FONDO DE INVERSION FYNSA DESARROLLO INMOBILIARIO II

Estados Financieros al 31 de marzo 2021 y 31 de diciembre de 2020

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

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 – PRONUNCIAMENTOS 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

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 Nº 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 Nº 20.712)

NOTA 29 – OTROS GASTOS DE OPERACIÓN

NOTA 30 – INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

NOTA 31 – CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDARIAS O FILIALES E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS O COLIGADAS

NOTA 32 - SANCIONES

NOTA 33 - HECHOS RELEVANTES

NOTA 34 - HECHOS POSTERIORES

ANEXOS ESTADOS COMPLEMENTARIOS

Fondo de Inversión Fynsa Desarrollo Inmobiliario II

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

ACTIVOS	Nota	01.01.2021 31.03.2021 M$	01.01.2020 31.12.2020 M$
Activo Corriente			
Efectivo y efectivo equivalente	8	1.493.128	1.764.127
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	14.871.331	14.361.298
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones			
Otros documentos y cuentas por cobrar	12	3.045	3.045
Otros activos			
Total Activo Corriente		**16.367.504**	**16.128.470**
Activo No Corriente			
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
Total Activo No Corriente		**8.158**	**8.158**
TOTAL ACTIVO		**16.375.662**	**16.136.628**

PASIVOS	Nota	01.01.2021 31.03.2021 M$	01.01.2020 31.12.2020 M$
Pasivo Corriente			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Remuneraciones sociedad administradora	17	.18.058	17.804
Otros documentos y cuentas por pagar	18	10.164	11.518
Ingresos anticipados			
Otros pasivos			
Total Pasivo Corriente		**28.222**	**29.322**
Pasivo No Corriente			
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
Total Pasivo No Corriente		**-**	**-**
PATRIMONIO NETO			
Aportes		15.052.773	15.052.773
Otras reservas		89.282	89.282
Resultado acumulado		965.251	258.488
Resultado del ejercicio		240.134	706.763
Dividendos provisorios		-	-
Total Patrimonio Neto		**16.347.440**	**16.107.306**
TOTAL PASIVO		**16.375.662**	**16.136.628**

Fondo de Inversión Fynsa Desarrollo Inmobiliario II

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

ESTADO DE RESULTADOS	Nota	01.01.2021 31.03.2021 M$	01.01.2020 31.03.2020 M$
INGRESOS/PERDIDAS DE LA OPERACION			
Intereses y reajustes	10	298.283	229.623
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		-	-
Total ingresos (pérdidas)netos de la operación		**298.283**	**229.623**
GASTOS			
Depreciaciones		-	-
Remuneración del Comité de Vigilancia		-	-
Comisión de administración	27	(52.150)	(42.952)
Honorarios por custodia y administración		-	-
Gastos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	29	(5.999)	(2.133)
Total gastos de operación		**(58.149)**	**(45.085)**
Gastos por financiamiento		-	-
Otros gastos financieros		-	-
Total resultados por operaciones de financiamiento		**240.134**	**184.538**
Utilidad(pérdida)de la operación		**-**	**-**
Costos financieros		**-**	**-**
Utilidad(pérdida) antes de impuesto		**240.134**	**184.538**
Impuesto a las ganancias por inversión en el exterior		-	-
Resultado del ejercicio		**240.134**	**184.538**
Otros Resultados Integrales			
Cobertura de Flujo de caja		-	-
Ajustes por conversión		-	-
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Otros ajustes al Patrimonio Neto		-	-
Total otros resultados integrales		-	-
Total Resultado Integral		**240.134**	**184.538**

Fondo de Inversión Fynsa Desarrollo Inmobiliario II

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO 2021

Concepto	Aportes	2021								
		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				
Saldo inicio (+ ó -)	**15.052.773**	**-**	**-**	**-**	**89.282**	**89.282**	**258.488**	**706.763**	**-**	**16.107.306**
Cambios contables (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal (+ ó -)	**15.052.773**	**-**	**-**	**-**	**89.282**	**89.282**	**258.488**	**706.763**	**-**	**16.107.306**
Aportes (+)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio: ▪ Resultado del Ejercicio (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	240.134	-	**240.134**
▪ Otros resultados integrales (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	706.763	(706.763)	-	-
Totales (+ ó -)	**15.052.773**	**-**	**-**	**-**	**89.282**	**89.282**	**965.251**	**240.134**	**-**	**16.347.440**

Concepto	Aportes	2020								
		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				
Saldo inicio (+ ó -)	**8.942.213**	**-**	**-**	**-**	**89.282**	**89.282**	**(47.320)**	**305.808**	**-**	**9.289.983**
Cambios contables (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal (+ ó -)	**8.942.213**	**-**	**-**	**-**	**89.282**	**89.282**	**(47.320)**	**305.808**	**-**	**9.289.983**
Aportes (+)	4.247.618	-	-	-	-	-	-	-	-	**4.247.618**
Repartos de patrimonio (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio: ▪ Resultado del Ejercicio (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	184.538	-	**184.538**
▪ Otros resultados integrales (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	305.808	(305.808)	-	-
Totales (+ ó -)	**13.189.831**	**-**	**-**	**-**	**89.282**	**89.282**	**258.488**	**184.538**	**-**	**13.722.139**

Fondo de Inversión Fynsa Desarrollo Inmobiliario II

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

CONCEPTO	01.01.2021 31.03.2021 M$	01.01.2020 31.03.2020 M$
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación		
Cobro de arrendamiento de bienes raíces	-	-
Venta de inmuebles	-	-
Compra de activos financieros	(211.989)	(3.484.664)
Venta de activos financieros	-	204.480
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos	235	23.226
Liquidación de instrumentos financieros derivados	-	-
Dividendos recibidos	-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar	-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar	(349)	(1.856.584)
Otros gastos de operación pagados	(58.896)	(29.860)
Otros ingresos de operación percibidos	-	-
Flujo neto originado por actividades de la operación	**(270.999)**	**(5.143.402)**
Flujo de efectivo originado por actividades de inversión		
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	-	-
Flujo neto originado por actividades de inversión	**-**	**-**
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento		
Obtención de préstamos	-	-
Pago de préstamos	-	-
Otros pasivos financieros obtenidos	-	-
Pagos de otros pasivos financieros	-	-
Aportes	-	4.247.618
Reparto de patrimonio	-	-
Reparto de dividendos	-	-
Otros	-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	**-**	**4.247.618**
Aumento (disminución)neto de efectivo y efectivo equivalente	**(270.999)**	**(895.784)**
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente	**1.764.127**	**926.428**
Diferencias de cambio sobre efectivo y efectivo equivalentes		**-**
Saldo final de efectivo y efectivo equivalentes	**1.493.128**	**30.644**

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 CFIFYNDIII.

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 eN° 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.

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 portfolio 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 incurre 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 31 de marzo 2021 y al 31 de diciembre 2020, y los Estados de Resultados Integrales, de Cambios en el Patrimonio Neto y de Flujos de Efectivo, para los ejercicios terminados al 31 de marzo 2021 y 2020.

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:

Moneda	31.03.2021	31.12.2020
Dólares Estadounidenses	721,82	710,95
UF	29.394,77	29.070,33

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.

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Definición de un negocio (enmiendas a NIIF 3)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Definición de Material (enmiendas a NIC 1 y NIC 8)	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 NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.

Definición de un negocio (enmiendas a NIIF 3)

Las enmiendas aclaran que mientras los negocios tienen generalmente outputs, los outputs no son requeridos para que un conjunto integrado de actividades y activos califiquen como un negocio. Para ser considerado un negocio, un conjunto de actividades y activos adquiridos debe incluir, como mínimo, un input y un proceso sustantivo que en su conjunto contribuyen significativamente a la capacidad de crear outputs.

Se proporcionan guías adicionales que ayudan a determinar si un proceso sustantivo ha sido adquirido.

Las enmiendas introducen una prueba de concentración opcional que permite una evaluación simplificada de si un conjunto de actividades y activos adquiridos no es un negocio. Bajo la prueba de concentración opcional, el conjunto de actividades y activos adquiridos no es un negocio si sustancialmente todo el valor razonable de los activos brutos adquiridos está concentrado en un solo activo identificable o grupo de activos similares.

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido impacto sobre los estados financieros del Fondo.

Definición de Material (enmiendas a NIC 1 y NIC 8)

Las enmiendas tienen la intención de hacer más fácil el entendimiento de la definición de material en NIC 1 y no tienen la intención de alterar el concepto subyacente de materialidad en las normas IFRS. El concepto de “ocultar” información material con información inmaterial ha sido incluido como parte de la nueva definición.

El umbral para la materialidad que influencia a los usuarios ha cambiado desde "podría influenciar" a "podría razonablemente esperarse influenciar".

La definición de material en NIC 8 ha sido reemplazada por una referencia a la definición de material en NIC 1. Adicionalmente, el IASB modificó otras Normas y el Marco Conceptual que contienen una definición de material o se refieren al término "material", para asegurar consistencia.

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido impacto sobre los estados financieros del Fondo.

Marco Conceptual para el Reporte Financiero Revisado

El 29 de marzo de 2018, el IASB publicó una revisión a su Marco Conceptual para el Reporte Financiero (el "Marco Conceptual"). El Marco Conceptual no es una norma, y ninguno de los conceptos prevalece sobre ninguna norma o alguno de los requerimientos de una norma. El propósito principal del Marco Conceptual es asistir al IASB cuando desarrolla Normas Internacionales de Información Financiera. El Marco Conceptual también asiste a los preparadores de estados financieros a desarrollar políticas contables consistentes si no existe una norma aplicable similar o específica para abordar un tema particular. El nuevo Marco Conceptual tiene una introducción, ocho capítulos y un glosario. Cinco de los capítulos son nuevos, o han sido sustancialmente modificados.

El Nuevo Marco conceptual:

- Introduce una nueva definición de activo enfocada en derechos y una nueva definición de pasivo que es probable que sea más amplia que la definición reemplazada, pero no cambia la distinción entre un pasivo y un instrumento de patrimonio.
- Elimina de las definiciones de activo y pasivo las referencias a los flujos esperados de beneficios económicos. Esto reduce los obstáculos para identificar la existencia de un activo o pasivo y pone más énfasis en reflejar la incertidumbre en la medición.
- Analiza las mediciones de costo histórico y valor presente, y entrega ciertas guías sobre las consideraciones que el IASB tomaría al seleccionar una base de medición para un activo o pasivo específico.
- Establece que la medición principal del desempeño financiero es la ganancia o pérdida, y que solo en circunstancias excepcionales el IASB utilizará el otro resultado integral y solo para los ingresos o gastos que surjan de un cambio en el valor presente de un activo o pasivo
- Analiza la incertidumbre, la baja en cuentas, la unidad de cuenta, la entidad que informa y los estados financieros combinados

Adicionalmente, el IASB publicó un documento separado "Actualización de Referencias al Marco Conceptual", el cual contiene las correspondientes modificaciones a las Normas afectadas de manera tal que ellas ahora se refieran al nuevo Marco Conceptual.

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido impacto sobre los estados financieros del Fondo.

Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia (enmiendas a NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7)

Las enmiendas cubren los temas que afectan el reporte financiero en el período anterior al reemplazo de una tasa de interés de referencia existente con una tasa de interés alternativa y aborda las implicancias para requerimientos específicos de contabilidad de cobertura en NIIF 9 Instrumentos Financieros y NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición, el cual requiere análisis prospectivo. (NIC 39 fue modificada, así como también NIIF 9 dado que las entidades tienen una elección de política contable cuando aplican por primera vez NIIF 9, la cual permite a las entidades continuar aplicando los requerimientos de contabilidad de cobertura de NIC 39). También se realizaron enmiendas a NIIF 7 Instrumentos Financieros: Revelaciones relacionadas con revelaciones adicionales de la incertidumbre originada por la reforma de la tasa de interés de referencia.

Los cambios en la Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia (enmiendas a NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7): (i) modifican requerimientos específicos de contabilidad de cobertura de manera que las entidades apliquen esos requerimientos de contabilidad de cobertura asumiendo que la tasa de interés de referencias sobre la cual los flujos de caja cubiertos y los flujos de caja del instrumento de cobertura están basados no será alterada como resultado de la reforma en la tasa de interés de referencia; (ii) son obligatorios para todas las relaciones de cobertura que sean directamente afectadas por la reforma de la tasa de interés de referencia; (iii) no tienen la intención de entregar una solución de cualquier otra consecuencia originada por la reforma de la tasa de interés de referencia (si una relación de cobertura ya no cumple los requerimientos de contabilidad de cobertura por razones distintas de aquellas especificadas por las enmiendas, la discontinuación de la contabilidad de cobertura es requerida); y (iv) requiere revelaciones específicas acerca del alcance al cual las relaciones de cobertura de las entidades se ven afectadas por las enmiendas.

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido impacto sobre los estados financieros del Fondo.

Concesiones de Arrendamientos Relacionadas a COVID-19 (enmiendas a NIIF 16)

En mayo de 2020, el IASB emitió Concesiones de Arrendamientos Relacionadas a COVID-19 (Enmiendas a NIIF 16) la que proporciona un alivio práctico a los arrendatarios para las concesiones de arrendamientos que ocurran como consecuencia directa de COVID-19, mediante la introducción de un expediente práctico a NIIF 16. El expediente práctico permite a un arrendatario elegir no evaluar si una concesión de arrendamiento relacionada a COVID-19 es una modificación del arrendamiento. Un arrendatario que hace esta elección deberá contabilizar cualquier cambio en los pagos de arrendamiento resultantes de la concesión de arrendamiento relacionada con COVID-19 de la misma manera que contabilizaría un cambio aplicando NIIF 16 si el cambio no fuera una modificación del arrendamiento.

El expediente práctico aplica solamente a concesiones de arrendamientos que ocurrieron como una consecuencia directa de COVID-19 y solamente si todas las siguientes condiciones se cumplen:

a) El cambio en los pagos de arrendamientos resulta en una contraprestación revisada para el arrendatario que es sustancialmente la misma, o menor que, la contraprestación para el arrendamiento inmediatamente precedente al cambio;

b) Cualquier reducción en los pagos de arrendamiento afecta solamente los pagos originalmente adeudados en o después del 30 de junio de 2021 (una concesión de arrendamiento cumple esta condición si resulta en una reducción de los pagos de arrendamiento en o después del 30 de junio de 2021 y pagos de arrendamientos incrementados que se extienden más allá del 30 de junio de 2021); y

c) No hay un cambio sustancial a los otros términos y condiciones del arrendamiento

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido impacto sobre los estados financieros del Fondo.

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

Nuevas NIIF	**Fecha de aplicación obligatoria**
NIIF 17, Contratos de Seguros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Enmiendas a NIIF	**Fecha de aplicación obligatoria**
Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Referencias al Marco Conceptual (enmiendas a NIIF 3)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Propiedad, Planta y Equipo – Ingresos antes del Uso Previsto (enmiendas a NIC 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Contratos Onerosos – Costos para Cumplir un Contrato (enmiendas a NIC 37)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Mejoras Anuales a las Normas IFRS, ciclo 2018-2020 (enmiendas a NIIF 1, NIIF 9, NIIF 16 y NIC 41)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia – Fase 2 (enmiendas a NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021.

NIIF 17, Contratos de Seguros

NIIF 17 establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los contratos de seguro y reemplaza NIIF 4 *Contratos de seguro*.

NIIF 17 establece un modelo general, el cual es modificado para los contratos de seguro con características de participación discrecional, descrito como el '*Enfoque de Honorarios Variables*' (*"Variable Fee Approach"*). El modelo general es simplificado si se satisfacen ciertos criterios, mediante la medición del pasivo para la cobertura remanente usando el '*Enfoque de Asignación de Prima*' *("Premium Allocation Approach"*).

El modelo general usa supuestos actuales para estimar el importe, oportunidad e incertidumbre de los flujos de efectivo futuros y mide explícitamente el costo de esa incertidumbre; tiene en cuenta las tasas de interés del mercado y el impacto de las opciones y garantías de los tenedores de seguros.

En junio de 2020, el IASB emitió Modificaciones a NIIF 17 para abordar consideraciones y desafíos de implementación que fueron identificados después de que NIIF 17 fue publicada. Las enmiendas difieren la fecha de aplicación inicial de NIIF 17 (incorporando las modificaciones) a períodos anuales que se inician en o después del 1 de enero de 2023. Al mismo tiempo, el IASB emitió Extensión de la Excepción Temporal de Aplicar NIIF 9 (Enmiendas a NIIF 4) que extienden la fecha fijada de expiración de la excepción temporal de aplicar NIIF 9 en NIIF 4 a períodos anuales que se inician en o después del 1 de enero de 2023.

NIIF 17 debe ser aplicada retrospectivamente a menos que sea impracticable, en cuyo caso se aplica el enfoque retrospectivo modificado o el enfoque del valor razonable.

NIIF 17, Contratos de Seguros, continuación.

Para propósitos de los requerimientos de transición, la fecha de aplicación inicial es el comienzo si el reporte financiero anual en el cual la entidad aplica por primera vez la Norma, y la fecha de transición es el comienzo del período inmediatamente precedente a la fecha de aplicación inicial.

La Administración anticipa que la aplicación de esta enmienda podría tener un impacto en los estados financieros del Fondo en períodos futuros en la medida que se originen tales transacciones.

Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC 1)

Las enmiendas a NIC 1 afectan solamente la presentación de pasivos como corriente o no corriente en el estado de situación financiera y no los importes o la oportunidad del reconocimiento de cualquier activo, pasivo, ingreso o gasto, o la información revelada acerca de esos ítems.
Las enmiendas aclaran que la clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes debe basarse en los derechos existentes al final del período de reporte, especifican que la clasificación no se ve afectada por las expectativas sobre si una entidad ejercerá su derecho a diferir la liquidación de un pasivo; explican que los derechos son existentes si se cumplen los covenants al cierre del período de reporte, e introducen una definición de "liquidación" para aclarar que la liquidación se refiere a la transferencia a la contraparte de efectivo, instrumentos de patrimonio, otros activos o servicios.

Las enmiendas se aplican retrospectivamente para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite su aplicación anticipada.

La Administración anticipa que la aplicación de esta enmienda podría tener un impacto en los estados financieros del Fondo en períodos futuros en la medida que se originen tales transacciones.

Referencias al Marco Conceptual (enmiendas a NIIF 3)

Las enmiendas actualizan NIIF 3 para haga referencia al Marco Conceptual 2018 en lugar del Marco Conceptual de 1989. Las enmiendas también agregan un requerimiento a NIIF 3 de que para obligaciones dentro del alcance de NIC 37, un adquirente aplique NIC 37 para determinar si en la fecha de adquisición existe una obligación presente como resultado de eventos pasados. Para un gravamen que debería estar en el alcance de CINIIF 21 Gravámenes, el adquirente aplica CINIIF 21 para determinar si el evento obligatorio que da origen a un pasivo para pagar el gravamen ha ocurrido a la fecha de adquisición.
Finalmente, las enmiendas agregan una declaración explícita de que un adquirente no reconoce activos contingentes en una combinación de negocios.

Las enmiendas son efectivas para combinaciones de negocios para las cuales la fecha de adquisición es en o después del primer período anual que comienza en o después del 1 de enero de 2022. Se permite su aplicación anticipada, si una entidad también aplica todas las otras referencias actualizadas (publicadas conjuntamente con el Marco Conceptual actualizado) en la misma fecha o antes.

NOTA 4. CAMBIOS CONTABLES

Al 31 de marzo 2021, 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 y en la página de la comisión para el Mercado Financiero 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 Nº 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 Nº 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:

Tipo de instrumento	%Mínimo	%Máximo
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 Nº 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 Nº 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 produjeren respecto de los límites establecidos, 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 produjeren 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
    - Riesgo de mercado
    - Riesgo de tipo de cambio
    - 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 31 de marzo 2021 y 31 de diciembre de 2020, el activo del Fondo presenta la siguiente composición:

Al 31 de marzo de 2021

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	1.493.128	9,12%
Efectivo y efectivo equivalente	Fynsa Cta Cte	A valor razonable	-	0,00%
Activos financiero a costo amortizado	Pagarés por cobrar	A costo amortizado	14.871.331	90,81%
Otros activos	Inversiones	Costo	8.158	0,05%
Cuentas y documentos por cobrar	Cuentas por Cobrar	A costo amortizado	3.045	0,02%
			16.375.662	**100%**

Al 31 de diciembre de 2020

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	1.754.295	10,87%
Efectivo y efectivo equivalente	Fondos Mutuos	A valor razonable	9.832	0,06%
Efectivo y efectivo equivalente	Fynsa Cta Cte	A valor razonable	-	0,00%
Activos financiero a costo amortizado	Pagarés por cobrar	A costo amortizado	14.361.298	89,00%
Otros activos	Inversiones	Costo	8.158	0,05%
Cuentas y documentos por cobrar	Cuentas por Cobrar	A costo amortizado	3.045	0,02%
			16.136.628	**100%**

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 reajustable UF (unidades de fomento). Al respecto no es un riesgo relevante, ya que la inflación en Chile es menor.

Al 31 de marzo 2021 y 31 de diciembre de 2020, la composición de los activos y pasivos, por moneda, es la siguiente:

Al 31 de marzo de 2021

Activos	Descripción	Tipo de moneda	Monto en M$
Efectivo y efectivo equivalente	Caja	$	-
Efectivo y efectivo equivalente	Saldos en bancos	$	-
Efectivo y efectivo equivalente	Fondos Mutuos	$	1.493.128
Efectivo y efectivo equivalente	Fynsa Cta Cte	$	-
Activos financiero a costo amortizado	Pagarés por cobrar	UF	14.871.331
Otros activos	Inversiones en inmobiliarias	$	8.158
Cuentas y documentos por cobrar	Cuentas por Cobrar	$	3.045
			16.375.662

Pasivos	Descripción	Tipo de moneda	Monto M$
Remuneraciones sociedad Administradora	Cuentas por pagar	$	18.058
Otros Dctos y cuentas por pagar	Cuentas por pagar	$	10.164
			28.222

Al 31 de diciembre de 2020

Activos	Descripción	Tipo de moneda	Monto en M$
Efectivo y efectivo equivalente	Caja	$	-
Efectivo y efectivo equivalente	Saldos en bancos	$	1.754.295
Efectivo y efectivo equivalente	Fondos Mutuos	$	9.832
Efectivo y efectivo equivalente	Fynsa Cta Cte	$	-
Activos financiero a costo amortizado	Pagarés por cobrar	UF	14.361.298
Otros activos	Inversiones en inmobiliarias	$	8.158
Cuentas y documentos por cobrar	Cuentas por Cobrar	$	3.045
			16.136.628

Pasivos	Descripción	Tipo de moneda	Monto M$
Remuneraciones sociedad Administradora	Cuentas por pagar	$	17.804
Otros Dctos y cuentas por pagar	Cuentas por pagar	$	11.518
			29.322

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 31 de marzo 2021 y 31 de diciembre de 2020, los activos y pasivos sujetos riesgos de tasas de interés, son los siguientes:

Al 31 de marzo de 2021

Activos	Descripción	Tasa de interés	Monto M$
Activos financiero a costo amortizado	Pagarés por cobrar	4%	14.871.331
Cuentas y documentos por cobrar	Cuentas por Cobrar	0%	3.045
			14.874.376

Pasivos	Descripción	Tasa de interés	Monto M$
Remuneraciones sociedad Administradora	Cuentas por pagar	0%	18.058
Otros Dctos y cuentas por pagar	Cuentas por pagar	0%	10.164
			28.222

Al 31 de diciembre de 2020

Activos	Descripción	Tasa de interés	Monto M$
Activos financiero a costo amortizado	Pagarés por cobrar	4%	14.361.298
Cuentas y documentos por cobrar	Cuentas por Cobrar	0%	3.045
			14.364.343

Pasivos	Descripción	Tasa de interés	Monto M$
Remuneraciones sociedad Administradora	Cuentas por pagar	0%	17.804
Otros Dctos y cuentas por pagar	Cuentas por pagar	0%	11.518
			29.322

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 31 de marzo 2021 y 31 de diciembre de 2020, la composición de los activos y pasivos en base a su liquidez es la siguiente:

Al 31 de marzo de 2021

Activos	Descripción	Saldos en banco	Vencto menor a 30 días	Vencto de 30 días a 1 año	Vencto a más de 1 año
Efectivo y efectivo equivalente	Caja	-	-	-	-
Efectivo y efectivo equivalente	Saldos en bancos	-	-	-	-
Efectivo y efectivo equivalente	Fondos Mutuos	-	1.493.128	-	-
Efectivo y efectivo equivalente	Fynsa Cta Cte	-	-	-	-
Activos financiero a costo amortizado	Pagarés por cobrar	-	-	-	14.871.331
Otros activos	Inversiones en inmobiliarias	-	-	-	8.158
Cuentas y documentos por cobrar	Cuentas por Cobrar	-	3.045	-	-
	Total	**-**	**1.496.173**	**-**	**14.879.489**

Pasivos	Descripción	Vencto menor a 30 días	Vencto de 30 días a 1 año	Vencto a más de 1 año
Remuneraciones Soc. Administradora	Cuentas por pagar	18.058	-	-
Otros Dctos y cuentas por pagar	Cuentas por pagar	10.164	-	-
		28.222	-	-

Al 31 de diciembre de 2020

Activos	Descripción	Saldos en banco	Vencto menor a 30 días	Vencto de 30 días a 1 año	Vencto a más de 1 año
Efectivo y efectivo equivalente	Caja	-	-	-	-
Efectivo y efectivo equivalente	Saldos en bancos	-	1.754.295	-	-
Efectivo y efectivo equivalente	Fondos Mutuos	-	9.832	-	-
Efectivo y efectivo equivalente	Fynsa Cta Cte	-	-	-	-
Activos financiero a costo amortizado	Pagarés por cobrar	-	-	-	14.871.331
Otros activos	Inversiones en inmobiliarias	-	-	-	8.158
Cuentas y documentos por cobrar	Cuentas por Cobrar	-	3.045	-	-
	Total	**-**	**1.767.172**	**-**	**14.879.489**

Pasivos	Descripción	Vencto menor a 30 días	Vencto de 30 días a 1 año	Vencto a más de 1 año
Remuneraciones Soc. Administradora	Cuentas por pagar	17.804	-	-
Otros Dctos y cuentas por pagar	Cuentas por pagar	11.518	-	-
		29.322	-	-

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 31 de marzo 2021 y 31 de diciembre de 2020, el Fondo presenta los siguientes activos representativos de deuda:

Al 31 de marzo de 2021

Tipo de activo	Descripción	Tipo de valuación	Fecha de vencimiento	Clasificación de riesgo	Monto en M$
Activos financiero a costo amortizado	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	03-07-2022	Sin Clasificación	113.387
	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	23-08-2022	Sin Clasificación	82.125
	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	30-08-2022	Sin Clasificación	19.454
	Pagaré Inm. La Florida SpA	Costo amortizado	13-09-2022	Sin Clasificación	455.585
	Pagaré Inm. Natalia Larraín SpA	Costo amortizado	15-10-2022	Sin Clasificación	1.001.977
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	15-10-2022	Sin Clasificación	355.186
	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	30-08-2022	Sin Clasificación	322.864
	Pagaré Inm. Vicuña Mackenna Poniente Spa.	Costo amortizado	28-12-2023	Sin Clasificación	1.608.843
	Pagaré Inm. Vía Celeste Dos Spa	Costo amortizado	21-12-2022	Sin Clasificación	46.952
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	27-12-2023	Sin Clasificación	64.109
	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	30-08-2022	Sin Clasificación	387.682
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	08-03-2023	Sin Clasificación	264.325
	Pagaré Inm. Natalia Larraín SpA	Costo amortizado	15-10-2022	Sin Clasificación	65.793
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	03-05-2023	Sin Clasificación	430.376
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	08-03-2023	Sin Clasificación	66.981
	Pagaré Inm. Juan De Dios Vial Spa	Costo amortizado	27-10-2023	Sin Clasificación	700.279
	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	30-08-2022	Sin Clasificación	94.356
	Pagaré Inm. La Florida SpA	Costo amortizado	13-09-2022	Sin Clasificación	281.358
	Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	12-09-2023	Sin Clasificación	46.830
	Pagaré URBAN Investment SpA	Costo amortizado	04-10-2024	Sin Clasificación	31.149
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	03-05-2023	Sin Clasificación	93.322
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	27-12-2023	Sin Clasificación	695.748
	Pagaré Inm. La Florida	Costo amortizado	02-05-2022	Sin Clasificación	31.040
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	27-12-2023	Sin Clasificación	321.379
	Pagaré Inm. Juan de Dios Vial SpA	Costo amortizado	27-10-2023	Sin Clasificación	139.620
	Pagaré Inm. Vicuña Mackenna Poniente SpA	Costo amortizado	28-12-2023	Sin Clasificación	1.037.586
	Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	12-09-2023	Sin Clasificación	1.354.426
	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	30-08-2022	Sin Clasificación	54.172
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	03-05-2023	Sin Clasificación	74.114
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	27-12-2023	Sin Clasificación	1.971.721
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	27-12-2023	Sin Clasificación	76.238
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	03-05-2023	Sin Clasificación	67.478
	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	30-08-2022	Sin Clasificación	65.654
	Pagaré Inm. La Florida SpA	Costo amortizado	13-09-2022	Sin Clasificación	130.700
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	27-12-2023	Sin Clasificación	49.689
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	27-12-2023	Sin Clasificación	214.964
	Pagaré Inm. Vicuña Mackenna Poniente SpA	Costo amortizado	28-12-2023	Sin Clasificación	381.654
	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	30-08-2022	Sin Clasificación	65.438
	Pagaré Inm. Natalia Larraín SpA	Costo amortizado	15-10-2022	Sin Clasificación	43.879
	Pagaré Inm. La Florida	Costo amortizado	13-09-2022	Sin Clasificación	143.153
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	03-05-2023	Sin Clasificación	73.414
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	27-12-2023	Sin Clasificación	46.007
	Pagaré Inm. Natalia Larraín SpA	Costo amortizado	15-10-2022	Sin Clasificación	58.903
	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	30-08-2022	Sin Clasificación	130.428
	Pagaré Inm. El Parron	Costo amortizado	31-10-2024	Sin Clasificación	73.333
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	27-12-2023	Sin Clasificación	233.106
	Pagaré Inm. Natalia Larraín SpA	Costo amortizado	15-10-2022	Sin Clasificación	103.915
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	27-12-2023	Sin Clasificación	486.818
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	24-02-2021	Sin Clasificación	213.821
					14.871.331

Al 31 de diciembre de 2020

Tipo de activo	Descripción	Tipo de valuación	Fecha de vencimiento	Clasificación de riesgo	Monto en M$
Activos financiero a costo amortizado	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	03-07-2022	Sin Clasificación	111.128
	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	23-08-2022	Sin Clasificación	80.485
	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	30-08-2022	Sin Clasificación	19.052
	Pagaré Inm. La Florida SpA	Costo amortizado	13-09-2022	Sin Clasificación	446.177
	Pagaré Inm. Natalia Larraín SpA	Costo amortizado	15-10-2022	Sin Clasificación	981.934
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	15-10-2022	Sin Clasificación	348.078
	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	30-08-2022	Sin Clasificación	316.402
	Pagaré Inm. Vicuña Mackenna Poniente Spa.	Costo amortizado	28-12-2023	Sin Clasificación	1.576.596
	Pagaré Inm. Vía Celeste Dos Spa	Costo amortizado	21-12-2022	Sin Clasificación	45.990
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	27-12-2023	Sin Clasificación	62.822
	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	30-08-2022	Sin Clasificación	379.898
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	08-03-2023	Sin Clasificación	259.001
	Pagaré Inm. Natalia Larraín SpA	Costo amortizado	15-10-2022	Sin Clasificación	64.463
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	03-05-2023	Sin Clasificación	421.686
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	08-03-2023	Sin Clasificación	65.629
	Pagaré Inm. Juan De Dios Vial Spa	Costo amortizado	27-10-2023	Sin Clasificación	686.102
	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	30-08-2022	Sin Clasificación	92.446
	Pagaré Inm. La Florida SpA	Costo amortizado	13-09-2022	Sin Clasificación	275.645
	Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	12-09-2023	Sin Clasificación	45.879
	Pagaré URBAN Investment SpA	Costo amortizado	04-10-2024	Sin Clasificación	30.516
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	03-05-2023	Sin Clasificación	91.423
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	27-12-2023	Sin Clasificación	681.599
	Pagaré Inm. La Florida	Costo amortizado	02-05-2022	Sin Clasificación	30.407
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	27-12-2023	Sin Clasificación	315.241
	Pagaré Inm. Juan de Dios Vial SpA	Costo amortizado	27-10-2023	Sin Clasificación	136.776
	Pagaré Inm. Vicuña Mackenna Poniente SpA	Costo amortizado	28-12-2023	Sin Clasificación	1.017.999
	Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	12-09-2023	Sin Clasificación	1.326.724
	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	30-08-2022	Sin Clasificación	53.063
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	03-05-2023	Sin Clasificación	72.597
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	27-12-2023	Sin Clasificación	1.931.276
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	27-12-2023	Sin Clasificación	74.673
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	03-05-2023	Sin Clasificación	66.090
	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	30-08-2022	Sin Clasificación	64.304
	Pagaré Inm. La Florida SpA	Costo amortizado	13-09-2022	Sin Clasificación	128.012
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	27-12-2023	Sin Clasificación	48.667
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	27-12-2023	Sin Clasificación	210.541
	Pagaré Inm. Vicuña Mackenna Poniente SpA	Costo amortizado	28-12-2023	Sin Clasificación	373.799
	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	30-08-2022	Sin Clasificación	64.090
	Pagaré Inm. Natalia Larraín SpA	Costo amortizado	15-10-2022	Sin Clasificación	42.975
	Pagaré Inm. La Florida	Costo amortizado	13-09-2022	Sin Clasificación	140.197
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	03-05-2023	Sin Clasificación	71.898
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	27-12-2023	Sin Clasificación	45.056
	Pagaré Inm. Natalia Larraín SpA	Costo amortizado	15-10-2022	Sin Clasificación	57.686
	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	30-08-2022	Sin Clasificación	127.730
	Pagaré Inm. El Parron	Costo amortizado	31-10-2024	Sin Clasificación	71.810
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	27-12-2023	Sin Clasificación	228.282
	Pagaré Inm. Natalia Larraín SpA	Costo amortizado	15-10-2022	Sin Clasificación	101.757
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	27-12-2023	Sin Clasificación	476.697
					14.361.298

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 31 de marzo 2021 y 31 de diciembre de 2020 en Fondo presenta lo siguiente:

Al 31 de marzo de 2021

Activos	Nivel 1 M$	Nivel 2 M$	Nivel 3 M$	Total M$
Efectivo y efectivo equivalente	1.493.128	-	-	1.493.128
	1.493.128	**-**	**-**	**1.493.128**

Al 31 de diciembre de 2020

Activos	Nivel 1 M$	Nivel 2 M$	Nivel 3 M$	Total M$
Efectivo y efectivo equivalente	1.764.127	-	-	1.764.127
	1.764.127	**-**	**-**	**1.764.127**

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	31.03.2021	31.12.2020
	M$	M$
Banco Security	-	1.754.295
Fondo Mutuo	1.493.128	9.832
Total	**1.493.128**	**1.764.127**

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

Al 31 de marzo del 2021, el fondo no mantiene activos financieros a valor razonable con efecto en resultados.-

NOTA 10 – ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO

Al 31 de marzo del 2021, el detalle de los activos financieros a costo amortizado es el siguiente:

Instrumento	31.03.2021				31.12.2020			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos
	M$	M$	M$	%	M$	M$	M$	M$
Títulos de Deuda								
Depósito a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	
Letras de créditos de bancos de instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-	-	-	-	
Bonos registrados	-	-	-	-	-	-	-	
Títulos de deuda de securitización	-	-	-	-	-	-	-	
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-	-	-	-	
Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales	-	-	-	-	-	-	-	
Otros títulos de deuda	14.871.331	-	14.871.331	90,81%	14.361.298		14.361.298	89,00%
Subtotal	**14.871.331**	**-**	**14.871.331**	**90,81%**	**14.361.298**	**-**	**14.361.298**	**89,00%**
Inversiones No Registradas					-	-	-	
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-	-	-	-	
Bonos no registrados	-	-	-	-	-	-	-	
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-	-	-	-	
Otros títulos de deuda no registrados	-	-	-	-	-	-	-	
Otros Valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	
Otras Inversiones								
Otras Inversiones	-	-	-	-	-	-	-	
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	
Total	**14.871.331**	**-**	**14.871.331**	**90,81%**	**14.361.298**		**14.361.298**	**89,00%**

Al 31 de marzo de 2021, estos títulos de deuda devengaron intereses por M$298.283 (M$229.623 en 2020)

NOTA 11 –CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR POR OPERACIONES

Al 31 de marzo 2021, el Fondo no mantiene cuentas y documentos por cobrar por operaciones.

NOTA 12 – OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de marzo 2021, el Fondo mantiene otros documentos de acuerdo a lo siguiente:

Detalle	31.03.2021	31.12.2020
	M$	M$
Varios por venta de acciones de Inmobiliarias	3.045	3.045
Total	**3.045**	**3.045**

NOTA 13 – INVERSIONES VALORIZADAS POR EL METODO DE LA PARTICIPACION

Al 31 de marzo del 2021, el fondo no mantiene Inversiones valorizadas por el método de la participación.

NOTA 14 – PROPIEDADES DE INVERSION

Al 31 de marzo del 2021, el fondo no mantiene propiedades de inversión.

NOTA 15 – OTROS ACTIVOS

Al 31 de marzo 2021, la composición de este rubro es la siguiente:

Detalle	31.03.2021	31.12.2020
	M$	M$
Inv. en Inmobiliaria La Florida Spa	1.000	1.000
Inv. en Inmobiliaria Quinchamalí 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
Total	**8.158**	**8.158**

NOTA 16 – CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR POR OPERACIONES

Al 31 de marzo 2021, el Fondo no mantiene cuentas y documentos por cobrar por operaciones.

NOTA 17 – REMUNERACIONES SOCIEDAD ADMINISTRADORA

Al 31 de marzo 2021, monto presentado corresponde a comisiones por pagar:

Detalle	31.03.2021	31.12.2020
	M$	M$
Comisión de administración	18.058	17.804
Total	**18.058**	**17.804**

NOTA 18 – OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de marzo 2021, la composición de este rubro es la siguiente:

Detalle	31.03.2021	31.12.2020
	M$	M$
Inversiones por Pagar	9.811	9.811
Servicios Varios	353	349
Provisión de Auditoría	-	1.358
Total	**10.164**	**11.518**

NOTA 19 – CUOTAS EMITIDAS

Al 31 de marzo 2021, las cuotas emitidas y pagadas del Fondo son las siguientes:

Total Cuotas Emitidas	Cuotas Comprometidas	Cuotas Suscritas	Cuotas Pagadas
1.484.250	1.010.881	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	550.000	295.398	295.398
Serie Altos Montos	225.000	150.000	79.950	79.950
	1.484.250	1.010.881	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	164.289	164.289	164.289
Colocaciones del período	-	-	-	-
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	550.000	295.398	295.398	295.398
Colocaciones del período	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldos de cierre	550.000	295.398	295.398	295.398

Serie Altos Montos

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

Al 31 de diciembre 2020, las cuotas emitidas y pagadas del Fondo son las siguientes:

Total Cuotas Emitidas	Cuotas Comprometidas	Cuotas Suscritas	Cuotas Pagadas
1.484.250	1.010.881	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	550.000	295.398	295.398
Serie Altos Montos	225.000	150.000	79.950	79.950
	1.484.250	1.010.881	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	550.000	178.525	178.525	178.525
Colocaciones del período	-	116.873	116.873	116.873
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldos de cierre	550.000	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

NOTA 20 – REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES

Al 31 de marzo 2021 y al 31 de diciembre 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	1,6672	5,7680	12,0928
Real	0,5451	2,8991	6,2913

Serie Ejecutiva

Tipo de Rentabilidad	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	1,3690	4,5156	9,4508
Real	0,2502	1,6807	2,6405

Serie Altos Montos

Tipo de Rentabilidad	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	1,5777	5,3908	11,2940
Real	0,4566	2,5322	4,3690

NOTA 22 – VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA

Al 31 de marzo 2021, 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 31 de marzo 2021, el Fondo no mantiene inversiones acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de Inversión.

NOTA 24 – EXCESOS DE INVERSIÓN

Al 31 de marzo 2021, el Fondo no presentó excesos de inversión.

NOTA 25 – GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES

Al 31 de marzo 2021, 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 31 de marzo 2021, el Fondo mantiene la siguiente custodia de valores:

CUSTODIA DE VALORES						
	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
ENTIDADES	Monto Custodiado M$	% sobre total Inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores	% sobre total Activo del Fondo	Monto Custodiado M$	% sobre total Inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores	% sobre total Activo del Fondo
Fynsa Administradora General de Fondos S.A	14.871.331	90,88%	90,81%	-	-	-
Finanzas y Negocios S.A Corredores de Bolsa	1.493.128	9,12%	9,12%	-	-	-
TOTAL CARTERA DE INVERSIONES EN CUSTODIA	**16.364.459**	**100%**	**99,93%**	-	-	-

Al 31 de diciembre 2020, el Fondo mantiene la siguiente custodia de valores:

CUSTODIA DE VALORES						
	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
ENTIDADES	Monto Custodiado M$	% sobre total Inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores	% sobre total Activo del Fondo	Monto Custodiado M$	% sobre total Inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores	% sobre total Activo del Fondo
Fynsa Administradora General de Fondos S.A	14.361.298	99,93%	89,00%	-	-	-
Finanzas y Negocios S.A Corredores de Bolsa	9.832	0,07%	0,06%	-	-	-
TOTAL CARTERA DE INVERSIONES EN CUSTODIA	**14.371.130**	**100%**	**89,06%**	-	-	-

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

El detalle de la remuneración a la administradora es el siguiente:

Detalle	31.03.2021	31.03.2020
	M$	M$
Comisión de administración	52.150	42.952
Total	**52.150**	**42.952**

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:

Denominación (Serie)	Remuneración Fija
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 M$	% 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 M$	% 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 M$	% sobre patrimonio neto
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas y empresas relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Soc. Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores	-	-	-	-	-	-	-

c) Transacciones con personas relacionadas

Al 31 de marzo 2021, 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 31 de marzo 2021 y al 31 de diciembre de 2020, el detalle de la garantía es el siguiente:

Naturaleza	Emisor	Representante de los Beneficiarios	Monto UF	Vigencia	
				Desde	Hasta
Póliza de Garantía	HDI Seguros de Garantía y Crédito S.A.	HDI Seguros de Garantía y Crédito S.A.	10.000	10.01.2021	10.01.2022
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

NOTA 29 – OTROS GASTOS DE OPERACIÓN

Al 31 de marzo 2021, los otros gastos de operación del Fondo corresponden a los siguientes:

Tipo de Gasto	Monto Acumulado Ejercicio Actual	Monto Acumulado Ejercicio Anterior
	31.03.2021	31.03.2020
	M$	M$
Gastos Legales y Notariales	414	203
Gastos Varios	173	267
Auditoria Externa	5	-
Adimark Informe Oferta Inmobiliaria	3.805	-
Outsourcing Contabilidad	353	343
Gastos Bancarios	51	155
Market Maker	1.198	1.165
Total	**5.999**	**2.133**
% Sobre el activo del fondo	**0,04%**	**0,01%**

NOTA 30 – INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

Año 2021

Serie Institucional

Mes	Valor Libro Cuota	Valor Mercado Cuota	Patrimonio M$	N° Aportantes
1	29.726,13	29.726,13	4.883.676	1
2	29.941,88	29.941,88	4.919.122	1
3	30.107,27	30.107,27	4.946.294	1

Serie Ejecutiva

Mes	Valor Libro Cuota	Valor Mercado Cuota	Patrimonio M$	N° Aportantes
1	29.905,99	29.822,89	8.834.171	6
2	30.095,54	29.822,89	8.890.163	6
3	30.231,18	29.822,89	8.930.230	6

Serie Altos Montos

Mes	Valor Libro Cuota	Valor Mercado Cuota	Patrimonio M$	N° Aportantes
1	30.532,12	30.532,12	2.441.043	1
2	30.745,30	30.745,30	2.458.087	1
3	30.905,75	30.905,75	2.470.915	1

Fondo de Inversión Fynsa Desarrollo Inmobiliario II

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
10	29.233,78	29.233,78	4.802.788	1
11	29.505,36	29.505,36	4.847.405	1
12	29.613,49	29.613,49	4.865.171	1

Serie Ejecutiva

Mes	Valor Libro Cuota	Valor Mercado Cuota	Patrimonio M$	N° Aportantes
1	28.610,94	28.610,94	7.447.112	7
2	28.768,88	28.768,88	7.488.224	7
3	28.925,05	28.925,05	7.528.873	7
4	29.057,88	29.057,88	7.563.446	7
5	29.140,40	29.140,40	7.584.926	7
6	29.163,53	29.163,53	7.590.945	7
7	29.185,57	29.185,57	7.596.682	7
8	29.243,77	29.185,57	8.638.550	7
9	29.312,99	29.185,57	8.658.999	7
10	29.499,10	29.185,57	8.713.976	7
11	29.744,01	29.185,57	8.786.321	7
12	29.822,83	29.744,01	8.809.604	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
10	30.053,47	30.053,47	2.402.775	1
11	30.323,76	30.323,76	2.424.385	1
12	30.425,66	30.425,66	2.432.531	1

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

Al 31 de marzo del 2021, 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	1.857.341	11.630.691	13.488.032	6.796.291	6.627.723	13.424.014	64.018	-	(44.655)	(44.655)
Inmobiliaria Natalia Larraín Spa	76.908.777-K	Chile	Directa	100%	Si	No	28.859	1.157.875	1.186.734	41.711	1.176.367	1.218.078	(31.344)	156	-	156
Inmobiliaria La Florida Spa	76.882.497-5	Chile	Directa	100%	Si	No	206.549	2.691.845	2.898.394	186.386	2.667.195	2.853.581	44.813	1.686	(357)	1.329
Inmobiliaria Quinchamalí Spa	76.882.505-K	Chile	Directa	100%	Si	No	285.429	1.910.131	2.195.560	31.748	2.180.514	2.212.262	(16.702)	50	(379)	(329)
Inmobiliaria Rodrigo de Araya Spa	76.876.727-0	Chile	Directa	84,91%	Si	No	350.894	8.709.260	9.060.154	184.246	9.164.883	9.349.129	(288.975)	97.775	(151.589)	(53.814)
Inmobiliaria Las Vizcachas Spa	76.908.778-8	Chile	Directa	100%	Si	No	219.932	1.805.963	2.025.895	468.149	1.639.283	2.107.432	(81.537)	-	(21.201)	(21.201)
Inmobiliaria El Parron Spa	76.927.677-7	Chile	Directa	100%	Si	No	37.719	76.507	114.226	7.760	120.252	128.012	(13.786)	2	(364)	(362)
Inmobiliaria Capitán Orella Dos Spa	77.038.431-1	Chile	Directa	100%	Si	No	161.832	4.419.490	4.581.322	848.902	3.696.516	4.545.418	35.904	54.308	(17.583)	36.725
Inmobiliaria Juan de Dios Vial Spa	77.009.348-1	Chile	Directa	100%	Si	No	50.478	2.817.114	2.867.592	17.524	2.857.303	2.874.827	(7.235)	-	(2.655)	(2.655)
					Total		**3.199.033**	**35.218.876**	**38.417.909**	**8.582.717**	**30.130.036**	**38.712.753**	**(294.844)**	**153.977**	**(238.783)**	**(84.806)**

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

Al 31 de diciembre de 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	1.155.578	10.590.624	11.746.202	355.993	11.281.535	11.637.528	108.674	479.001	(233.218)	245.783
Inmobiliaria Natalia Larrain Spa	76.908.777-K	Chile	Directa	100%	Si	No	18.816	1.130.263	1.149.079	41.711	1.138.868	1.180.579	(31.500)	-	(10.787)	(10.787)
Inmobiliaria La Florida Spa	76.882.497-5	Chile	Directa	100%	Si	No	216.446	2.622.403	2.838.849	170.397	2.624.956	2.795.353	43.496	58.408	(19.797)	38.611
Inmobiliaria Quinchamali Spa	76.882.505-K	Chile	Directa	100%	Si	No	305.831	1.916.922	2.222.753	49.453	2.189.672	2.239.125	(16.372)	1.701	(6.176)	(4.475)
Inmobiliaria Rodrigo de Araya Spa	76.876.727-0	Chile	Directa	84,91%	Si	No	9.073.398	0	9.073.398	3.291.318	5.812.194	9.103.512	(30.114)	-	(16.281)	(16.281)
Inmobiliaria Las Vizcachas Spa	76.908.778-8	Chile	Directa	100%	Si	No	196.846	1.748.567	1.945.413	700.183	1.305.567	2.005.750	(60.337)	66.488	(124.426)	(57.938)
Inmobiliaria Via Celeste Dos Spa	76.927.677-7	Chile	Directa	100%	Si	No	51.649	234.469	286.118	9.775	289.768	299.543	(13.425)	1.172	(3.570)	(2.398)
Inmobiliaria Capitán Orella Dos Spa	77.038.431-1	Chile	Directa	100%	Si	No	96.814	4.411.587	4.508.401	848.902	3.625.862	4.474.764	33.637	52.041	(17.583)	34.458
Inmobiliaria Juan de Dios Vial Spa	77.009.348-1	Chile	Directa	100%	Si	No	51.152	2.753.658	2.804.810	19.399	2.789.992	2.809.391	(4.581)	1.304	(3.523)	(2.219)
					Total		**11.166.530**	**25.408.493**	**36.575.023**	**5.487.131**	**31.058.414**	**36.545.545**	**29.478**	**660.115**	**(419.080)**	**241.035**

NOTA 32 – SANCIONES

Durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo del 2021, el Fondo no presenta sanciones que informar.

NOTA 33 – HECHOS RELEVANTES

El 30 de enero de 2020, la Organización Mundial de la Salud designó el brote de la enfermedad por coronavirus 2019 ("COVID-19") como una emergencia de salud pública de importancia internacional. Por su parte, durante el año 2020, las autoridades del país adoptaron diversas medidas para enfrentar la pandemia producida por el COVID-19, incluyendo la declaración de estado de excepción constitucional de catástrofe por calamidad pública así como decretar cuarentenas obligatorias en diversos lugares del país, afectando en consecuencia a la industria. Por su parte, durante el año 2020, el Gobierno de Chile implementó distintas medidas tendientes a mitigar los impactos económicos de la pandemia así como para incentivar la reactivación económica. Consecuentemente, durante el año 2020, las operaciones del Fondo se vieron afectadas

A comienzos de febrero de 2021, se dio comienzo al proceso de vacunación contra el COVID-19, el cual, a la fecha ya ha permitido la aplicación de la vacuna en aproximadamente 8.000.000 de personas. No obstante ello, y en atención al aumento sostenido de los casos, el día 13 de marzo de 2021, se publicó en el Diario Oficial el Decreto del Ministerio del Interior que decreta la prórroga del estado de excepción constitucional de catástrofe por calamidad pública en el territorio de Chile, prorrogando hasta el día 30 de junio de 2021. Asimismo, durante los meses de enero y febrero del año 2021, y especialmente durante el mes de marzo de 2021, se endurecieron las medidas adoptadas por la autoridad sanitaria con el fin de evitar un rebrote o incremento en los contagios por el COVID-19, decretando nuevamente cuarentenas obligatorias para distintas localidades del país. Todo lo anterior, eventualmente podrá tener un impacto en las operaciones del Fondo durante el año 2021, según como se desarrolle la pandemia así como los avances que se produzcan en el proceso de vacunación en el país.

NOTA 34 – HECHOS POSTERIORES

A juicio de la Administración, entre el 31 de marzo de 2021 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no se han producido otros hechos posteriores que afecten la situación económica y financiera del Fondo.

Fondo de Inversión Fynsa Desarrollo Inmobiliario II

CARTERAS DE INVERSION: 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 valoriz	Base tasa	Tipo de interés	Valorización al cierre	Código moneda de	Código país de transacción	del capital del emisor	del total de activo del emisor	del total de activo del fondo
1	CFMSECPLUC	8253	CL	CFM		1	AA	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	553.327,33	UF	2.698,4537	3	0	NA	1.493.128	$$	CL	0,0000	0,0000	0,0912
1	Inm. Quinchamalí SpA	76882505	CL	PE	03-07-2022	1		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	3.857,39	UF	29.394,7700	3	0	RL	113.387	$$	CL	0,0000	0,0000	0,0069
1	Inm. Quinchamalí SpA	76882505	CL	PE	23-08-2022	1		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	2.793,86	UF	29.394,7700	3	0	RL	82.125	$$	CL	0,0000	0,0000	0,0050
1	Inm. Quinchamalí SpA	76882505	CL	PE	30-08-2022	1		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	661,81	UF	29.394,7700	3	0	RL	19.454	$$	CL	0,0000	0,0000	0,0012
1	Inm. La Florida SpA	76899657	CL	PE	13-09-2022	1		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	15.498,86	UF	29.394,7700	3	0	RL	455.585	$$	CL	0,0000	0,0000	0,0278
1	Inm. Natalia Larraín SpA	76908777	CL	PE	15-10-2022	1		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	34.086,92	UF	29.394,7700	3	0	RL	1.001.977	$$	CL	0,0000	0,0000	0,0612
1	Inm. Rodrigo de Araya SpA	76876727	CL	PE	15-10-2022	1		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	12.083,30	UF	29.394,7700	3	0	RL	355.186	$$	CL	0,0000	0,0000	0,0217
1	Inm. Quinchamalí SpA	76882505	CL	PE	30-08-2022	1		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	10.983,72	UF	29.394,7700	3	0	RL	322.864	$$	CL	0,0000	0,0000	0,0197
1	Inm. Vicuña Mackenna Poniente Spa.	76908782	CL	PE	28-12-2023	1		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	54.732,30	UF	29.394,7700	3	0	RL	1.608.843	$$	CL	0,0000	0,0000	0,0982
1	Inm. Vía Celeste Dos Spa	76927677	CL	PE	21-12-2022	1		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	1.597,30	UF	29.394,7700	3	0	RL	46.952	$$	CL	0,0000	0,0000	0,0029
1	Inm. Rodrigo de Araya SpA	76876727	CL	PE	27-12-2023	1		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	2.180,96	UF	29.394,7700	3	0	RL	64.109	$$	CL	0,0000	0,0000	0,0039
1	Inm. Quinchamalí SpA	76882505	CL	PE	30-08-2022	1		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	13.188,80	UF	29.394,7700	1	0	RL	387.682	$$	CL	0,0000	0,0000	0,0237
1	Inm. Las Vizcachas SpA	76908778	CL	PE	08-03-2023	1		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	8.992,26	UF	29.394,7700	3	0	RL	264.325	$$	CL	0,0000	0,0000	0,0161
1	Inm. Natalia Larraín SpA	76908777	CL	PE	15-10-2022	1		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	2.238,25	UF	29.394,7700	3	0	RL	65.793	$$	CL	0,0000	0,0000	0,0040
1	Inm. Las Vizcachas SpA	76908778	CL	PE	03-05-2023	1		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	14.641,25	UF	29.394,7700	3	0	RL	430.376	$$	CL	0,0000	0,0000	0,0263
1	Inm. Las Vizcachas SpA	76908778	CL	PE	08-03-2023	1		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	2.278,67	UF	29.394,7700	3	0	RL	66.981	$$	CL	0,0000	0,0000	0,0041
1	Inm. Juan De Dios Vial Spa	77009348	CL	PE	27-10-2023	1		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	23.823,26	UF	29.394,7700	3	0	RL	700.279	$$	CL	0,0000	0,0000	0,0428
1	Inm. Quinchamalí SpA	76882505	CL	PE	30-08-2022	1		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	3.209,96	UF	29.394,7700	3	0	RL	94.356	$$	CL	0,0000	0,0000	0,0058
1	Inm. La Florida SpA	76899657	CL	PE	13-09-2022	1		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	9.571,69	UF	29.394,7700	3	0	RL	281.358	$$	CL	0,0000	0,0000	0,0172
1	Inm. Capitán Orella Dos Spa	77038431	CL	PE	12-09-2023	1		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	1.593,14	UF	29.394,7700	3	0	RL	46.830	$$	CL	0,0000	0,0000	0,0029
1	URBAN Investment SpA	76191736	CL	PE	04-10-2024	1		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	1.059,68	UF	29.394,7700	3	0	RL	31.149	$$	CL	0,0000	0,0000	0,0019
1	Inm. Las Vizcachas SpA	76908778	CL	PE	03-05-2023	1		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	3.174,78	UF	29.394,7700	3	0	RL	93.322	$$	CL	0,0000	0,0000	0,0057
1	Inm. Rodrigo de Araya SpA	76876727	CL	PE	27-12-2023	1		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	23.669,10	UF	29.394,7700	3	0	RL	695.748	$$	CL	0,0000	0,0000	0,0425
1	Inm. La Florida	76882497	CL	PE	02-05-2022	1		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	1.055,96	UF	29.394,7700	3	0	RL	31.040	$$	CL	0,0000	0,0000	0,0019
1	Inm. Rodrigo de Araya SpA	76876727	CL	PE	27-12-2023	1		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	10.933,21	UF	29.394,7700	3	0	RL	321.379	$$	CL	0,0000	0,0000	0,0196
1	Inm. Juan de Dios Vial SpA	77009348	CL	PE	27-10-2023	1		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	4.749,84	UF	29.394,7700	3	0	RL	139.620	$$	CL	0,0000	0,0000	0,0085
1	Inm. Vicuña Mackenna Poniente SpA	76908782	CL	PE	28-12-2023	1		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	35.298,34	UF	29.394,7700	3	0	RL	1.037.586	$$	CL	0,0000	0,0000	0,0634
1	Inm. Capitán Orella Dos Spa	77038431	CL	PE	12-09-2023	1		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	46.077,10	UF	29.394,7700	3	0	RL	1.354.426	$$	CL	0,0000	0,0000	0,0827
1	Inm. Quinchamalí SpA	76882505	CL	PE	30-08-2022	1		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	1.842,91	UF	29.394,7700	3	0	RL	54.172	$$	CL	0,0000	0,0000	0,0033
1	Inm. Las Vizcachas SpA	76908778	CL	PE	03-05-2023	1		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	2.521,33	UF	29.394,7700	3	0	RL	74.114	$$	CL	0,0000	0,0000	0,0045
1	Inm. Rodrigo de Araya SpA	76876727	CL	PE	27-12-2023	1		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	67.077,27	UF	29.394,7700	3	0	RL	1.971.721	$$	CL	0,0000	0,0000	0,1204
1	Inm. Rodrigo de Araya SpA	76876727	CL	PE	27-12-2023	1		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	2.593,59	UF	29.394,7700	3	0	RL	76.238	$$	CL	0,0000	0,0000	0,0047
1	Inm. Las Vizcachas SpA	76908778	CL	PE	03-05-2023	1		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	2.295,57	UF	29.394,7700	3	0	RL	67.478	$$	CL	0,0000	0,0000	0,0041
1	Inm. Quinchamalí SpA	76882505	CL	PE	30-08-2022	1		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	2.233,53	UF	29.394,7700	3	0	RL	65.654	$$	CL	0,0000	0,0000	0,0040
1	Inm. La Florida SpA	76899657	CL	PE	13-09-2022	1		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	4.446,37	UF	29.394,7700	3	0	RL	130.700	$$	CL	0,0000	0,0000	0,0080
1	Inm. Rodrigo de Araya SpA	76876727	CL	PE	27-12-2023	1		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	1.690,39	UF	29.394,7700	3	0	RL	49.689	$$	CL	0,0000	0,0000	0,0030
1	Inm. Rodrigo de Araya SpA	76876727	CL	PE	27-12-2023	1		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	7.313,00	UF	29.394,7700	3	0	RL	214.964	$$	CL	0,0000	0,0000	0,0131
1	Inm. Vicuña Mackenna Poniente SpA	76908782	CL	PE	28-12-2023	1		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	12.983,75	UF	29.394,7700	3	0	RL	381.654	$$	CL	0,0000	0,0000	0,0233
1	Inm. Quinchamalí SpA	76882505	CL	PE	30-08-2022	1		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	2.226,19	UF	29.394,7700	3	0	RL	65.438	$$	CL	0,0000	0,0000	0,0040
1	Inm. Natalia Larraín SpA	76908777	CL	PE	15-10-2022	1		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	1.492,74	UF	29.394,7700	3	0	RL	43.879	$$	CL	0,0000	0,0000	0,0027
1	Inm. La Florida	76899657	CL	PE	13-09-2022	1		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	4.870,01	UF	29.394,7700	3	0	RL	143.153	$$	CL	0,0000	0,0000	0,0087
1	Inm. Las Vizcachas SpA	76908778	CL	PE	03-05-2023	1		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	2.497,52	UF	29.394,7700	3	0	RL	73414	$$	CL	0,0000	0,0000	0,0045
1	Inm. Rodrigo de Araya SpA	76876727	CL	PE	27-12-2023	1		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	1.565,14	UF	29.394,7700	3	0	RL	46007	$$	CL	0,0000	0,0000	0,0028
1	Inm. Natalia Larraín SpA	76908777	CL	PE	15-10-2022	1		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	2.003,85	UF	29.394,7700	3	0	RL	58903	$$	CL	0,0000	0,0000	0,0036
1	Inm. Quinchamalí SpA	76882505	CL	PE	30-08-2022	1		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	4.437,13	UF	29.394,7700	3	0	RL	130428	$$	CL	0,0000	0,0000	0,0080
1	Inm. El Parron	76927677	CL	PE	31-10-2024	1		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	2.494,77	UF	29.394,7700	3	0	RL	73333	$$	CL	0,0000	0,0000	0,0045
1	Inm. Rodrigo de Araya SpA	76876727	CL	PE	27-12-2023	1		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	7.930,20	UF	29.394,7700	3	0	RL	233106	$$	CL	0,0000	0,0000	0,0142
1	Inm. Natalia Larraín SpA	76908777	CL	PE	15-10-2022	1		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	3.535,15	UF	29.394,7700	3	0	RL	103915	$$	CL	0,0000	0,0000	0,0063
1	Inm. Rodrigo de Araya SpA	76876727	CL	PE	27-12-2023	1		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	16.561,37	UF	29.394,7700	3	0	RL	486818	$$	CL	0,0000	0,0000	0,0297
1	Inm. Las Vizcachas SpA	76908778	CL	PE	24-02-2021	1		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	7.274,11	UF	29.394,7700	3	0	RL	213821	$$	CL	0,0000	0,0000	0,0131

Fondo de Inversión Fynsa Desarrollo Inmobiliario II

CONTINUACIÓN:
CARTERAS DE INVERSION: 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 valoriz	Base tasa	Tipo de interés	Valorización al cierre	Código moneda de	Código país de transacción	del capital del emisor	del total de activo del emisor	del total de activo del fondo
1	Inm Quinchamalí SpA	76882505	CL	ACN		1		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	1,00	$$	1.000.000,0000	3	0	NA	1.000	$$	CL	0,0000	0,0000	0,0001
1	Inm La Florida SpA	76899657	CL	ACN		1		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	1,00	$$	1.000.000,0000	3	0	NA	1.000	$$	CL	0,0000	0,0000	0,0001
1	Inm Natalia Larraín SpA	76908777	CL	ACN		1		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	1,00	$$	854.000,0000	3	0	NA	854	$$	CL	0,0000	0,0000	0,0001
1	Inm Vicuña Mackenna Poniente Spa	76908782	CL	ACN		1		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	1,00	$$	500.000,0000	3	0	NA	500	$$	CL	0,0000	0,0000	0,0000
1	Inm Rodrigo de Araya SpA	76876727	CL	ACN		1		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	1,00	$$	803.700,0000	3	0	NA	804	$$	CL	0,0000	0,0000	0,0000
1	Inm las vizcachas	76908778	CL	ACN		1		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	1,00	$$	1.000.000,0000	3	0	NA	1.000	$$	CL	0,0000	0,0000	0,0001
1	Inm Vía Celeste Dos Spa	76927677	CL	ACN		1		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	1,00	$$	1.000.000,0000	3	0	NA	1.000	$$	CL	0,0000	0,0000	0,0001
1	Inmobiliaria Juan de Dios Vial SpA	77009348	CL	ACN		1		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	1,00	$$	1.000.000,0000	3	0	NA	1.000	$$	CL	0,0000	0,0000	0,0001
1	Inm. Capitán Orella Dos Spa	77038431	CL	ACN		1		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	1,00	$$	1.000.000,0000	3	0	NA	1.000	$$	CL	0,0000	0,0000	0,0001
														TOTAL	**16.372.617**				**TOTAL**	**0,9998**

Fondo de Inversión Fynsa Desarrollo Inmobiliario II

ANEXO
ESTADOS COMPLEMENTARIOS

ESTADO DE RESULTADO DEVENGADOS Y REALIZADOS	31.03.2021	31.03.2020
	M$	M$
Utilidad(pérdida) neta realizada de inversiones	**235**	**30.825**
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	235	7.730
Enajenación de certificados de depósito de valores	-	-
Dividendos percibidos	-	-
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en título de deuda	-	23.095
Arriendo de bienes raíces	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultados por operación con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
Pérdida no realizada de inversiones	**-**	**-**
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	-	-
Utilidad no realizada de inversiones	**298.048**	**198.798**
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	298.048	198.798
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	-	-
Gastos del ejercicio	**(58.149)**	**(45.085)**
Costos financieros		-
Comisión de la sociedad administradora	(52.150)	(42.953)
Remuneración del comité de vigilancia		-
Gastos operacionales de cargo del fondo	(5.999)	(1.165)
Otros gastos	-	(967)
Diferencias de cambio		-
Resultado neto del ejercicio	**240.134**	**184.538**

Fondo de Inversión Fynsa Desarrollo Inmobiliario II

ANEXO
ESTADOS COMPLEMENTARIOS

ESTADO DE UTILIDAD PARA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS	31.03.2021	31.03.2020
	M$	M$
Beneficio neto percibido del ejercicio	**(57.914)**	**(14.260)**
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	235	30.825
Pérdida no realizada de inversiones	-	-
Gasto del ejercicio	(58.149)	(45.085)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio	-	-
Dividendos provisorios	**-**	**-**
Beneficio neto percibido acumulado de ejercicios anteriores	**(229.679)**	**(180.934)**
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	**(229.679)**	**(180.934)**
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(229.679)	(180.934)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Dividendos definitivos declarados	-	-
Pérdida devengada acumulada	**-**	**-**
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	-	-
Monto susceptible a distribuir	**(287.593)**	**(195.194)**