



**Memoria Anual 2019**  
**FYNSA Administradora General**  
**de Fondos S.A.**

## ÍNDICE

I. CARTA DEL PRESIDENTE .....	3
II. IDENTIFICACIÓN DE LA SOCIEDAD .....	4
III. ADMINISTRACIÓN .....	5
IV. ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD.....	7
V. PROPIEDADES E INSTALACIONES .....	9
VI. PROPIEDAD Y ACCIONES .....	10
VII. RESPONSABILIDAD SOCIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE.....	11
VIII. POLITICA DE DIVIDENDOS .....	13
IX. INFORMACIÓN SOBRE SUBSIDIARIAS Y ASOCIADAS EN INVERSIONES EN OTRAS SOCIEDADES .....	13
X. HECHOS RELEVANTES O ESENCIALES.....	14
XI. SÍNTESIS DE COMENTARIOS Y PROPOSICIONES DE LOS ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD.....	14
XII. MEMORIA EJERCICIO 2019 .....	15
ESTADOS FINANCIEROS .....	15
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES .....	16
IDENTIFICACIÓN .....	19
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO .....	23
ESTADO DE RESULTADOS .....	25
ESTADO DE CAMBIO DE PATRIMONIO .....	26
ESTADO DE FLUJO EFECTIVO .....	27
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.....	29

## I. CARTA DEL PRESIDENTE

Estimados accionistas,

El 2019 fue un año muy importante tanto para nuestra Administradora como para Chile, al verse afectado por una crisis social que marcará para siempre su historia. El aumento en el nivel de incertidumbre significó un importante desafío para la empresa y el equipo, el cual se encargó de mantener una relación de cercanía con nuestros inversionistas, ayudándolos a despejar dudas e inquietudes, informándolos sobre las gestiones de sus activos y buscando siempre entregarles los mejores resultados posibles.

A pesar de que el país vivió un cuarto trimestre más lento de lo esperado, FYNSA Administradora General de Fondos S.A. tuvo un positivo desempeño a lo largo del año, mostrando índices sólidos de crecimiento y organización, lanzó nuevos productos al mercado, aumentó el nivel de activos bajo gestión e incorporó nuevos profesionales a la organización. Todo esto sirvió como preparación para enfrentar un fin de año marcado por las protestas sociales y una economía que fue puesta a prueba.

Uno de los hechos más relevantes del año fue el lanzamiento de nuestro primer fondo social llamado Fondo Privado FYNSA Sentido, cuyo objetivo es entregar un nuevo hogar y oportunidades de desarrollo a niños del SENAME que caen en situación de calle producto de cumplir la mayoría de edad.

El segundo hecho a destacar es que en agosto del año 2019 se lanzó un nuevo fondo de Deuda Privada llamado Fondo Renta Fija Privada II, el cual alcanzó un patrimonio superior a UF 650.000 y llegó para complementar la oferta de productos de Renta Fija de la Administradora, permitiéndole a los aportantes participar del negocio de los mutuos hipotecarios y capitales preferentes.

Finalmente, un último hecho importante fue la estructuración de un segundo fondo financiero llamado Fondo de Inversión Fynsa Total Return, que viene a complementar la selección de productos de inversión ofrecidos a nuestros clientes con su lanzamiento realizado al comienzo del año 2020.

Todos estos logros han sido posibles gracias a que contamos con un excelente equipo de trabajo marcado por sus impecables valores y constante compromiso. Esperamos que este 2020 podamos seguir enfrentando los desafíos que la coyuntura nos ha puesto por delante, el contagio del COVID-19 ya nos lleva a pensar más allá y buscar alternativas y planes de acción que nos permitan sortear con éxito estos nuevos retos.

Luis Eguiguren Correa

Presidente

## II. IDENTIFICACIÓN DE LA SOCIEDAD

### A. Identificación Básica

Nombre o Razón Social	FYNSA Administradora General de Fondos S.A.
R.U.T.	76.071.197-7
Tipo de sociedad	Sociedad anónima especial, regida por la Ley 20.712, sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales, en su reglamento contenido en el Decreto Supremo de Hacienda N° 129 de 2014. Su giro exclusivo es la Administración de Recursos de Terceros, sin perjuicio de que pueda realizar las demás actividades complementarias a su giro que le autorice la Comisión para el Mercado Financiero.
Domicilio legal	Isidora Goyenechea 3477, piso 10
Comuna	Las Condes
Región	Metropolitana
Sitio Web	<a href="http://www.fynsa.cl">www.fynsa.cl</a>
Teléfono	(+562) 2499 1500

### Documentos Constitutivos

FYNSA Administradora General de Fondos S.A. se constituyó como una sociedad anónima cerrada denominada Finanzas y Negocios Administradora de Fondos Privados S.A., por escritura pública de fecha 28 de agosto del año 2009, otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Iván Perry Pefaur. El extracto de constitución se inscribió a fojas 41.935, N° 28.970 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2009 y fue publicado en el Diario Oficial de fecha 14 de septiembre de 2009.

En Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 13 de febrero de 2015, la Administradora acordó, por una parte, aumentar el capital de la sociedad, y por la otra, transformarse en una sociedad anónima especial bajo la forma de una Administradora General de Fondos. Dicha acta fue reducida a escritura pública con fecha 16 de febrero de 2015 en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha. La Comisión para el Mercado Financiero, mediante Resolución Exenta N° 251 de fecha 1 de septiembre de 2015, autorizó su existencia y aprobó sus estatutos. Un extracto del certificado de autorización respectivo emitido por la Comisión para el Mercado Financiero fue inscrito a fojas 69.779 N° 40.697 del Registro de Comercial del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2015 y fue publicado en el Diario Oficial de fecha 2 de octubre del mismo año.

Posteriormente, mediante Junta Extraordinaria de Accionistas de la Administradora celebrada con fecha 29 de marzo de 2017, se acordó disminuir el capital de la Administradora. Copia del acta de la referida Junta Extraordinaria de Accionistas se redujo a escritura pública con fecha 4 de abril de 2017, en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash. La Comisión para el Mercado Financiero, mediante Resolución Exenta N° 3.382 de fecha 14 de julio de 2017, autorizó la modificación de los estatutos de la Administradora. Un extracto del certificado de autorización respectivo emitido por la Comisión para el Mercado Financiero fue inscrito a fojas 57.220 N° 30.942 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago

correspondiente al año 2017 y fue publicado en el Diario Oficial de fecha 31 de julio del mismo año.

### **III. ADMINISTRACIÓN**

#### **A. Directorio, Administradores y Ejecutivos**

Al 31 de diciembre de 2019, el Directorio está conformado por las siguientes personas:

##### **Presidente**

Sr. Luis Eguiguren Correa  
7.053.579-3  
Administrador de Empresas

##### **Directores**

Sr. Jorge Alejandro Álvarez Aravena  
6.385.995-8  
Abogado

Sr. Felipe Novoa Zegers  
10.766.099-2  
Ingeniero Comercial

Sr. Juan Eduardo Biehl Lundberg  
8.515.011-1  
Ingeniero Comercial

Sr. Álvaro Patricio López Carreño  
11.738.484-5  
Ingeniero Comercial

##### **Gerente General**

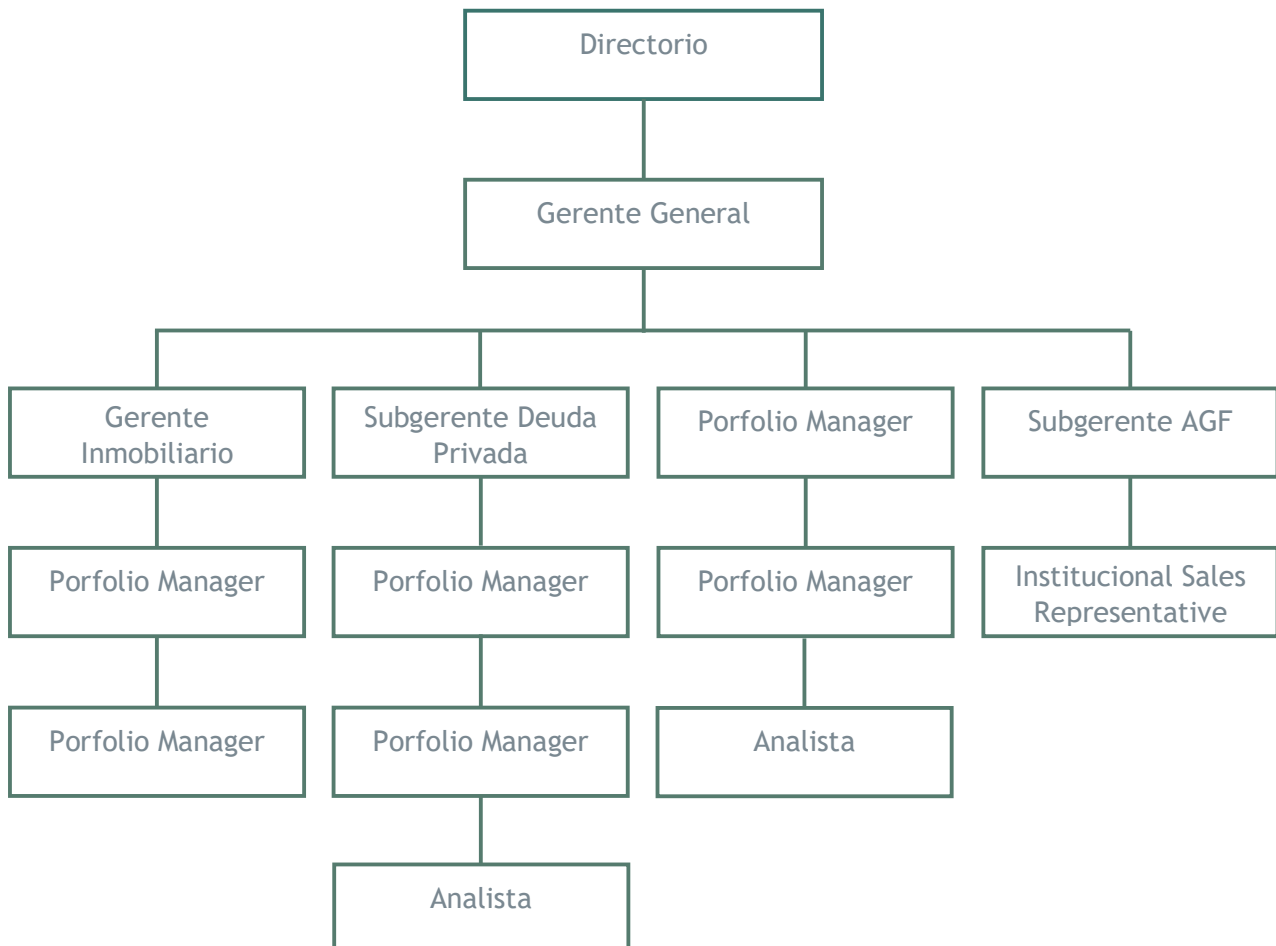
Sr. Cristián Donoso Larraín  
13.198.614-9  
Ingeniero Comercial

##### **Audidores Externos**

PKF Chile Auditores Consultores Ltda.

## B. Organigrama de la Organización

A continuación, se presenta la estructura organizacional de la empresa.



## IV. ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD

### A. Descripción de las actividades y negocios de la entidad

FYNSA Administradora General de Fondos S.A. desarrolla su negocio principal en la industria de la administración de fondos de inversión, regulado por la denominada Ley N° 20.712 sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales y por la Ley N° 18.045 de Mercado de Valores, siendo también supervisada su operación por la Comisión para el Mercado Financiero y demás normativas aplicables.

La Administradora busca dar respuesta a la necesidad de los inversionistas, buscando alternativas diversas en variados tipos de activos. Para esto nuestro equipo profesional busca abarcar los siguientes tipos de activos: Private Equity, Desarrollo Inmobiliario, Rentas Inmobiliarias, Energía y Deuda Privada.

Esta constante búsqueda se realiza mediante diversos vehículos de inversión, con los cuales se reúnen los recursos de los clientes y se administran conforme a lo que dicten los reglamentos del fondo de inversión correspondiente, velando primeramente por el deber fiduciario y los intereses de los aportantes.

Por el trabajo de administración de fondos, la Administradora cobra una remuneración a sus inversionistas proporcional al monto aportado en cada uno de los vehículos de inversión.

Actualmente, FYNSA Administradora General de Fondos S.A. administra los siguientes fondos:

FONDO DE INVERSIÓN	CLASE DE ACTIVO
FONDO DE INVERSIÓN FYNSA ALTOS DE COSTA CACHAGUA	Desarrollo Inmobiliario
FONDO DE INVERSIÓN FYNSA DESARROLLO INMOBILIARIO I	Desarrollo Inmobiliario
FONDO DE INVERSIÓN FYNSA DESARROLLO INMOBILIARIO II	Desarrollo Inmobiliario
FONDO DE INVERSIÓN FYNSA ENERGÍA	Infraestructura
FONDO DE INVERSIÓN FYNSA RENTA INMOBILIARIA I	Renta Inmobiliaria
FONDO DE INVERSIÓN FYNSA RENTA FIJA PRIVADA I	Renta Fija Privada
FONDO DE INVERSIÓN FYNSA RENTA FIJA PRIVADA II	Renta Fija Privada
FONDO DE INVERSIÓN FYNSA CAPITAL PREFERENTE	Renta Fija Privada
FONDO DE INVERSIÓN FYNSA DEUDA HIPOTECARIA	Renta Fija Privada
FONDO DE INVERSIÓN FYNSA RENTA FIJA PRIVADA PERÚ	Renta Fija Privada
FONDO DE INVERSIÓN FYNSA DEUDA CHILE	Renta Fija Nacional
FONDO DE INVERSIÓN FYNSA TOTAL RETURN	Renta Variable Nacional

## **B. Mercados en los que participa**

La Industria de Fondos de Inversión chilena está representada actualmente por 47 administradoras, quienes en conjunto operan un total de 486 fondos fiscalizados y un total de activos administrados que ascienden a US\$ 31.893 millones, de acuerdo con los últimos datos publicados por la Asociación Chilena de Administradoras de Fondos de Inversión - ACAFI. Durante el 2019, los activos totales del sistema crecieron en US\$4.107 millones, lo que se traduce en un aumento de un 14,78% cuando se mide en dólares y de 20,3% cuando evalúa en pesos chilenos.

La industria ha crecido de manera anual en torno a un 20,26% promedio desde el año 2004, esto a pesar de la caída registrada en 2008 con los eventos económicos conocidos durante esa época. Aun así, ha sido una industria que se ha mantenido dinámica, especialmente tras la Reforma Tributaria y la Ley N° 20.712, las cuales generaron un aumento de forma significativa en el número de fondos y en los montos administrados. Gran cantidad de los montos invertidos provienen de inversionistas institucionales tales como Compañías de Seguros de Vida y Fondos de Pensiones.

## **C. Factores de Riesgo**

La industria en la que se encuentra FYNSA Administradora General de Fondos S.A. está sujeta tanto a riesgos propios del mercado financiero como a riesgos regulatorios y operacionales.

Específicamente los riesgos a los que se encuentra afecto esta industria son; (i) Tasa Interés, (ii) Liquidez, (iii) Tipo de Cambio y (iv) Regulatorio, entre los principales. Estos pueden impactar directamente en la forma de la valorización de los activos subyacentes y en cómo está valorizada las cuotas de un fondo.

Conjuntamente a los riesgos propios del mercado financiero están los riesgos de estar en un mercado altamente competitivo, donde FYNSA Administradora General de Fondos S.A. mitiga esto mediante la diferenciación que provee en cada uno de sus servicios y productos.

Regulatoriamente, este es un mercado que se encuentra bajo la supervisión de diversos entes, destacando el marco de acción que entrega la Ley Única de Fondos (LUF, Ley N° 20.712), principal motivador del cambio y replanteamiento del negocio de las Administradoras de Fondos Privados. Este fue uno de los catalizadores que llevó a la conversión de Fynsa Administradora de Fondos Privados a una Administradora General de Fondos, buscando incorporarse a un mercado que si bien es más exigente, es más grande, lo que permite a la Administradora ofrecer sus servicios a un abanico con mayor cantidad de inversionistas.

## **D. Política de Inversiones y Financiamiento**

El año 2019 fue un año de lanzamiento de nuevos productos para FYNSA Administradora General de Fondos S.A., donde se crearon nuevos fondos de inversión.

Esto fue de la mano con el creciente interés por parte de los inversionistas detectado



desde la administración de nuestra empresa, por lo que se buscó poder alinear objetivos para conseguir que los participantes del mercado pudiesen obtener la mayor rentabilidad posible dado un nivel de riesgo específico para cada tipo de activo subyacente.

Al 31 de diciembre de 2019, las inversiones que administra la sociedad se componen de la siguiente forma:

FONDO DE INVERSIÓN	31.12.2019 M\$	31.12.2019 MUSD
FONDO DE INVERSIÓN FYNSA ALTOS DE COSTA CACHAGUA	185.831	-
FONDO DE INVERSIÓN FYNSA ENERGÍA	-	52.745
FONDO DE INVERSIÓN FYNSA RENTA INMOBILIARIA I	8.533.787	-
FONDO DE INVERSIÓN FYNSA RENTA FIJA PRIVADA I	10.219.605	-
FONDO DE INVERSIÓN FYNSA RENTA FIJA PRIVADA II	19.160.828	-
FONDO DE INVERSIÓN FYNSA RENTA FIJA PRIVADA PERÚ	-	10.325
FONDO DE INVERSIÓN FYNSA DESARROLLO INMOBILIARIO I	12.846.516	-
FONDO DE INVERSIÓN FYNSA DESARROLLO INMOBILIARIO II	9.311.915	-
FONDO DE INVERSIÓN FYNSA DEUDA CHILE	23.786.947	-
FONDO DE INVERSIÓN FYNSA CAPITAL PREFERENTE	-	-
FONDO DE INVERSIÓN FYNSA DEUDA HIPOTECARIA	-	-

## V. PROPIEDADES E INSTALACIONES

FYNSA Administradora General de Fondos S.A. presta sus servicios en las oficinas ubicadas en Isidora Goyenechea 3477, piso 11 Las Condes, Santiago.

Las oficinas son arrendadas a Finanzas y Negocios Servicios Financieros Ltda. por la entidad relacionada. Esta entidad ha celebrado un contrato de subarrendamiento referido a partes de las oficinas ubicadas en la dirección antes mencionada, lugar donde funciona la Sociedad.

## VI. PROPIEDAD Y ACCIONES

FYNSA Administradora General de Fondos S.A. no cotiza en bolsa y es propiedad de las siguientes sociedades anónimas:

ACCIONISTA	N° ACCIONES SUSCRITAS Y PAGADAS	% DE PARTICIPACIÓN
FYN S.A.	19.800	99.00%
FYN DOS SPA	200	1.00%
<b>TOTAL</b>	<b>20.000</b>	<b>100.00%</b>

FYN S.A. es el accionista controlador de FYNSA Administradora General de Fondos S.A. al tener el 99% de las acciones de la empresa. La malla societaria de la empresa controladora se compone de las empresas listadas a continuación:

ACCIONISTA DE FYN S.A.	% DE PARTICIPACIÓN	CONTROLADA POR	% DE PARTICIPACIÓN
INVERSIONES SANTA FRANCISCA LTDA	24.3%	NICOLÁS CELEDÓN	90%
ASESORÍAS E INVERSIONES SANTA CATALINA SPA	24.3%	FRANCISCO MUÑOZ	100%
ASESORÍAS E INVERSIONES VADEHAVET SPA	10.5%	JUAN EDUARDO BIEHL	99%
ASESORÍAS E INVERSIONES LAGO QUETRU LTDA	10.5%	ÁLVARO LÓPEZ	99%
INVERSIONES POLLUX SPA	10.3%	LUIS EGUIGUREN	94%
INVERSIONES 9 SPA	10.0%	JAIME ACHONDO	100%
INVERSIONES ACONCAGUA SPA	10.0%	CRISTIÁN DONOSO	51%
<b>TOTAL</b>	<b>100.0%</b>	-	-

Cabe destacar que durante el último año de ejercicio no se han presentado cambios de propiedad.

## VII. RESPONSABILIDAD SOCIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE

### A. Número de personas por género (Directorio)

NÚMERO DE PERSONAS POR GÉNERO	
Hombres	Mujeres
5	0

### B. Número de personas por nacionalidad (Directorio)

NÚMERO DE PERSONAS POR NACIONALIDAD	
Chilena	Otros
5	0

### C. Número de personas por rango de edad (Directorio)

NÚMERO DE PERSONAS POR RANGO DE EDAD		
Entre 40 y 49 años	Entre 50 y 59 años	Entre 60 y 69 años
3	1	1

### D. Número personas por rango de antigüedad (Directorio)

NÚMERO PERSONAS POR RANGO DE ANTIGÜEDAD	
Menos de 3 años	Entre 3 y 6 años
5	0

### E. Número de personas por género (Gerencia General)

NÚMERO DE PERSONAS POR GÉNERO	
MUJER	Hombre
0	1

F. Número de personas por nacionalidad (Gerencia General)

NÚMERO DE PERSONAS POR NACIONALIDAD	
Chilena	Extranjero
1	0

G. Número de personas por rango de edad (Gerencia General)

NÚMERO DE PERSONAS POR RANGO DE EDAD		
ENTRE 31 Y 40 AÑOS	Entre 41 y 50 años	Entre 51 y 61 años
0	1	0

H. Número personas por rango de antigüedad (Gerencia General)

NÚMERO PERSONAS POR RANGO DE ANTIGÜEDAD	
Entre 3 y 6 años	Entre 6 y 9 años
0	1

I. Número de personas por género (Organización)

NÚMERO DE PERSONAS POR GÉNERO	
Hombres	Mujeres
11	0

J. Número de personas por nacionalidad (Organización)

NÚMERO DE PERSONAS POR NACIONALIDAD	
Chilena	Extranjeros
11	0

K. Número de personas por rango de edad (Organización)

NÚMERO DE PERSONAS POR RANGO DE EDAD		
Inferior a 30 años	Entre 30 y 40 años	Entre 41 y 50 años
6	3	2

#### L. Número personas por rango de antigüedad (Organización)

NÚMERO DE PERSONAS POR RANGO DE EDAD		
Inferior a 3 años	Entre 3 y 6 años	Entre 6 y 9 años
10	1	0

#### M. Brecha salarial por género

Al 31 de diciembre de 2019, no existe brecha salarial por género.

### VIII. POLITICA DE DIVIDENDOS

#### Política de Dividendos

Salvo acuerdo de las acciones emitidas adoptado en la Junta, la sociedad deberá distribuir anualmente como dividendo mínimo obligatorio en dinero a los accionistas, a cargo de las utilidades de retenidas del ejercicio, a lo menos un treinta por ciento (30,0%).

#### Información estadística

- (i) Dividendos por acción entregados los últimos tres años:
  - 2017: \$2.250
  - 2018: \$7.500
  - 2019: No se entregaron dividendos
  
- (ii) Transacciones en Bolsas: La Administradora no cotiza sus acciones en ninguna Bolsa de Valores.

### IX. INFORMACIÓN SOBRE SUBSIDIARIAS Y ASOCIADAS EN INVERSIONES EN OTRAS SOCIEDADES

FYNSA Administradora General de Fondos S.A. no tiene empresas filiales, ni colegiadas, ni inversiones en otras sociedades.

## **X. HECHOS RELEVANTES O ESENCIALES**

Con fecha 2 de julio de 2019 es ingresado el Reglamento Interno del Fondo de Inversión FYNSA Renta Fija Privada II, en el “Registro Público de Depósitos de Reglamento Interno” de la Comisión para el Mercado Financiero.

Con fecha 2 de agosto de 2019, inició operaciones el Fondo de Inversión Público FYNSA Renta Fija Privada II.

Con fecha 2 de octubre de 2019 es ingresado el Reglamento Interno del Fondo de Inversión FYNSA Deuda Hipotecaria, en el “Registro Público de Depósitos de Reglamento Interno” de la Comisión para el Mercado Financiero.

Con fecha 2 de octubre de 2019 es ingresado el Reglamento Interno del Fondo de Inversión FYNSA Capital Preferente, en el “Registro Público de Depósitos de Reglamento Interno” de la Comisión para el Mercado Financiero.

## **XI. SÍNTESIS DE COMENTARIOS Y PROPOSICIONES DE LOS ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD.**

Al 31 de diciembre de 2019, no existen comentarios o proposiciones formuladas por parte de los accionistas de la Sociedad, en relación con las proyecciones del negocio.

**FYNSA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**  
**Estados Financieros**  
**al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018**

**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



*FYN S A ADMINISTRADORA GENERAL  
GENERAL DE FONDOS S.A.*

Estados Financieros  
al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
e Informe de los Auditores Independientes

Contenido:

Informe de los Auditores Independientes  
Estado de Situación Financiera  
Estado de Resultado Integral por Función  
Estado de Cambios en el Patrimonio  
Estado de Flujos de Efectivo - Método Directo  
Notas a los Estados Financieros



**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

Santiago, 31 de marzo de 2020

A los señores Accionistas de

FYNSA Administradora General de Fondos S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de FYNSA Administradora General de Fondos S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las correspondientes notas a los estados financieros.

**Responsabilidad de la Administración por los estados financieros**

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

**Responsabilidad del auditor**

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

## Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de FYNSA Administradora General de Fondos S.A. al 31 de diciembre de 2019 y el resultado de sus operaciones y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y Normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero.

## Otros asuntos, Estados Financieros al 31 de diciembre de 2018

Los estados financieros de Fondo de Inversión FYNSA Administradora General de Fondos S.A al 31 de diciembre de 2018, preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y Normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero, fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedad sobre los mismos, con fecha 27 de marzo de 2019.

**PKF Chile Auditores Consultores Ltda.**

Patricio Órdenes C.

## IDENTIFICACIÓN

1.1	R.U.T	76.071.197 - 7
1.2	Razón Social	Fynsa Administradora General de Fondos S.A.
1.3	Representante Legal	Cristián Donoso Larraín
1.4	Gerente General	Cristián Donoso Larraín
1.5	Período que Informa	31 de Diciembre de 2019 y 31 de Diciembre de 2018
1.6	Moneda de Presentación	Pesos chilenos

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

NOTA 2 - RESUMEN PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

**Principales políticas contables**

- (a) Bases de preparación.
- (b) Bases de conversión.
- (c) Período Cubierto.
- (d) Transacciones y saldos en moneda extranjera.
- (e) Compensación de saldos y transacciones.
- (f) Efectivo y efectivo equivalentes.
- (g) Activos financieros.
- (h) Pérdidas por deterioro de valor.
- (i) Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes.
- (j) Cuentas entre empresas relacionadas (por cobrar y pagar).
- (k) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.
- (l) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.
- (m) Provisiones.
- (n) Beneficio a los empleados.
- (o) Reconocimiento de ingresos.
- (p) Reconocimiento de gastos.
- (q) Clasificación de saldos en corriente y no corriente.
- (r) Estimaciones y juicios contables.

NOTA 3 - PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

NOTA 4 - GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

NOTA 5 - ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

NOTA 6 - INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORÍA

NOTA 7 - EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

NOTA 8 - OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

NOTA 9 - DEUDORES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR POR OPERACIONES

NOTA 10 - INFORMACION SOBRE PARTES RELACIONADAS

NOTA 11 - INVERSIONES CONTABILIZADAS EN BASE A METODO DE PARTICIPACION

NOTA 12 - IMPUESTO A LAS GANANCIAS E IMPUESTO DIFERIDO

NOTA 13 - OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

NOTA 14 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

NOTA 15 - CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

NOTA 16 - PROVISION POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

NOTA 17 - PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

NOTA 18 - OTRAS PROVISIONES A CORTO PLAZO

NOTA 19 - INFORMACION A REVELAR SOBRE EL PATRIMONIO NETO

NOTA 20 - INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

NOTA 21 - GASTOS DE ADMINISTRACION

NOTA 22 - GARANTIAS CON TERCEROS, ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

NOTA 23 - INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTO

NOTA 24 - SANCIONES

NOTA 25 - HECHOS RELEVANTES

NOTA 26 - HECHOS POSTERIORES

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO**

ACTIVOS	Nota	31.12.2019	31.12.2018
		M\$	M\$

**ACTIVO CORRIENTE**

Efectivo y efectivo equivalente	7	51.414	20.499
Otros activos financieros corrientes	8	562.949	300.693
Activos por impuestos corrientes	12	29.258	18.725
Deudores y otras cuentas por cobrar por operaciones	9	14.116	262.813
Otros activos no financieros corrientes	13	18.617	-
<b>Total Activo Corriente</b>		<b>676.354</b>	<b>602.730</b>

**ACTIVO NO CORRIENTE**

Inversiones contabilizadas en base a método de participación	11	1.618	1.422
Propiedades, plantas y equipos	14	3.262	1.715
		-	-
<b>Total Activo no Corriente</b>		<b>4.880</b>	<b>3.137</b>

**TOTAL ACTIVOS**

<b>681.234</b>	<b>605.867</b>
----------------	----------------

PASIVOS Y PATRIMONIO	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$

**PASIVO CORRIENTE**

Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	15	33.174	19.795
Provisiones por beneficios a empleados	16	56.534	24.955
Pasivos por impuestos corrientes	17	37.009	24.860
Otras provisiones a Corto Plazo	18	1.132	1.654
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<b>127.849</b>	<b>71.264</b>

**PATRIMONIO**

Capital		300.000	300.000
Otras reservas		704	508
Resultados acumulados		252.681	384.095
Dividendos provisiones o participaciones		-	(150.000)
		-	-
<b>Total patrimonio</b>	19	<b>553.385</b>	<b>534.603</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b>681.234</b>	<b>605.867</b>



**ESTADO DE RESULTADOS**

ESTADO DE RESULTADO	Notas	01.01.2019	01.01.2018
		31.12.2019	31.12.2018
		M\$	M\$
<b>RESULTADO DE LA EXPLOTACION</b>			
Ingreso de actividades ordinarias	20	1.418.320	1.085.151
Gastos de administración	21	(1.400.363)	(836.743)
<b>Ganancia (pérdida) de actividades operacionales</b>		<b>17.957</b>	<b>248.408</b>
Otras Ganancias (pérdidas)		-	-
Diferencia de cambio		2.808	2.786
<b>Resultado antes de impuesto a la renta</b>		<b>20.765</b>	<b>251.194</b>
Impuesto a la renta		(2.179)	(61.382)
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO</b>		<b>18.586</b>	<b>189.812</b>
<b>ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL</b>			
		<b>18.586</b>	<b>189.812</b>
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO</b>		<b>18.586</b>	<b>189.812</b>
Ingresos (gastos) registrados con abono (cargo) a patrimonio			
Participación de otros resultados integrales de inversiones en sociedades		196	(1.827)
<b>Total de ingresos (gastos) registrados con abono (cargo) a patrimonio</b>		<b>196</b>	<b>(1.827)</b>
<b>TOTAL RESULTADOS INTEGRALES RECONOCIDOS DEL EJERCICIO</b>		<b>18.782</b>	<b>187.985</b>

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**
**Al 31 de diciembre de 2019**

	Capital	Otras Reservas	Resultados Acumulados	Dividendos Provisorios	Total
Saldo inicio (+ ó -)	300.000	508	384.095	(150.000)	534.603
Cambios contables (+ ó -)	0	0	0	0	0
<b>Subtotal (+ ó -)</b>	<b>300.000</b>	<b>508</b>	<b>384.095</b>	<b>(150.000)</b>	<b>534.603</b>
Aumentos de Capital (+)	0	0	0	0	0
Repartos de patrimonio (-)	0	0	0	0	0
Repartos de dividendos (-)	0	0	0	0	0
Resultados integrales del ejercicio:					
▪ Resultado del Ejercicio (+ ó -)	0	0	18.586	0	18.586
▪ Otros resultados integrales (+ ó -)	0	0	0	0	0
Otros movimientos (+ ó -)	0	196	(150.000)	150.000	196
<b>Totales (+ ó -)</b>	<b>300.000</b>	<b>704</b>	<b>252.681</b>	<b>0</b>	<b>553.385</b>

**Al 31 de diciembre de 2018**

	Capital	Otras Reservas	Resultados Acumulados	Dividendos Provisorios	Total
Saldo inicio (+ ó -)	300.000	2.335	239.283	(45.000)	496.618
Cambios contables (+ ó -)	0	0	0	0	0
<b>Subtotal (+ ó -)</b>	<b>300.000</b>	<b>2.335</b>	<b>239.283</b>	<b>(45.000)</b>	<b>496.618</b>
Aumentos de Capital (+)	0	0	0	0	0
Repartos de patrimonio (-)	0	0	0	0	0
Repartos de dividendos (-)	0	0	0	(150.000)	(150.000)
Resultados integrales del ejercicio:					
▪ Resultado del Ejercicio (+ ó -)	0	0	189.812	0	189.812
▪ Otros resultados integrales (+ ó -)	0	0	0	0	0
Otros movimientos (+ ó -)	0	(1.827)	(45.000)	45.000	(1.827)
<b>Totales (+ ó -)</b>	<b>300.000</b>	<b>508</b>	<b>384.095</b>	<b>(150.000)</b>	<b>534.603</b>

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO	01.01.2019	01.01.2018
	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$

**FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTE DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

Clases de cobros por actividades de operación

Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios

1.562.358	894.149
-	-

Otros cobros por actividades de operación

Clases de pagos

Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios

(600.883)	(365.608)
-----------	-----------

Pagos a y por cuenta de los empleados

(657.757)	(447.812)
-----------	-----------

Otros pagos por actividades de operación

**Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) la operación**

<b>303.718</b>	<b>80.729</b>
----------------	---------------

Otras entradas (salidas) de efectivo

(273.220)	89.185
-----------	--------

**Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación**

<b>30.498</b>	<b>169.914</b>
---------------	----------------

**FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTE DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN**

Compra de Propiedades, Planta y Equipos

(2.391)	(1.404)
---------	---------

Dividendos recibidos

-	-
---	---

**Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión**

<b>(2.391)</b>	<b>(1.404)</b>
----------------	----------------

**FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTE DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACION**

Otras entradas (salidas) de efectivo. Disminución de capital		
Dividendos pagados	-	(150.000)
<b>Flujo de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>	<b>-</b>	<b>(150.000)</b>
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	28.107	18.510
Efectos en la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente al efectivo		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente al efectivo	2.808	(2.786)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	30.915	15.724
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	20.499	4.775
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo</b>	<b>51.414</b>	<b>20.499</b>

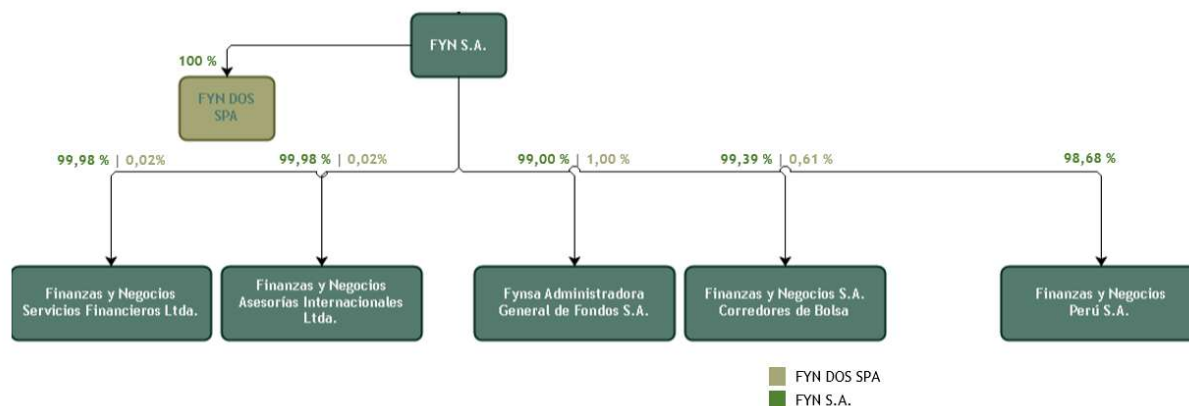
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**
**NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL**

La Administradora se constituyó por escritura pública de fecha 28 de agosto del año 2009, otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Iván Perry Pefaur. El extracto de constitución se inscribió a fojas 41.935, N° 28.970 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 2009 y fue publicado en el Diario Oficial de fecha 14 de septiembre de 2009.

Con fecha 01 de septiembre de 2015, mediante resolución exenta N° 251, la Superintendencia de Valores y Seguros, autorizó la existencia y aprobó los estatutos de Fynsa Administradora General de Fondos S.A.

La sociedad desarrolla su objeto social en la ciudad de Santiago de Chile con dirección actual en Avenida Isidora Goyenechea N° 3477, Piso 11, en la comuna de Las Condes.

El grupo empresarial lo constituye:



El RUT de la sociedad es el N° 76.071.197-7 y los accionistas son:

Rut	Nombre/Razón Social	Tipo Persona	% Propiedad
76.027.909-9	FYN S.A.	Persona jurídica	99,00
76.412.064-7	FYN DOS SPA	Persona jurídica	1,00

A la fecha de los presentes estados financieros los auditores externos son PKF Chile Auditores Consultores Ltda.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

**NOTA 1 - INFORMACION GENERAL (Continuación)**

El objeto de la sociedad es la administración de recursos de terceros de conformidad con lo dispuesto en la Ley número veinte mil setecientos doce sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales, su Reglamento, contenido en el Decreto Supremo número ciento veintinueve del Ministerio de Hacienda del año dos mil catorce, y por las demás normas y disposiciones reglamentarias que le sean aplicables y sus modificaciones posteriores. Además, podrá desarrollar todas las actividades complementarias a su giro que autorice la Comisión para el Mercado Financiero.

En sesión de Directorio celebrada con fecha 31 de marzo de 2020, son aprobados los estados financieros de Fynsa Administradora General de Fondos S.A., referidos al período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2019.

**NOTA 2 - RESUMEN PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES****Principales políticas contables****(a) Bases de preparación**

Los presentes estados financieros de Fynsa Administradora General de Fondos S.A. han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”), emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”) vigentes al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 y de acuerdo a los requerimientos y opciones informadas por la Comisión para el Mercado Financiero.

En la preparación de los presentes estados financieros, la Administración ha utilizado su mejor saber y entender respecto de las normas, sus interpretaciones y actuales circunstancias.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración Superior de la Sociedad, quienes manifiestan expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

**(b) Bases de conversión**

Los activos y pasivos mantenidos en dólares estadounidenses y euros han sido convertidos a pesos chilenos, considerando los tipos de cambio observados a la fecha de cierre de cada ejercicio, de acuerdo a lo siguiente:

Moneda	31.12.2019	31.12.2018
Dólares Estadounidenses	748,74	694,77
UF	28.309,94	27.565,79
Euros	839,58	794,75

Las diferencias de cambios resultantes de la aplicación de este criterio son reconocidas en resultados del ejercicio a través de la cuenta “Diferencias de cambio”.

**(c) Período Cubierto**

Los presentes estados financieros de FYNSA Administradora General de Fondos S.A. comprenden el estado de situación financiera, estado de cambios en el patrimonio, los estados resultados integrales y de flujo de efectivo, cubre los períodos terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2019.

**(d) Transacciones y saldos en moneda extranjera****Moneda de Presentación y Moneda Funcional**

Los estados financieros se presentan en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

**Transacciones y Saldos**

Las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional de la Sociedad se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones.

**(e) Compensación de saldos y transacciones**

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos, los pasivos, los ingresos, ni los gastos, salvo aquellos casos en que la compensación sea requerida o esté permitida por alguna norma.

**(f) Efectivo y efectivo equivalente**

La Sociedad ha considerado como efectivo y equivalentes al efectivo los saldos de bancos y caja.

**(g) Activos financieros**

Los activos financieros en los cuales invierte Fynsa Administradora General de Fondos S.A. se clasifican en las siguientes categorías:

- Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados.
- Activos financieros a costo amortizado, estas inversiones se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa efectiva.
- Activos financieros a valor razonable con efecto en patrimonio.

**(h) Pérdidas por deterioro de valor****Activos financieros**

Durante el ejercicio y en la fecha de cierre del mismo, se evalúa si existe algún indicio de que algún activo pudiera haberse deteriorado. En caso de que exista algún indicio de deterioro, se realiza una estimación del monto recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el monto del deterioro.

En la eventualidad de aplicar la tasa efectiva para valorizar activos financieros, la Sociedad aplicará la materialidad y significancia de los montos involucrados.

En el caso de que el monto recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro por la diferencia.

Las pérdidas por deterioro de valor de un activo reconocidas en ejercicios anteriores, son revertidas sólo cuando se produce un cambio en las estimaciones utilizadas para determinar el importe recuperable del mismo, desde que se reconoció el último deterioro. En estos casos, se aumenta el valor del activo con abono a resultados hasta el valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido una pérdida por deterioro.



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

**(i) Otros activos**

El Fondo posee una inversión en Fondo de Inversión Renta Inmobiliaria I. La valorización de esta se registra a su razonable, reflejando otro resultado integral los cambios en el valor razonable de una inversión.

**(j) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes**

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no tienen cotización en un mercado activo. Estas cuentas por cobrar se presentan en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar en el estado de situación financiera y se contabilizan inicialmente por el importe de la factura (valor nominal), registrando el correspondiente ajuste por deterioro en el caso de existir evidencia de riesgo de incobrabilidad.

Las cuentas comerciales no se descuentan, debido a que la Sociedad ha determinado que el cálculo del costo amortizado implícito no presenta diferencias de importancia respecto a los montos facturados (valor nominal), debido a que son en su mayoría de corto plazo y las transacciones no tienen costo significativo.

**(k) Cuentas entre empresas relacionadas (por cobrar y pagar)**

Registran los saldos pendientes de cobro o pago correspondiente a operaciones efectuadas con empresas relacionadas.

**(l) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

Los proveedores, acreedores comerciales y otros de terceros se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo.

**(m) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.**

La Sociedad reconoce, cuando corresponde, activos y pasivos por impuestos diferidos por la estimación futura de los efectos tributarios atribuibles a diferencias entre los valores contables y sus valores tributarios. La medición de los impuestos diferidos se efectúa en base a la tasa de impuesto que, de acuerdo a la legislación vigente, se deba aplicar en el año en que los impuestos diferidos sean realizados o liquidados. Los efectos futuros de cambios en la legislación tributaria o en las tasas de impuestos son reconocidos en los impuestos diferidos a partir de la fecha en que la Ley que aprueba dichos cambios sea publicada.

Al 31 de diciembre de 2019 se registró M\$ 13.436 por impuestos diferidos. Al 31 de diciembre de 2018 se registró M\$ 6.117.

**(n) 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.

**(o) Beneficios a los empleados**

La Sociedad reconoce el gasto al momento de concretarse.

La Sociedad no provisiona indemnización por años y servicios con su personal, por no encontrarse pactada contractualmente y no existir una conducta habitual para pagar dicho beneficio.

**(p) Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos se calcularon al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar por los servicios prestados en el marco ordinario de las operaciones de la Sociedad.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

La Administración de la Sociedad reconoce como ingresos del ejercicio comisiones y otros ingresos de operación, sobre base devengada.

**(q) Reconocimiento de gastos**

Los gastos se reconocen en resultados cuando se produce una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una deducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de manera fiable.

**Clasificación de saldos en corriente y no corriente**

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como “Corriente” aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como “No Corriente”, los de vencimiento superior a dicho período.

**(r) Estimaciones y juicios contables**

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 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 de la Sociedad.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

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

#### NOTA 4 - GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

Por tratarse de una Administradora General de Fondos, la sociedad canaliza sus recursos hacia inversiones que le permitan cumplir adecuadamente con su objeto social.

La sociedad administradora se expone a los siguientes riesgos financieros:

##### **Riesgo de Crédito:**

Para el desarrollo de las operaciones normales, la Administradora ha definido como política general no otorgar líneas de crédito para clientes, salvo excepciones aprobadas por el Gerente General o Directorio.

Al 31 de diciembre de 2019, la Sociedad se encontraba expuesta a los siguientes riesgos de crédito:

Deudores y otras cuentas por cobrar por operaciones por M\$ 14.116. Para estos activos no se estima riesgo crediticio ya que, con excepción de una situación, siempre en un 100 % han sido cobrados.

##### **Riesgo de Liquidez:**

Este riesgo viene motivado por las distintas necesidades de fondos que se requiere para hacer frente a los compromisos adquiridos con los distintos agentes del mercado.

La administración de este riesgo se realiza a través de una adecuada gestión de los activos y pasivos, optimizando la gestión de los excedentes de caja diarios.

Basado en el actual desempeño operacional y su posición de liquidez, la Sociedad 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 6 meses y el futuro previsible.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, la posición neta presentaba lo siguiente:

Concepto	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Disponible e inversiones	614.363	321.192
Deudores y cuentas por cobrar por operaciones	14.116	262.813
Egresos	(127.849)	(71.264)
<b>Posición Neta</b>	<b>500.630</b>	<b>512.741</b>

**Riesgo de Mercado:**

El Riesgo de Mercado, se refiere a la posibilidad de pérdidas asociada a la variación de indicadores económicos como tasa de interés o tipo de cambio. La Administradora no se ve afectada por este riesgo, ya que mantiene sus activos en cuentas que no responden significativamente a la variación de mercado referida a las tasas de interés, o al tipo de cambios.

**Riesgo de gestión de capital:**

El riesgo de capital empleado por la sociedad administradora corresponde a la posibilidad de que su endeudamiento excesivo, no le permita cumplir con su objetivo social según la normativa vigente, exclusividad de la administración de fondos de inversión.

Con el objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto por la Comisión para el Mercado Financiero, en lo relativo al Patrimonio Mínimo, a continuación, se presenta el siguiente indicador de Fynsa Administradora General de Fondos S.A.:

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Índice	Mínimo	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$	M\$
Patrimonio	283.099	538.477	321.695

De acuerdo a la anterior, Fynsa Administradora General de Fondos S.A cumple íntegramente con el indicador financiero exigido por la normativa vigente.

**NOTA 5 - ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES**

Fynsa Administradora General de Fondos S.A. ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Básicamente estas estimaciones se deben a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados.
- En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

**NOTA 6 - INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORÍA**

Concepto	Valor Razonable	31.12.2019	31.12.2018
	Costo amortizado	M\$	M\$
Activos Financieros			
Activos corrientes			
Efectivo y efectivo equivalente			
Bancos y cta. cte. de operaciones	Valor razonable	51.414	20.499



<b>Otros activos financieros corrientes</b>			
Fondos mutuos	Valor razonable	562.949	300.693
<b>Deudores y otras cuentas por cobrar por operaciones</b>			
Clientes	Costo amortizado	14.116	262.813
<b>Activos por Impuestos Corrientes</b>			
Activos por impuestos corrientes	Costo amortizado	29.258	18.725
Otros activos no financieros corrientes	Costo amortizado	18.617	-
<b>Subtotales</b>			
		<b>676.354</b>	<b>602.730</b>
<b>Activo no corriente</b>			
Inversiones contabilizadas a método de participación	V razonable - patrimonio	1.618	1.422
Propiedades, plantas y equipos	Valor razonable	3.262	1.715
<b>Subtotales</b>			
		<b>4.880</b>	<b>3.137</b>
<b>Pasivos Financieros</b>			
<b>Pasivo corriente</b>			
<b>Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar</b>			
Otras cuentas por pagar	Costo amortizado	33.174	19.795
Otras provisiones corto plazo	Costo amortizado	1.132	1.654
<b>Provisiones por beneficios a empleados</b>			
Imposiciones y otros	Costo amortizado	56.534	24.955
<b>Pasivos por Impuestos Corrientes</b>			
Pasivos por impuestos corrientes	Costo amortizado	37.009	24.860
<b>Subtotales</b>			
		<b>127.849</b>	<b>71.264</b>

**NOTA 7 - EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE**

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

Efectivo y efectivo equivalente	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Saldos en bancos y cta. cte. de operaciones	51.414	20.499
<b>Total</b>	<b>51.414</b>	<b>20.499</b>

**NOTA 8 - OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES**

El saldo considera las siguientes inversiones:

Detalle	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Fondos Mutuos CFMSECLUC	562.949	289.046
Fondos Mutuos CFMSECMUSDASA		11.647
<b>Total</b>	<b>562.949</b>	<b>300.693</b>

**NOTA 9 - DEUDORES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR POR OPERACIONES**

El saldo considera lo siguiente:

Detalle	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Clientes	13.290	256.018
Otras cuentas por cobrar	826	6.795
<b>Total</b>	<b>14.116</b>	<b>262.813</b>

Al 31 de diciembre existen deudas de clientes de una antigüedad mayor a 30 días por M\$ 13.290, las cuales son descontadas en el Patrimonio Depurado.

**NOTA 10 - INFORMACION SOBRE PARTES RELACIONADAS**
**a) Accionistas**

La distribución de los accionistas de la sociedad al 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

Rut	Nombre/Razón Social	Tipo Persona	% Propiedad
76.027.909-9	FYN S.A.	Persona jurídica	99,00
76.412.064-7	FYN DOS SPA	Persona jurídica	1,00

**b) Saldos y transacciones con entidades relacionadas:**

Las comisiones cobradas a relacionados fueron los siguientes:

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Sociedad	Relación	Naturaleza de transacción	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Fip Edificio Providencia	Inversión	Comisiones	-	963
Fondo Público Renta Inmobiliaria I	Inversión	Comisiones	159.821	139.624
<b>Totales</b>			<b>159.821</b>	<b>140.587</b>

Los saldos con entidades relacionados al cierre de los ejercicios fueron los siguientes:

Sociedad	Relación	Naturaleza de transacción	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Fondo Publico Renta Inmobiliaria I	Inversión	Comisiones	13.290	-
<b>Totales</b>			<b>-</b>	<b>-</b>

**c) Administración y alta dirección:**

La sociedad es administrada por el siguiente directorio:

Nombres del Directorio	Cargo
Luis Eguiguren Correa	Director - Presidente
Jorge Alejandro Alvarez Aravena	Director
Felipe Novoa Zegers	Director
Juan Eduardo Biehl Lündberg	Director
Alvaro López Carreño	Director
Cristián Donoso Larraín	Gerente General

**d) Remuneraciones y otras prestaciones:**

Durante el año 2019 y 2018 no se realizaron pagos por concepto de dieta a directores.

**NOTA 11 - OTROS ACTIVOS**

El saldo considera las siguientes inversiones:

Descripción	31.12.2019	31.12.2018	Patrimonio Sociedad	Participación
	M\$	M\$	M\$	%
Fondo Público Renta Inmobiliaria I	1.618	1.422	11.680.961	0.01
<b>Total</b>	<b>1.618</b>	<b>1.422</b>		

**NOTA 12 - IMPUESTO A LAS GANANCIAS E IMPUESTO DIFERIDO**
**a. Se incluyen en Impuestos por cobrar:**

Concepto	Ej. Actual	31.12.2018
	M\$	M\$
Impuesto Diferido	13.436	6.117
Pagos Provisionales Mensuales	25.320	81.073
Impto. renta años anteriores		(967)
Impto. renta AT 2019	(9.498)	(67.498)
<b>Total</b>	<b>29.258</b>	<b>18.725</b>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**
**b. Impuestos Diferidos**

Concepto	Ej. Actual	31.12.2018
	M\$	M\$
Provisión de Bonos	10.800	6.117
Provisión de Vacaciones	2.330	-
Provisión de Auditoria	306	-
<b>Total</b>	<b>13.436</b>	<b>6.117</b>

**c. Impuesto a la Renta**

Concepto	Ej. Actual	31.12.2018
	M\$	M\$
Provisión Impuesto Renta	9.498	67.498
<b>Provisión de Impuesto a la Renta</b>	<b>9.498</b>	<b>67.498</b>

**d. Reconciliación de la tasa efectiva de impuestos**

Concepto	Ej. Actual		31.12.2018	
	%	M\$	%	M\$
Ganancia Antes de Impuestos		28.085		251.194
Impuesto a las Ganancias Tasa Legal Agregados (deducciones) a la Renta Líquida	27.00	(9.498)	27.00	(67.499)
<b>Tasa Efectiva Impuesto Renta</b>		<b>(9.498)</b>	<b>0</b>	<b>(67.499)</b>
Efecto por Impuestos Diferidos	27.00	11.677	27.00	6.117
Otros			-	-
			0	0
<b>Tasa Efectiva Gasto por Impuesto Renta e Impuestos Diferidos</b>	<b>27.00</b>	<b>(2.179)</b>	<b>27.00</b>	<b>(61.382)</b>

**NOTA 13 - OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES**

Concepto	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Seguros Diferidos	18.617	-
<b>Total</b>	<b>18.617</b>	<b>-</b>

**NOTA 14 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS**

El detalle de las propiedades, planta y equipos, se presenta en el siguiente cuadro:

Propiedades, planta y equipo	Maquinaria y equipos	Muebles y útiles	Total
	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01-01-2018	804		<b>804</b>
Adiciones del ejercicio	1.404		<b>1.404</b>
Bajas o retiros del ejercicio			
Depreciación del ejercicio	(493)		(493)
<b>Saldo al 01.01.2019</b>	<b>1.715</b>		<b>1.715</b>
Adiciones del ejercicio	2.391		2.391
Bajas o retiros del ejercicio			
Depreciación del ejercicio	(844)		(844)
<b>Saldo al 31.12.2019</b>	<b>3.262</b>		<b>3.262</b>

**NOTA 15 - CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Concepto	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Otras cuentas por Pagar	33.174	19.795
<b>Total</b>	<b>33.174</b>	<b>19.795</b>

**NOTA 16 - PROVISION POR BENEFICIOS A EMPLEADOS**

Concepto	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Retenciones previsionales	7.902	3.955
Provisión Bonos	40.000	21.000
Provisión Vacaciones	8.632	-
<b>Total</b>	<b>56.534</b>	<b>24.955</b>

**NOTA 17 - PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Concepto	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Pagos provisionales mensuales por pagar	-	7.635
Iva débito fiscal	51.621	17.908
Impuesto único	17.022	7.995
Iva Crédito Fiscal	(31.849)	(8.578)
Impto. 2da Categoría	215	-
<b>Total</b>	<b>37.009</b>	<b>24.860</b>



**NOTA 18 - OTRAS PROVISIONES A CORTO PLAZO**

Concepto	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Auditoría EEFF diciembre 2019	1.132	1.654
<b>Total</b>	<b>1.132</b>	<b>1.654</b>

**NOTA 19 - INFORMACION A REVELAR SOBRE EL PATRIMONIO NETO**
**a) Objetivos, políticas y procesos que la sociedad aplica para gestionar capital**

La Sociedad mantiene adecuados índices de capital con el objetivo de asegurar el normal funcionamiento de sus operaciones, dar continuidad al negocio en el largo plazo, y maximizar el valor de la empresa.

La sociedad está sujeta a partir de septiembre de 2015 de requerimientos de capital, establecidos en la ley N° 20.712, que establece un patrimonio mínimo de UF 10.000.

Al respecto la sociedad presenta lo siguiente:

Índice	Mínimo	31.12.2019	31.12.2018
	UF	UF	UF
Patrimonio mínimo	10.000	19.021	11.670

De acuerdo a la anterior, Fynsa Administradora General de Fondos S.A cumple íntegramente con el indicador financiero exigido por la normativa vigente.

**b) Capital suscrito y pagado y número de acciones**

Capital	Ejercicio	Ejercicio
	Anterior	Actual
	M\$	M\$
Saldo al cierre	300.000	300.000
<b>Total</b>	<b>300.000</b>	<b>300.000</b>

Total accionistas o socios	2
----------------------------	---

Total acciones	20.000	Capital social	\$ 300.000.000
Total acciones suscritas por pagar		Capital suscrito por pagar	
Total acciones pagadas	20.000	Capital pagado	\$ 300.000.000

**c) Pago de Dividendos:**

Al 31 de diciembre de 2019 la sociedad no ha repartido dividendos. Durante el año 2018 se distribuyeron

\$ 150.000 por concepto de dividendos.

**NOTA 20 - INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS**

El detalle es el siguiente:

Concepto	01.01.2019	01.01.2018
	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Comisiones por administración	1.393.157	1.051.885
Utilidades por inversiones corto plazo	8.954	11.188
Otras comisiones	16.208	18.256
Otros	-	3.822
<b>Total</b>	<b>1.418.319</b>	<b>1.085.151</b>

**NOTA 21 - GASTO DE ADMINISTRACION**

Los principales gastos son:

Concepto	01.01.2019	01.01.2018
	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Remuneraciones	681.441	480.705
Arriendos	33.309	32.581
Comisiones	423.683	163.983
Otros gastos de administración	261.930	159.474
<b>Total</b>	<b>1.400.363</b>	<b>836.743</b>

**NOTA 22 - GARANTIAS CON TERCEROS, ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES**
**a) Garantías directas**

No existen garantías directas ni indirectas.

**b) Aavales y garantías obtenidos de terceros**

No existen aavales ni garantías obtenidas de terceros.

**NOTA 23 - INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTO**

Los ingresos de explotación corresponden a lo siguiente.

Concepto	01.01.2019	01.01.2018
	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Comisiones por administración	1.393.157	1.051.885
Utilidades por inversiones corto plazo	8.954	11.188
Otras comisiones	16.208	18.256
Otros	-	3.822
<b>Total</b>	<b>1.418.319</b>	<b>1.085.151</b>

**NOTA 24 - SANCIONES**

Durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2019 y durante todo el año 2018 la Administradora no presenta sanciones que informar.

**NOTA 25- HECHOS RELEVANTES**

El 07 de marzo de 2019, en sesión extraordinaria de directorio se aprueba la creación del Fondo de Inversión Fynsa Renta Fija Privada II.

El 26 de agosto de 2019, en sesión extraordinaria de directorio se aprueba la creación de Fynsa Total Return Fondo de Inversión.

El 26 de agosto de 2019, en sesión extraordinaria de directorio se aprueba la creación del Fondo de Inversión Fynsa Deuda Hipotecaria.

El 26 de agosto de 2019, en sesión extraordinaria de directorio se aprueba la creación del Fondo de Inversión Fynsa Capital Preferente.

Con fecha 05 de septiembre de 2019, en Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo, se acordó la disolución anticipada del fondo, así como las bases e inicio del proceso de liquidación del mismo. En consecuencia, para todos los efectos legales a que haya lugar el fondo pasará a llamarse “Fondo de Inversión Fynsa Altos de Costa Cachagua (en liquidación)”

**NOTA 26 - HECHOS POSTERIORES**

Con fecha 2 de enero de 2020, inició operaciones el Fondo de Inversión Público FYNSA Total Return.

Con fecha 29 de enero de 2020 se repartieron dividendos por M\$ 202.020, contra las utilidades retenidas.

Desde el día 18 de noviembre de 2019, fecha del primer diagnóstico de coronavirus o COVID 19 en la ciudad de Wuhan, China, el mundo y el mercado nacional e internacional

han experimentado las consecuencias derivadas de la pandemia más importante del presente siglo, las que traspasaron fronteras, afectando actualmente a 202 países.

El impacto de la pandemia y de estas medidas ha tenido un impacto directo, profundo e imprevisible en la economía mundial. Entre ellos, cabe dejar constancia del desplome de las principales bolsas mundiales; el aumento desproporcionado y actual volatilidad del valor de cambio del dólar respecto del peso chileno; una disminución preocupante en la producción, ventas y servicios a nivel nacional y un aumento en la tasa de desempleo; y una disminución de las tasas de interés por parte del Banco Central de Chile.

En este contexto, cabe catalogar esta pandemia asociada al COVID 19 como un hecho posterior ajustable, respecto del cual existe una imposibilidad de estimación de sus efectos, en virtud de que no existe cura para el coronavirus ni puede estimarse la duración que tendrán las medidas restrictivas que pueda tomar el gobierno de Chile a futuro. Sin perjuicio de lo anterior, cabe señalar que FYNSA Administradora General de Fondos S.A. puede ver disminuidos sus resultados en el futuro en mayor o menor medida, dependiendo de las medidas restrictivas o de apoyo económico que pueda tomar la autoridad y del comportamiento que el COVID 19 tenga en Chile y en el mundo.



---

Web: [www.fynsa.cl](http://www.fynsa.cl)  
Mail: [fynsa@fynsa.cl](mailto:fynsa@fynsa.cl)  
Teléfono: +562 2499 1500