text{ Acumulado}_{t-1})} \right)$$

TAC Promedio 12 Meses = Promedio (Últimos 4 TAC Trimestrales). En caso de que el Fondo no tenga datos para los últimos 4 trimestres, sólo se promedian los datos de los trimestres disponibles. TAC Promedio 12 Meses = TAC del Fondo.

El promedio de la industria corresponde a un promedio simple de los TAC de cada fondo vigente calculados de la forma ya descrita, agrupando por la moneda del fondo y el tipo de fondo (rescatable o no rescatable).

### Simulación de Escenarios

---

La Simulación de Escenarios se calcula de la siguiente forma:

AVG30: Rentabilidad del fondo de los últimos 30 días

STDEV30: Desviación estándar de la rentabilidad del fondo de los últimos 30 días

$$\begin{aligned} \text{Escenario Favorable} &= AVG30 + 2 * STDEV30 \\ \text{Escenario Desfavorable} &= AVG30 - 2 * STDEV30 \end{aligned}$$