

FONDO DE INVERSION FYNsa DESARROLLO INMOBILIARIO I

Estados Financieros al 31 de marzo de 2023 y 2022

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 de Operaciones
- 1.6 Término de Operaciones

NOTA 2 - RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

- 2.1 Bases de preparación
- 2.2 Período cubierto
- 2.3 Conversión de moneda extranjera
 - a) Moneda funcional y de presentación
 - b) Transacciones y saldos
- 2.4 Activos y pasivos financieros
 - 2.4.1 Activos financieros a costo amortizado
 - 2.4.2 Activos financieros a valor razonable con efecto en Otros resultados integrales
 - 2.4.3 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados
 - 2.4.4 Pasivos financieros
- 2.5 Presentación neta o compensada de instrumentos financieros
- 2.6 Efectivo y efectivo equivalente
- 2.7 Cuentas y documentos por cobrar/pagar por operaciones
- 2.8 Ingresos financieros e ingresos por dividendos
- 2.9 Aportes (Capital Pagado)
- 2.10 Dividendos por pagar
- 2.11 Provisiones

NOTA 3 – PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

NOTA 4 – CAMBIOS CONTABLES

NOTA 5 – POLÍTICAS DE INVERSIÓN DEL FONDO

NOTA 6 – ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

- 6.1 Gestión de riesgos financieros
- 6.2 Riesgo financiero
 - a) Riesgo de mercado
 - b) Riesgo de tipo de cambio
 - c) Riesgo de tasa de interés
- 6.3 Riesgo de Liquidez
- 6.4 Riesgo de Crédito

NOTA 7 – USO DE ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

NOTA 8 - EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

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

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 PASIVOS FINANCIEROS

NOTA 19 – OTROS PASIVOS

NOTA 20 – CUOTAS EMITIDAS

NOTA 21 – REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES

NOTA 22 – RENTABILIDAD DEL FONDO

NOTA 23 – VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA

NOTA 24 – INVERSIÓN ACUMULADA EN ACCIONES O EN CUOTAS DE FONDOS DE INVERSIÓN

NOTA 25 – EXCESOS DE INVERSIÓN

NOTA 26 – GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES

NOTA 27 – CUSTODIA DE VALORES (NORMA DE CARÁCTER GENERAL N° 235 DE 2009)

NOTA 28 – 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 29 - GARANTÍA CONSTITUIDA POR LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA EN BENEFICIO DEL FONDO (ARTICULO 12 LEY N° 20.712)

NOTA 30 – OTROS GASTOS DE OPERACIÓN

NOTA 31 – INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

NOTA 32 – CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS O FILIALES E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS O COLIGADAS

NOTA 33 - SANCIONES

NOTA 34 - HECHOS RELEVANTES

NOTA 35 - HECHOS POSTERIORES

Fondo de Inversión Fynsa Desarrollo Inmobiliario I

ANEXOS ESTADOS COMPLEMENTARIOS

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

ACTIVOS	Nota	31.03.2023 M\$	31.12.2022 M\$
Activo Corriente			
Efectivo y efectivo equivalente	8	14.360	94.583
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	16.444.613	16.353.387
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	11	118	118
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Otros activos		-	-
Total Activo Corriente		16.459.091	16.448.088
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	6.281	6.281
Total Activo No Corriente		6.281	6.281
TOTAL ACTIVO		16.465.372	16.454.369
PASIVOS			
Pasivo Corriente			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros	18	-	333.925
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	16	8.049	8.049
Remuneraciones sociedad administradora	17	201.473	190.938
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos	19	2.839.072	2.328.108
Total Pasivo Corriente		3.048.594	2.861.020
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		10.042.714	10.042.714
Otras reservas		754.362	754.362
Resultado acumulado		2.796.273	2.894.459
Resultado del ejercicio		(176.571)	(55.240)
Dividendos provisorios		-	(42.946)
Total Patrimonio Neto		13.416.778	13.593.349
TOTAL PASIVO		16.465.372	16.454.369

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

ESTADO DE RESULTADO	Nota	01.01.2023	01.01.2022
		31.03.2023	31.03.2022
		M\$	M\$
INGRESOS/PERDIDAS DE LA OPERACIÓN			
Intereses y reajustes		356.655	448.952
Ingresos por dividendos		-	54.949
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		427	244
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		(510.964)	(102.750)
Total ingresos (pérdidas)netos de la operación		(153.882)	401.395
GASTOS			
Depreciaciones		0	-
Remuneración del Comité de Vigilancia		0	-
Comisión de administración	28	(10.535)	(35.734)
Honorarios por custodia y administración		0	-
Gastos de transacción		0	-
Otros gastos de operación	30	(12.154)	(1.816)
Total gastos de operación		(22.689)	(37.550)
Gastos por financiamiento		-	-
Otros gastos financieros		-	-
Total resultados por operaciones de financiamiento		-	-
Utilidad(pérdida)de la operación		(176.571)	363.845
Costos financieros		-	-
Utilidad(pérdida) antes de impuesto		(176.571)	363.845
Impuesto a las ganancias por inversión en el exterior		-	-
Resultado del ejercicio		(176.571)	363.845
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		(176.571)	363.845

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Al 31 de marzo de 2023

Concepto	Aportes	Reservas			Total otras reservas	Resultado Acumulado	Resultado del ejercicio	Dividendos provisorios	Total
		Cobertura de Flujo de caja	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras					
Saldo Inicio (+ o -)	10.042.714	0	0	754.362	754.362	2.894.459	(55.240)	(42.946)	13.593.349
Cambios contables (+ o -)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Subtotal (+ o -)	10.042.714	0	0	754.362	754.362	2.894.459	(55.240)	(42.946)	13.593.349
Aportes (+)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Repartos de patrimonio (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reparto de dividendos (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultados integrales del ejercicio:	0	0	0	0	0	0	(176.571)	0	(176.571)
Otros resultados integrales (+ o -)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros movimientos (+ o -)	0	0	0	0	0	(98.186)	55.240	42.946	0
Totales (+ o -)	10.042.714	0	0	754.362	754.362	2.796.273	(176.571)	0	13.416.778

Al 31 de marzo de 2022

Concepto	Aportes	Reservas			Total otras reservas	Resultado Acumulado	Resultado del ejercicio	Dividendos provisorios	Total
		Cobertura de Flujo de caja	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras					
Saldo Inicio (+ o -)	10.042.714	0	0	754.362	754.362	1.783.653	1.231.145	(120.339)	13.691.535
Cambios contables (+ o -)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Subtotal (+ o -)	10.042.714	0	0	754.362	754.362	1.783.653	1.231.145	(120.339)	13.691.535
Aportes (+)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Repartos de patrimonio (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reparto de dividendos (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultados integrales del ejercicio:	0	0	0	0	0	0	363.845	0	363.845
Otros resultados integrales (+ o -)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros movimientos (+ o -)	0	0	0	0	0	1.110.806	(1.231.145)	120.339	0
Totales (+ o -)	10.042.714	0	0	754.362	754.362	2.894.459	363.845	-	14.055.380

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

CONCEPTO	01.01.2023 31.03.2023	01.01.2022 31.03.2022
	M\$	M\$
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación		
Cobro de arrendamiento de bienes raíces	-	-
Venta de inmuebles	-	-
Compra de activos financieros	-	(477.575)
Venta de activos financieros	252.439	276.288
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos	14.609	10.414
Liquidación de instrumentos financieros derivados	-	-
Dividendos recibidos	-	54.949
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar	-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar	-	(554)
Otros gastos de operación pagados	(1.859)	(1.195)
Otros ingresos de operación percibidos	-	-
Flujo neto originado por actividades de la operación	265.189	(137.673)
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	246.490	-
Pago de préstamos	(591.902)	-
Otros pasivos financieros obtenidos	-	-
Pagos de otros pasivos financieros	-	-
Aportes	-	-
Reparto de patrimonio	-	-
Reparto de dividendos	-	-
Otros	-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	(345.412)	-
Aumento (disminución)neto de efectivo y efectivo equivalente	(80.223)	(137.673)
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente	94.583	229.582
Diferencias de cambio sobre efectivo y efectivo equivalentes	-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalentes	14.360	91.909



Fondo de Inversión Fynsa Desarrollo Inmobiliario I NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Tipo de Fondo

Fondo de Inversión Fynsa Desarrollo Inmobiliario I (en adelante el “Fondo”), Run 9300-9, 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 07 de marzo de 2016, las cuotas de la Serie Ejecutiva del Fondo fueron inscritas en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores, bajo el nemotécnico CFIFYNSAD2. Las cuotas de la Serie Institucional del Fondo fueron inscritas bajo el nemotécnico CFIFYNSAD1.

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, para ventas a terceros, enfocado en las comunas de Lo Barnechea, Las Condes, Vitacura, Colina, Providencia, La Reina, Peñalolén y Ñuñoa de la Región Metropolitana de Chile (en adelante como los “Proyectos Inmobiliarios”). 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 36 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 auditores externos, de aquellos inscritos 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 I fue protocolizado con fecha 15 de febrero de 2016 en la notaría de don Eduardo Avello Concha.

Con fecha 18 de febrero de 2016, se depositó el Reglamento Interno en el Registro Público de Reglamentos Internos que lleva la Comisión para el Mercado Financiero, de conformidad a lo establecido en la Ley N° 20.712.

1.4 Modificaciones al Reglamento Interno

Con fecha 17 de junio de 2022 se modificó el reglamento interno y el detalle es el siguiente.

En el capítulo II “Objeto y Política de Inversión de los recursos del Fondo”, número TRES. “Características y diversificación de las inversiones”, se incorpora un nuevo numeral 3.5. “Excepciones al límite de inversión” del siguiente tenor:

“3.5. Excepciones a los límites de inversión. Los límites de inversión a que se refiere el número 3.1. precedente 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 en que se adoptó el acuerdo de disminución y hasta la fecha de su pago.”.

2. En el capítulo III “Política de Liquidez”, se reemplaza el “0,5%” por “0,01%”.

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

Con fecha 20 de mayo de 2020, se ingresan modificaciones a la Comisión para el Mercado Financiero, las cuales se detallan a continuación:

Se modificó el número DOS “Plazo de duración del Fondo” del Capítulo IX “Otra información relevante” en el sentido de extenderlo por dos años de su plazo original, reemplazando dicho número por el siguiente:

“El plazo de duración del Fondo se extenderá hasta el 30 de septiembre de 2023.

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”.

Con fecha 30 de enero de 2019, se ingresan modificaciones a la Comisión para el Mercado Financiero, las cuales se detallan a continuación:

1. En el capítulo III, “Política de Liquidez”, se disminuye de un 4% a un 0,5% el monto de los activos del Fondo que deben ser invertidos en títulos de fácil liquidación.
2. En el capítulo X, “Aumentos y Disminuciones de Capital”, se sustituye íntegramente el número DOS. “Disminuciones de capital” por el siguiente:

“DOS. DISMINUCIONES DE CAPITAL.

2.1. El Fondo podrá efectuar disminuciones voluntarias y parciales de capital correspondiente a aportes, previo acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes, en la forma y condiciones que la misma Asamblea acuerde.

2.2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el numeral 2.1. precedentemente, el Fondo podrá realizar disminuciones de capital, por decisión de la Administradora y sin necesidad de acuerdo alguno de una Asamblea de Aportantes, por hasta el 100% de las Cuotas suscritas y pagadas del Fondo, o bien del valor de las Cuotas del Fondo, a fin de restituir a todos los

Aportantes la parte proporcional de su inversión en el Fondo, en la forma, condiciones y plazos que a continuación se indican, siempre y cuando la Administradora determine que existen excedentes suficientes para cubrir las necesidades de caja del Fondo y cumplir con los compromisos y obligaciones del Fondo no cubiertos con otras fuentes de financiamiento.

Las disminuciones de capital se efectuarán mediante la disminución del número de Cuotas del Fondo que determine la Administradora, o bien mediante la disminución del valor de cada una de las Cuotas del Fondo, en razón del monto con que el Fondo cuente en caja, según decida la Administradora.

Las disminuciones de capital se informarán oportunamente por la Administradora a los Aportantes, mediante los medios establecidos en el presente reglamento interno, indicando a los Aportantes con derecho a ella, su monto, fecha y lugar o modalidad de pago, con a lo menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha de pago.

Las disminuciones de capital se podrán materializar en cualquier tiempo, en la medida que, ya sea en una o más oportunidades, la Administradora determine que existen los recursos necesarios para ello en los términos que se indican en el presente artículo. El pago de cada disminución de capital efectuada de conformidad al presente artículo, deberá efectuarse en la misma moneda en que se lleve la contabilidad del Fondo, y se pagará mediante cheque o transferencia electrónica.

Fondo de Inversión Fynsa Desarrollo Inmobiliario I

En caso de que la Administradora decida realizar una disminución de capital mediante la disminución del número de Cuotas, el valor de la Cuota se determinará tomando el valor Cuota vigente a la fecha de pago de la respectiva disminución de capital, que será el que resulte de dividir

el patrimonio del 2 Fondo, determinado de conformidad con lo establecido en el artículo 10° del Reglamento de la Ley, en el número de Cuotas suscritas y pagadas previo a tal disminución.

Sin perjuicio de lo anterior, para efectos de materializar y pagar una disminución de capital por el 100% de las Cuotas suscritas y pagadas del Fondo o por el 100% del valor Cuota de las mismas, de conformidad con los términos establecidos en el presente numeral, previamente la Administradora deberá convocar a una Asamblea Extraordinaria que deberá acordar la liquidación del Fondo y designar al liquidador, fijándole sus atribuciones, deberes y remuneración. Los términos y el plazo en que se pagará la citada disminución de capital, así como la liquidación del Fondo, serán los que en definitiva acuerde la Asamblea Extraordinaria de Aportantes convocada por la Administradora de acuerdo con lo antes señalado.

2.3, La Asamblea Extraordinaria de Aportantes podrá acordar disminuciones de capital para absorber las pérdidas generadas en la operación del Fondo, previo acuerdo de las dos terceras partes de las cuotas suscritas y pagadas.”.

Con fecha 25 de abril de 2018, se realiza asamblea extraordinaria de aportantes donde se acuerda la modificación del Reglamento Interno del fondo. Con fecha 09 de mayo de 2018, se ingresan las modificaciones a la Comisión para el Mercado Financiero, las cuales se detallan a continuación:

1. En el capítulo I, “*Características del Fondo*”, en el número DOS, “*Antecedentes Generales*” numeral 2.1., se sustituye la referencia a la Superintendencia de Valores y Seguros por la referencia a la Comisión para el Mercado Financiero o “Comisión”. Asimismo, y como consecuencia de la modificación antes señalada, se ha suprimido cualquier referencia a la Superintendencia de Valores y Seguros de manera de hacer referencia en adelante a dicha Comisión.

2. En el capítulo I, “*Características del Fondo*”, en el número DOS, “*Antecedentes Generales*” numeral 2.2., se incorpora un nuevo segundo párrafo que es el siguiente:

3. En el capítulo II, “*Objeto y Política de Inversión de los Recursos del Fondo*”, en el número CUATRO, “*Operaciones que Realizará el Fondo*” numeral 4.3., se modifica íntegramente, permitiendo la realización de operaciones con retroventa o retro compra, estableciendo al efecto la regulación para ello.

4. En el capítulo IV, “*Política de Endeudamiento*”, en el numeral 4.1., se aumenta el límite de endeudamiento a un 40% del patrimonio del Fondo.

1.5 Inicio de Operaciones.

El Fondo inicio sus operaciones el 1 de marzo de 2016.

1.6 Término de Operaciones.

El plazo de duración del Fondo será de 5 años, a contar de la fecha de depósito de su Reglamento Interno en el Registro Público de depósito que mantiene la Comisión.

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 de 2023 y al 31 de diciembre 2022, 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 de 2023 y 2022.

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 de cada año son las siguientes:

Moneda	31.03.2023	31.12.2022
Dólares Estadounidenses	790,41	855,86
UF	35.575,48	35.110,98

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.

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 serán pagados en dinero, de acuerdo al valor de la Unidad de Fomento al día de distribución del mismo.

2.11 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

Nuevas NIIF / No hay nuevas NIIF con aplicación en períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022.

Nuevas Interpretaciones // No hay nuevas Interpretaciones con aplicación en períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022.

Enmiendas a NIIF

Modificaciones a la NIIF 3 corresponden a modificaciones menores para “Combinaciones de negocios” actualiza referencias al Marco conceptual para la información financiera y agregar una excepción para el reconocimiento de pasivos y pasivos contingentes dentro del alcance de NIC 37 e Interpretación 21 “Gravámenes”. /// Períodos anuales que comienzan en o después del 01 de enero de 2022.

Enmienda a la NIC 16, "Propiedades, planta y equipo" prohíbe deducir del costo de la propiedad, planta y equipos los ingresos recibidos por la venta de artículos producidos mientras se está preparando el activo para su uso previsto. /// Períodos anuales que comienzan en o después del 01 de enero de 2022.

Enmienda a la NIC 37, “Provisiones, pasivos y activos contingentes” aclaración para los contratos onerosos costos inevitables a incluir para evaluar si un contrato generará pérdidas. /// Períodos anuales que comienzan en o después del 01 de enero de 2022.

Ciclo de mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2021. Modificaciones a NIIF 1, NIIF 9, NIIF 16 y NIC 41. /// Períodos anuales que comienzan en o después del 01 de enero de 2022.

La Administración estima que la adopción de las Enmiendas antes descritas no tienen un impacto significativo en los Estados Financieros de la Sociedad.

(ii) Las siguientes nuevas Normas, Enmiendas e interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no están vigente:

Nuevas NIIF /// Fecha de aplicación obligatoria

NIIF 17: Contratos de Seguro // Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican NIIF 9 y NIIF 15 en o antes de esa fecha.

Nuevas Interpretaciones /// No hay nuevas interpretaciones en 2022, con fecha de aplicación futura

NIIF 10, “Estados Financieros Consolidados”, y NIC 28, “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos”, las enmiendas establecen que las pérdidas o ganancias resultantes de la pérdida de control de una filial que no contiene un negocio en una transacción con una asociada o negocio conjunto que se contabiliza usando el método de la participación, son reconocidas en las pérdidas o ganancias de la matriz solo en la medida de las participaciones de los inversionistas no relacionados en esa asociada o negocio conjunto. . La modificación también introduce nuevas e inesperadas contabilizaciones para transacciones que consideran la mantención parcial en activos que no son negocios. /// Fecha efectiva diferida indefinidamente.

Enmienda a NIIF 17 “Contratos de seguro” el objetivo de esta modificación es ayudar a las entidades a implementar la Norma y facilitarles la explicación de su desempeño financiero /// Períodos anuales que comienzan en o después del 01 de enero de 2023

Fondo de Inversión Fynsa Desarrollo Inmobiliario I

Enmiendas a NIC 1 y la Declaración de Práctica NIIF 2, orienta a las entidades a decidir qué políticas contables revelar. En este sentido, requiere que las empresas revelen su información material sobre políticas contables en lugar de sus políticas contables significativas aplicando el concepto de importancia relativa para las revelaciones de dichas políticas contables. //// Períodos anuales que comienzan en o después del 01 de enero de 2023

Modificaciones a NIC 8, “Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores”, las modificaciones aclaran cómo las empresas deben distinguir los cambios en las políticas contables de los cambios en las estimaciones contables. Esa distinción es importante porque los cambios en las estimaciones contables se aplican prospectivamente solo a transacciones futuras y otros eventos futuros, pero los cambios en las políticas contables generalmente también se aplican retrospectivamente a transacciones pasadas y otros eventos pasados. Períodos anuales que comienzan en o después del 01 de enero de 2023

Enmienda a NIC 12 “Impuesto a las ganancias”, aclara que la exención del reconocimiento inicial de impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una transacción única, no se aplica a transacciones en las que surgen importes iguales de diferencias temporarias deducibles e imponibles en el reconocimiento inicial, tales como arrendamientos y obligaciones de desmantelamiento. Períodos anuales que comienzan en o después del 01 de enero de 2023

Enmienda a NIIF 17 y NIIF 9, proporciona a las aseguradoras una opción destinada a aliviar las complejidades operacionales entre la contabilización de los pasivos por contratos de seguros y los activos financieros relacionados en la aplicación inicial de la NIIF 17 a fin de mejorar la utilidad de la información comparativa para los inversores sobre la aplicación inicial de la nueva Norma. Períodos anuales que comienzan en o después del 01 de enero de 2023

Enmienda a NIIF 16 “Arrendamientos”, aclara cómo un vendedor / arrendatario mide subsecuentemente el pasivo por arrendamiento que surge de las transacciones de venta con arrendamiento posterior que satisfacen los requisitos de NIIF 15 para ser contabilizadas como una venta. Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024.

Enmienda a la NIC 1, “Presentación de estados financieros” sobre clasificación de pasivos “. Esta enmienda, aclara que los pasivos se clasificarán como corrientes o no corrientes dependiendo de los derechos que existan al cierre del período de reporte. La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad o los eventos posteriores a la fecha del informe (por ejemplo, la recepción de una renuncia o un incumplimiento del pacto). La enmienda también aclara lo que significa la NIC 1 cuando se refiere a la “liquidación” de un pasivo. La enmienda deberá aplicarse retrospectivamente de acuerdo con NIC 8. Fecha efectiva de aplicación inicial 1 de enero de 2022 sin embargo, dicha fecha fue diferida al 1 de enero de 2024. /// Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024

Enmienda a la NIC 1 “Pasivos no corrientes con covenants”, la modificación tiene como objetivo mejorar la información que una entidad entrega cuando los plazos de pago de sus pasivos pueden ser diferidos dependiendo del cumplimiento de covenants dentro de los doce meses posteriores a la fecha de emisión de los estados financieros. /// Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024

La Administración de la Sociedad ha evaluado la aplicación de estas nuevas Normas, Interpretaciones y Enmiendas y no ha identificado efectos contables significativos que podrían afectar los estados financieros.

NOTA 4. CAMBIOS CONTABLES

Con fecha 1 de enero de 2018, el Fondo adoptó las nuevas disposiciones establecidas en IFRS 9, en relación a la clasificación y medición de instrumentos financieros. Asimismo, con esta misma fecha, el Fondo aplicó IFRS 15, sobre reconocimiento de ingresos por actividades ordinarias.

La aplicación de estas nuevas normas no tuvo impactos significativos en los estados financieros del Fondo.

Al 31 de marzo de 2023, el Fondo no presenta otros cambios contables, en relación con el ejercicio anterior.

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.

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 y bonos, efectos de comercio, pagarés u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión de las sociedades, El Fondo puede invertir al menos el 80% de sus recursos, son de aquellas sociedades que desarrollen negocios destinados al desarrollo inmobiliario habitacional y/o habitacional con placa comercial, para ventas a terceros, enfocado en las comunas de Lo Barnechea, Las Condes, Vitacura, Colina, Providencia, La Reina, Peñalolén y Ñuñoa de la Región Metropolitana de Chile.

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 instituciones financieras o garantizados por éstas;

(iii) Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras; y

(iv) Cuotas de fondos mutuos nacionales de aquellos definidos como del Tipo 1, 2 y/o 3 de la sección II de la Circular N° 1.578 de la Comisión o aquella que la modifique o reemplace.

Diversificación de las inversiones por emisor y grupo empresarial:

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.

Fondo de Inversión Fynsa Desarrollo Inmobiliario I

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 los numerales 3.1. y 3.2. precedentes. 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 siguiente.

Asimismo, el Fondo podrá invertir sus recursos en cuotas de fondos administrados por la misma Administradora o por personas relacionadas a ella conforme los límites de diversificación definidos en los numerales 3.1. y 3.2. precedentes y, sujeto además al cumplimiento de los requisitos dispuestos en el artículo 61 de la Ley N° 20.712. 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 siguiente.

Excesos de Inversión:

Los excesos que se produjeran 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 produjeran por causas ajenas a la Administradora, se deberá regularizar los excesos de inversión dentro del plazo de 12 meses contados desde la fecha en que se produzca el exceso. Una vez producido un exceso de inversión, el Fondo no podrá realizar nuevas inversiones en dichos instrumentos.

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

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

Asimismo, el Fondo deberá cumplir con lo siguiente: **(i)** Las acciones, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda emitidos por cada una de las sociedades, no podrá representar más de un 20% del patrimonio del Fondo.

(ii) Así también se han establecido límites para los proveedores que presten servicios en los Proyectos Inmobiliarios en los que el Fondo participe:

- Una misma constructora podrá ser proveedor de máximo 2 Proyectos Inmobiliarios simultáneamente.
- Una misma inmobiliaria podrá ser proveedor de máximo 2 Proyectos Inmobiliarios simultáneamente.

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 auditores externos de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la Comisión, 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.

Fondo de Inversión Fynsa Desarrollo Inmobiliario I

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.

La Administradora velará porque las inversiones efectuadas con los recursos del Fondo se realicen siempre con estricta sujeción al Reglamento Interno, teniendo como objetivos fundamentales maximizar los retornos del Fondo y resguardar los intereses de los Aportantes.

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

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

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

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.

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.

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 con lo siguiente:

- Riesgos financieros
 - o Riesgo de mercado
 - o Riesgo de tipo de cambio
 - o Riesgo de tasa de interés
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de crédito

De acuerdo con 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. El Fondo mantiene inversiones en Inmobiliaria El Peral Spa, Inmobiliaria Los Cactus Spa, Inmobiliaria Lyon Spa, Inmobiliaria El Tranque Spa, Inmobiliaria Casanova Spa, Inmobiliaria Álvaro Casanova Spa, Inmobiliaria Vitacura Spa, Inmobiliaria Capitán Orella Spa, cuya capacidad de generación de flujos operacionales positivos impacta directamente en la valorización de mercado de dicha inversión.

Para ello la Administración del Fondo realiza un seguimiento mensual al desempeño de sus inversiones.

Al cierre de cada periodo, el activo del Fondo presenta la siguiente composición:

Al 31 de marzo de 2023

Tipo de activo	Descripción	Tipo de valuación	Monto en M\$	% del total del Activos
Efectivo y efectivo equivalente	Caja	A valor razonable	-	0,000%
Efectivo y efectivo equivalente	Saldos en bancos	A valor razonable	3.680	0,022%
Efectivo y efectivo equivalente	Fondos Mutuos	A valor razonable	10.680	0,065%
Efectivo y efectivo equivalente	Fynsa Cta Cte	A valor razonable	-	0,000%
Activos financiero a costo amortizado	Pagarés por cobrar	A costo amortizado	16.444.613	99,874%
Otros activos	Inversiones en inmobiliarias	A costo histórico	6.281	0,038%
Cuentas y documentos por cobrar	Cuentas por Cobrar	A costo amortizado	118	0,001%
			16.465.372	100%

Al 31 de diciembre de 2022

Tipo de activo	Descripción	Tipo de valuación	Monto en M\$	% del total del Activos
Efectivo y efectivo equivalente	Caja	A valor razonable	-	0,000%
Efectivo y efectivo equivalente	Saldos en bancos	A valor razonable	18.001	0,109%
Efectivo y efectivo equivalente	Fondos Mutuos	A valor razonable	76.582	0,465%
Efectivo y efectivo equivalente	Fynsa Cta Cte	A valor razonable	-	0,000%
Activos financiero a costo amortizado	Pagarés por cobrar	A costo amortizado	16.353.387	99,386%
Otros activos	Inversiones en inmobiliarias	A costo histórico	6.281	0,038%
Cuentas y documentos por cobrar	Cuentas por Cobrar	A costo amortizado	118	0,001%
			16.454.369	100%

b) Riesgo de tipo de cambio:

La moneda funcional del Fondo es el peso chileno, que corresponde a la moneda de presentación de los estados financieros. El Fondo mantiene sus pagarés en la unidad reajutable UF (unidades de fomento).

Al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, la composición de los activos y pasivos por moneda, es la siguiente:

Al 31 de marzo de 2023

Activos	Descripción	Tipo de moneda	Monto en M\$
Efectivo y efectivo equivalente	Caja	\$	0
Efectivo y efectivo equivalente	Saldo en bancos	\$	3.680
Efectivo y efectivo equivalente	Fondos Mutuos	\$	10.680
Efectivo y efectivo equivalente	Fynsa Cta Cte	\$	-
Activos financiero a costo amortizado	Pagarés por cobrar	UF	16.444.613
Otros activos	Inversiones en inmobiliarias	\$	6.281
Cuentas y documentos por cobrar	Cuentas por Cobrar	\$	118
			16.465.372

Pasivos	Descripción	Tipo de moneda	Monto M\$
Cuentas por pagar por operaciones - Corrientes	Cuentas por pagar	\$	8.049
Remuneraciones sociedad administradora	Comisión Sociedad Administradora	\$	201.473
Otros Pasivos Financieros	Pagaré Por Pagar	UF	-
Otros Pasivos	Provisión por deterioro crediticio de los pagarés	\$	2.839.072
			3.048.594

Al 31 de diciembre de 2022

Activos	Descripción	Tipo de moneda	Monto en M\$
Efectivo y efectivo equivalente	Caja	\$	0
Efectivo y efectivo equivalente	Saldo en bancos	\$	18.001
Efectivo y efectivo equivalente	Fondos Mutuos	\$	76.582
Efectivo y efectivo equivalente	Fynsa Cta Cte	\$	-
Activos financiero a costo amortizado	Pagarés por cobrar	UF	16.353.387
Otros activos	Inversiones en inmobiliarias	\$	6.281
Cuentas y documentos por cobrar	Cuentas por Cobrar	\$	118
			16.454.369

Pasivos	Descripción	Tipo de moneda	Monto M\$
Cuentas por pagar por operaciones - Corrientes	Cuentas por pagar	\$	8.049
Remuneraciones sociedad administradora	Comisión Sociedad Administradora	\$	190.938
Otros Pasivos Financieros	Pagaré Por Pagar	UF	333.925
Otros Pasivos	Provisión por deterioro crediticio de los pagarés	\$	2.328.108
			2.861.020

c) **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 de 2023 y 31 de diciembre de 2022, los activos y pasivos sujetos riesgos de tasas de interés, son los siguientes:

Al 31 de marzo de 2023

Activos	Descripción	Tasa de interés	Monto M\$
Activos financiero a costo amortizado	Pagarés por cobrar	4%	16.444.613
Cuentas y documentos por cobrar	Cuentas por Cobrar	0%	118
			16.444.731

Pasivos	Descripción	Tasa de interés	Monto M\$
Cuentas por pagar - Corrientes	Cuentas y documentos por pagar	0%	8.049
Remuneraciones sociedad administradora	Comisión Sociedad Administradora	0%	201.473
Otros Pasivos Financieros	Pagaré Por Pagar	2,5%	-
Otros Pasivos	Provisión por deterioro crediticio de los pagarés	0%	2.839.072
			3.048.594

Al 31 de diciembre de 2022

Activos	Descripción	Tasa de interés	Monto M\$
Activos financiero a costo amortizado	Pagarés por cobrar	4%	16.353.387
Cuentas y documentos por cobrar	Cuentas por Cobrar	0%	118
			16.353.505

Pasivos	Descripción	Tasa de interés	Monto M\$
Cuentas por pagar - Corrientes	Cuentas y documentos por pagar	0%	8.049
Remuneraciones sociedad administradora	Comisión Sociedad Administradora	0%	190.938
Otros Pasivos Financieros	Pagaré Por Pagar	2,5%	333.925
Otros Pasivos	Provisión por deterioro crediticio de los pagarés	0%	2.328.108
			2.861.020

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

Al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, la composición de los activos y pasivos en base a su liquidez es la siguiente:

Al 31 de marzo de 2023

Activos	Descripción	Saldos en banco	Vencio menor a 30 días	Vencio de 30 días a 1 año	Vencio a más de 1 año
Efectivo y efectivo equivalente	Caja	-	-	-	-
Efectivo y efectivo equivalente	Saldos en bancos	3.680	-	-	-
Efectivo y efectivo equivalente	Fondos Mutuos	-	10.680	-	-
Efectivo y efectivo equivalente	Fynsa Cta Cte	-	-	-	-
Activos financiero a costo amortizado	Pagarés por cobrar	-	-	14.473.232	1.971.381
Otros activos	Inversiones en inmobiliarias	-	-	-	6.281
Cuentas y documentos por cobrar	Cuentas por Cobrar	-	118	-	-
Total		3.680	10.798	14.473.232	1.977.662

Pasivos	Descripción	Vencio menor a 30 días	Vencio de 30 días a 1 año	Vencio a más de 1 año
Cuentas por pagar por operaciones - Corrientes	Cuentas por pagar	8.049	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	Comisión Sociedad Administradora	201.473	-	-
Otros Pasivos	Provisión por deterioro crediticio de los pagarés	-	2.839.072	-
Otros Pasivos Financieros	Pagaré Por Pagar	-	-	-
Total		209.522	2.839.072	-

Fondo de Inversión Fynsa Desarrollo Inmobiliario I

Al 31 de diciembre de 2022

Activos	Descripción	Saldos en banco	Vencido menor a 30 días	Vencido de 30 días a 1 año	Vencido a más de 1 año
Efectivo y efectivo equivalente	Caja	-	-	-	-
Efectivo y efectivo equivalente	Saldos en bancos	18.001	-	-	-
Efectivo y efectivo equivalente	Fondos Mutuos	-	76.582	-	-
Efectivo y efectivo equivalente	Fynsa Cta Cte	-	-	-	-
Activos financiero a costo amortizado	Pagarés por cobrar	-	-	14.423.660	1.929.727
Otros activos	Inversiones en inmobiliarias	-	-	-	6.281
Cuentas y documentos por cobrar	Cuentas por Cobrar	-	118	-	-
Total		18.001	76.700	14.423.660	1.936.008

Pasivos	Descripción	Vencido menor a 30 días	Vencido de 30 días a 1 año	Vencido a más de 1 año
Cuentas por pagar por operaciones - Corrientes	Cuentas por pagar	8.049	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	Comisión Sociedad Administradora	190.938	-	-
Otros Pasivos	Provisión por deterioro crediticio de los pagarés	-	2.328.108	-
Otros Pasivos Financieros	Pagaré Por Pagar	-	333.925	-
Total		198.987	2.662.033	-

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. Además, las principales inversiones del fondo corresponden a las inmobiliarias deudoras. Lo anterior, implica una práctica de gestión directa y permanente, a través de comités y participación en los Directorios de estas compañías.

El Fondo presenta los siguientes activos representativos de deuda:

Fondo de Inversión Fynsa Desarrollo Inmobiliario I

Al 31 de marzo de 2023

Tipo de activo	Descripción	Tipo de valuación	Fecha de vencimiento	Clasificación de riesgo	Monto en M\$
Activos financiero a costo amortizado	Pagaré Los Cactus Spa	Costo amortizado	20-04-2023	Sin Clasificación	30.925
	Pagaré Casanova SpA	Costo amortizado	08-04-2023	Sin Clasificación	1.105.374
	Pagaré Inm El Tranque Spa	Costo amortizado	29-04-2023	Sin Clasificación	2.206.070
	Pagaré Álvaro Casanova Spa	Costo amortizado	24-04-2023	Sin Clasificación	2.095.932
	Pagaré Vitacura SpA	Costo amortizado	16-04-2023	Sin Clasificación	93.511
	Pagaré Via Celeste Spa	Costo amortizado	27-04-2023	Sin Clasificación	35.493
	Pagaré Vitacura SpA	Costo amortizado	16-04-2023	Sin Clasificación	1.197.847
	Pagaré Vitacura SpA	Costo amortizado	16-04-2023	Sin Clasificación	1.152.961
	Pagaré Via Celeste Spa	Costo amortizado	27-04-2023	Sin Clasificación	2.160
	Pagaré Capitán Orellana Spa	Costo amortizado	30-04-2023	Sin Clasificación	2.693.137
	Pagaré Inm El Tranque Spa	Costo amortizado	12-03-2024	Sin Clasificación	876.470
	Pagaré Álvaro Casanova Spa	Costo amortizado	25-04-2023	Sin Clasificación	76.796
	Pagaré Vitacura SpA	Costo amortizado	16-04-2023	Sin Clasificación	102.759
	Pagaré Álvaro Casanova Spa	Costo amortizado	25-04-2023	Sin Clasificación	75.928
	Pagaré Inm El Tranque Spa	Costo amortizado	15-11-2024	Sin Clasificación	169.833
	Pagaré Vitacura SpA	Costo amortizado	16-04-2023	Sin Clasificación	101.329
	Pagaré Inm El Tranque Spa	Costo amortizado	13-05-2025	Sin Clasificación	166.651
	Pagaré Vitacura SpA	Costo amortizado	16-04-2023	Sin Clasificación	100.146
	Pagaré Inm El Tranque Spa	Costo amortizado	07-08-2025	Sin Clasificación	231.632
	Pagaré Capitán Orellana Spa	Costo amortizado	30-04-2023	Sin Clasificación	93.492
	Pagaré Vitacura SpA	Costo amortizado	16-04-2023	Sin Clasificación	99.012
	Pagaré Via Celeste Spa	Costo amortizado	30-09-2023	Sin Clasificación	2.135
	Pagaré Casanova Spa	Costo amortizado	01-04-2026	Sin Clasificación	23.684
	Pagaré Álvaro Casanova Spa	Costo amortizado	30-04-2023	Sin Clasificación	276.519
	Pagaré Álvaro Casanova Spa	Costo amortizado	30-04-2023	Sin Clasificación	20.619
	Pagaré Álvaro Casanova Spa	Costo amortizado	30-04-2023	Sin Clasificación	106.608
	Pagaré Álvaro Casanova Spa	Costo amortizado	24-05-2026	Sin Clasificación	288.191
	Pagaré Casanova Spa	Costo amortizado	30-04-2023	Sin Clasificación	230.023
	Pagaré Casanova Spa	Costo amortizado	31-07-2023	Sin Clasificación	190.562
	Pagaré Álvaro Casanova Spa	Costo amortizado	31-07-2023	Sin Clasificación	205.806
	Pagaré Álvaro Casanova Spa	Costo amortizado	31-07-2023	Sin Clasificación	200.010
	Pagaré Vitacura SpA	Costo amortizado	31-12-2024	Sin Clasificación	79.650
	Pagaré Álvaro Casanova Spa	Costo amortizado	31-07-2023	Sin Clasificación	222.270
	Pagaré Casanova Spa	Costo amortizado	31-07-2023	Sin Clasificación	49.462
	Pagaré Casanova Spa	Costo amortizado	31-07-2023	Sin Clasificación	58.243
	Pagaré Álvaro Casanova Spa	Costo amortizado	31-07-2023	Sin Clasificación	81.389
	Pagaré Álvaro Casanova Spa	Costo amortizado	31-07-2023	Sin Clasificación	136.953
	Pagaré Casanova Spa	Costo amortizado	31-12-2024	Sin Clasificación	135.268
	Pagaré Álvaro Casanova Spa	Costo amortizado	31-07-2023	Sin Clasificación	26.872
	Pagaré Casanova Spa	Costo amortizado	31-12-2023	Sin Clasificación	125.589
	Pagaré Álvaro Casanova Spa	Costo amortizado	31-07-2023	Sin Clasificación	55.529
	Pagaré Álvaro Casanova Spa	Costo amortizado	31-07-2023	Sin Clasificación	36.846
	Pagaré inm El Peral	Costo amortizado	17-05-2023	Sin Clasificación	6.512
	Pagaré Álvaro Casanova Spa	Costo amortizado	31-07-2023	Sin Clasificación	265.173
	Pagaré Álvaro Casanova Spa	Costo amortizado	31-07-2023	Sin Clasificación	237.868
Pagaré Álvaro Casanova Spa	Costo amortizado	31-07-2023	Sin Clasificación	93.631	
Pagaré Álvaro Casanova Spa	Costo amortizado	31-07-2023	Sin Clasificación	213.252	
Pagaré Capitán Orellana Spa	Costo amortizado	30-09-2023	Sin Clasificación	91.289	
Pagaré Capitán Orellana Spa	Costo amortizado	30-09-2023	Sin Clasificación	277.203	

16.444.613

Fondo de Inversión Fynsa Desarrollo Inmobiliario I

Al 31 de diciembre de 2022

Tipo de activo	Descripción	Tipo de valuación	Fecha de vencimiento	Clasificación de riesgo	Monto en M\$
Activos financiero a costo amortizado	Pagaré Los Cactus Spa	Costo amortizado	20-04-2023	Sin Clasificación	30.231
	Pagaré Casanova SpA	Costo amortizado	08-04-2023	Sin Clasificación	1.082.284
	Pagaré Inm El Tranque Spa	Costo amortizado	29-04-2023	Sin Clasificación	2.159.951
	Pagaré Álvaro Casanova Spa	Costo amortizado	24-04-2023	Sin Clasificación	2.051.943
	Pagaré Vitacura SpA	Costo amortizado	16-04-2023	Sin Clasificación	91.414
	Pagaré Via Celeste Spa	Costo amortizado	27-04-2023	Sin Clasificación	34.724
	Pagaré Vitacura SpA	Costo amortizado	16-04-2023	Sin Clasificación	1.172.510
	Pagaré Vitacura SpA	Costo amortizado	16-04-2023	Sin Clasificación	1.128.557
	Pagaré Via Celeste Spa	Costo amortizado	27-04-2023	Sin Clasificación	2.116
	Pagaré Capitán Orellana Spa	Costo amortizado	30-04-2023	Sin Clasificación	2.634.733
	Pagaré Inm El Tranque Spa	Costo amortizado	12-03-2024	Sin Clasificación	857.685
	Pagaré Álvaro Casanova Spa	Costo amortizado	25-04-2023	Sin Clasificación	75.146
	Pagaré Vitacura SpA	Costo amortizado	16-04-2023	Sin Clasificación	100.541
	Pagaré Álvaro Casanova Spa	Costo amortizado	25-04-2023	Sin Clasificación	74.289
	Pagaré Inm El Tranque Spa	Costo amortizado	15-11-2024	Sin Clasificación	166.159
	Pagaré Vitacura SpA	Costo amortizado	16-04-2023	Sin Clasificación	99.130
	Pagaré Inm El Tranque Spa	Costo amortizado	13-05-2025	Sin Clasificación	163.019
	Pagaré Vitacura SpA	Costo amortizado	16-04-2023	Sin Clasificación	97.962
	Pagaré Inm El Tranque Spa	Costo amortizado	07-08-2025	Sin Clasificación	226.569
	Pagaré Capitán Orellana Spa	Costo amortizado	30-04-2023	Sin Clasificación	91.444
	Pagaré Vitacura SpA	Costo amortizado	16-04-2023	Sin Clasificación	96.843
	Pagaré Via Celeste Spa	Costo amortizado	30-09-2023	Sin Clasificación	2.107
	Pagaré Casanova Spa	Costo amortizado	01-04-2026	Sin Clasificación	23.162
	Pagaré Álvaro Casanova Spa	Costo amortizado	30-04-2023	Sin Clasificación	270.413
	Pagaré Álvaro Casanova Spa	Costo amortizado	30-04-2023	Sin Clasificación	20.164
	Pagaré Álvaro Casanova Spa	Costo amortizado	30-04-2023	Sin Clasificación	104.251
	Pagaré Álvaro Casanova Spa	Costo amortizado	24-05-2026	Sin Clasificación	281.816
	Pagaré Casanova Spa	Costo amortizado	30-04-2023	Sin Clasificación	224.935
	Pagaré Casanova Spa	Costo amortizado	31-03-2023	Sin Clasificación	186.340
	Pagaré Álvaro Casanova Spa	Costo amortizado	31-03-2023	Sin Clasificación	201.246
	Pagaré Casanova Spa	Costo amortizado	31-03-2023	Sin Clasificación	181.394
	Pagaré Álvaro Casanova Spa	Costo amortizado	31-03-2023	Sin Clasificación	195.572
	Pagaré Vitacura SpA	Costo amortizado	31-12-2024	Sin Clasificación	77.881
	Pagaré Álvaro Casanova Spa	Costo amortizado	31-03-2023	Sin Clasificación	217.326
	Pagaré Casanova Spa	Costo amortizado	31-03-2023	Sin Clasificación	48.360
	Pagaré Casanova Spa	Costo amortizado	31-03-2023	Sin Clasificación	56.943
	Pagaré Álvaro Casanova Spa	Costo amortizado	31-03-2023	Sin Clasificación	79.572
	Pagaré Álvaro Casanova Spa	Costo amortizado	31-03-2023	Sin Clasificación	133.894
	Pagaré Casanova Spa	Costo amortizado	31-03-2023	Sin Clasificación	40.097
	Pagaré Casanova Spa	Costo amortizado	31-12-2024	Sin Clasificación	133.437
	Pagaré Álvaro Casanova Spa	Costo amortizado	31-03-2023	Sin Clasificación	26.270
	Pagaré Casanova Spa	Costo amortizado	31-12-2023	Sin Clasificación	122.775
	Pagaré Casanova Spa	Costo amortizado	31-03-2023	Sin Clasificación	10.836
	Pagaré Álvaro Casanova Spa	Costo amortizado	31-03-2023	Sin Clasificación	54.283
	Pagaré Álvaro Casanova Spa	Costo amortizado	31-03-2023	Sin Clasificación	36.019
	Pagaré inm El Peral	Costo amortizado	17-05-2023	Sin Clasificación	6.512
	Pagaré Casanova Spa	Costo amortizado	31-03-2023	Sin Clasificación	28.729
	Pagaré Álvaro Casanova Spa	Costo amortizado	31-03-2023	Sin Clasificación	259.202
	Pagaré Álvaro Casanova Spa	Costo amortizado	31-03-2023	Sin Clasificación	232.504
	Pagaré Álvaro Casanova Spa	Costo amortizado	31-03-2023	Sin Clasificación	91.516
Pagaré Álvaro Casanova Spa	Costo amortizado	31-03-2023	Sin Clasificación	208.433	
Pagaré Capitán Orellana Spa	Costo amortizado	30-09-2023	Sin Clasificación	89.227	
Pagaré Capitán Orellana Spa	Costo amortizado	30-09-2023	Sin Clasificación	270.922	

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 de 2023 y 31 de diciembre de 2022, el Fondo mantiene lo siguiente:

Al 31 de marzo de 2023

Activos	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$	Total M\$
Efectivo y efectivo equivalente	14.360	-	-	14.360
	14.360	-	-	14.360

Al 31 de diciembre de 2022

Activos	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$	Total M\$
Efectivo y efectivo equivalente	94.583	-	-	94.583
	94.583	-	-	94.583

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 con el siguiente detalle:

Efectivo y efectivo equivalente	31.03.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Caja	-	-
Banco Security	3.680	18.001
Banco Bice	-	-
Fondo Mutuo Security Plus serie C	10.680	76.582
Cuenta Corriente Fynsa	-	-
Total	14.360	94.583

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

Al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, el fondo mantiene los siguientes activos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

Instrumento	31.03.2023				31.12.2022			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos
	M\$	M\$	M\$	%	M\$	M\$	M\$	M\$
<u>Títulos de Renta Variable</u>	0	0	0	0	0	0	0	0
Acciones de sociedades anónimas abiertas	0	0	0	0	0	0	0	0
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	0	0	0	0	0	0	0	0
Cuotas de fondos mutuos	10.680	0	10.680	0.0649%	76.582	0	76.582	0.465%
Cuotas de fondos de inversión	0	0	0	0	0	0	0	0
Certificados de depósitos de valores (CDV)	0	0	0	0	0	0	0	0
Títulos que representen productos	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros títulos de renta variable	0	0	0	0	0	0	0	0
Subtotal	10.680	0	10.680	0.0649%	76.582	0	76.582	0.465%
<u>Títulos de Deuda</u>	0	0	0	0	0	0	0	0
Depósito a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	0	0	0	0	0	0	0	0
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	0	0	0	0	0	0	0	0
Títulos de deuda de corto plazo registrados	0	0	0	0	0	0	0	0
Bonos registrados	0	0	0	0	0	0	0	0
Títulos de deuda de securitización	0	0	0	0	0	0	0	0
Cartera de créditos o de cobranzas	0	0	0	0	0	0	0	0
Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros títulos de deuda	0	0	0	0	0	0	0	0
Subtotal	10.680	0	10.680	0.0649%	76.582	0	76.582	0.465%

NOTA 10 – ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO

Al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, el detalle de los activos financieros a costo amortizado es el siguiente:

Instrumento	31.03.2023				31.12.2022			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos
	M\$	M\$	M\$	%	M\$	M\$	M\$	M\$
Títulos de Deuda	0	0	0	0	0	0	0	0
Depósito a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	0	0	0	0	0	0	0	0
Letras de créditos de bancos de instituciones financieras	0	0	0	0	0	0	0	0
Títulos de deuda de corto plazo registrados	0	0	0	0	0	0	0	0
Bonos registrados	0	0	0	0	0	0	0	0
Títulos de deuda de securitización	0	0	0	0	0	0	0	0
Cartera de créditos o de cobranzas	0	0	0	0	0	0	0	0
Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros títulos de deuda	16.444.613	0	16.444.613	99,8739%	16.353.387	0	16.353.387	99,386%
Subtotal	16.444.613	0	16.444.613	99,8739%	16.353.387	0	16.353.387	99,386%
Inversiones No Registradas	0	0	0	0	0	0	0	0
Efectos de comercio no registrados	0	0	0	0	0	0	0	0
Bonos no registrados	0	0	0	0	0	0	0	0
Mutuos hipotecarios endosables	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros títulos de deuda no registrados	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros Valores o instrumentos autorizados	0	0	0	0	0	0	0	0
Subtotal	0	0	0	0	0	0	0	0
Otras Inversiones	0	0	0	0	0	0	0	0
Otras Inversiones	0	0	0	0	0	0	0	0
Subtotal	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	16.353.387	0	16.353.387	99,8739%	16.353.387	0	16.353.387	99,386%

NOTA 11 – CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR POR OPERACIONES

Al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, la composición de este rubro es la siguiente:

Detalle	31.03.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Cuentas por Cobrar	118	118
Total	118	118

NOTA 12 – OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 202, el fondo no mantiene otros documentos y cuentas por cobrar.

NOTA 13 – INVERSIONES VALORIZADAS POR EL METODO DE LA PARTICIPACION

Al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, el fondo no mantiene inversiones valorizadas por el método de la participación.

NOTA 14 – PROPIEDADES DE INVERSION

Al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, el fondo no mantiene propiedades de inversión.

NOTA 15 – OTROS ACTIVOS

Al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, el detalle de los otros activos es el siguiente:

Detalle	31.03.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Inv. En Inmobiliaria El Peral Spa	599	599
Inv. En Inmobiliaria Los Cactus Spa	418	418
Inv. En Inmobiliaria Lyon Spa	902	902
Inv. En Inmobiliaria El Tranque Spa	794	794
Inv. En Inmobiliaria Casanova Spa	803	803
Inv. En Inmobiliaria Álvaro Casanova Spa	805	805
Inv. En Inmobiliaria Vitacura Spa	960	960
Inv. En Inmobiliaria Capital Orella Spa	1.000	1.000
Total	6.281	6.281

NOTA 16 – CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR POR OPERACIONES

Al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, el Fondo mantiene las siguientes cuentas y documentos por pagar por operaciones.

Detalle	31.03.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Servicios Contables	5.115	5.115
Asesorías	-	-
Pagarés	-	-
Provisión Auditoria	703	703
Notas de Cobro AGF	1.489	1.489
Notas de Cobro SFFF	742	742
Total	8.049	8.049

NOTA 17 – REMUNERACIONES SOCIEDAD ADMINISTRADORA

Al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, el Fondo mantiene las siguientes remuneraciones pendientes con la sociedad administradora.

Detalle	31.03.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Comisión Administración	201.473	190.938
Total	201.473	190.838

NOTA 18 – OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, el fondo mantiene el siguiente detalle en otros pasivos financieros.

Detalle	31.03.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Pagaré UF10.000 Banco Security	0	333.925
Total	0	333.925

NOTA 19 – OTROS PASIVOS

Al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, el fondo mantiene el siguiente detalle en otros pasivos.

Detalle	31.03.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Provisión por deterioro crediticio de los pagarés	2.839.072	2.328.108
Total	2.839.072	2.328.108

NOTA 20 – CUOTAS EMITIDAS

Al 31 de marzo de 2023, las cuotas emitidas y pagadas del Fondo ascienden a:

Total Cuotas Emitidas	Cuotas Comprometidas	Cuotas Suscritas	Cuotas Pagadas
1.000.000	401.385	401.385	401.385

Series	Total Cuotas Emitidas	Cuotas Comprometidas	Cuotas Suscritas	Cuotas Pagadas
Serie Ejecutiva	800.000	325.807	325.807	325.807
Serie Institucional	200.000	75.578	75.578	75.578
	1.000.000	401.385	401.385	401.385

Los movimientos más relevantes de cuotas son los siguientes:

Serie Ejecutiva

Movimiento	Cuotas Comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas Pagadas	Total
Saldo de Inicio	325.807	325.807	325.807	325.807
Colocaciones del período	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldos de cierre	325.807	325.807	325.807	325.807

Serie Institucional

Movimiento	Cuotas Comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas Pagadas	Total
Saldo de Inicio	75.578	75.578	75.578	75.578
Colocaciones del período	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldos de cierre	75.578	75.578	75.578	75.578

Al 31 de diciembre de 2022, las cuotas emitidas y pagadas del Fondo ascienden a:

Total Cuotas Emitidas	Cuotas Comprometidas	Cuotas Suscritas	Cuotas Pagadas
1.000.000	401.385	401.385	401.385

Series	Total Cuotas Emitidas	Cuotas Comprometidas	Cuotas Suscritas	Cuotas Pagadas
Serie Ejecutiva	800.000	325.807	325.807	325.807
Serie Institucional	200.000	75.578	75.578	75.578
	1.000.000	401.385	401.385	401.385

Los movimientos más relevantes de cuotas son los siguientes:

Serie Ejecutiva

Movimiento	Cuotas Comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas Pagadas	Total
Saldo de Inicio	325.807	325.807	325.807	325.807
Colocaciones del período	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldos de cierre	325.807	325.807	325.807	325.807

Serie Institucional

Movimiento	Cuotas Comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas Pagadas	Total
Saldo de Inicio	75.578	75.578	75.578	75.578
Colocaciones del período	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldos de cierre	75.578	75.578	75.578	75.578

NOTA 21 – REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES

Durante los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2023 y al 31 de diciembre 2022, el Fondo repartió los siguientes beneficios.

Fecha de distribución	Monto por cuota M\$	Monto Total Distribuido M\$	Tipo de Dividendo
30 de junio de 2022 -CFIFYNSAD2	105,9141	34.508-	Provisorio-
30 de junio de 2022 -CFIFYNSAD1	111,6466	8.438-	Provisorio-

NOTA 22 – RENTABILIDAD DEL FONDO

Las rentabilidades del Fondo durante los últimos dos años, han sido las siguientes:

Serie Institucional

Tipo de Rentabilidad	Período Actual	12 Meses	Últimos 24 Meses
Nominal	-1,1935%	-3,5936%	7,3181%
Real	-2,4836%	-14,0206%	-11,3268%

Serie Ejecutiva

Tipo de Rentabilidad	Período Actual	12 Meses	Últimos 24 Meses
Nominal	-1,3249%	-4,3955%	6,0587%
Real	-2,6133%	-14,7358%	-12,3675%

La rentabilidad se obtiene por la variación porcentual entre la comparación de los valores cuotas de dos períodos. El valor cuota es determinado por el patrimonio dividido por el número de cuotas. Cuando el patrimonio y valor cuota actual esté rebajado por los dividendos otorgados entre el período base o inicio y el actual, el monto de dividendo por cuota es agregado al valor cuota actual. Respecto de las disminuciones de capital, podría darse una situación similar, la de agregar la porción de disminución por cuota. Para las rentabilidades reales, tratándose de valores cuotas en \$, los valores cuotas anteriores son actualizados por la variación de la unidad de fomento.

NOTA 23 – VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA

Al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, el Fondo no mantiene inversiones en los cuales aplique calcular valor económico.

NOTA 24 – INVERSIÓN ACUMULADA EN ACCIONES O EN CUOTAS DE FONDOS DE INVERSIÓN

Al 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre de 2022, el Fondo no mantiene inversiones acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de Inversión.

NOTA 25 – EXCESOS DE INVERSION

Durante el ejercicio terminado al 31 de marzo de 2023, el Fondo no presenta excesos de inversión. Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no presenta excesos de inversión.

NOTA 26 – GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES

Al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, el Fondo no mantiene gravámenes ni prohibiciones asociadas a sus inversiones.

NOTA 27 – CUSTODIA DE VALORES (NORMA DE CARÁCTER GENERAL N° 235 DE 2009)

Al 31 de marzo de 2023, el Fondo mantiene la siguiente custodia de valores:

CUSTODIA DE VALORES						
ENTIDADES	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado M\$ (1)	% sobre total Inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales (2)	% sobre total Activo del Fondo (3)	Monto Custodiado M\$ (4)	% sobre total Inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Extranjeros (5)	% sobre total Activo del Fondo (6)
Fynsa Administradora General de Fondos S.A	16.444.613	99.94%	99.87%	-	-	-
Finanzas y Negocios S.A Corredores de Bolsa	10.680	0.06%	0.06%	-	-	-
TOTAL CARTERA DE INVERSIONES EN CUSTODIA	16.455.292	100%	99.94%	-	-	-

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo mantiene la siguiente custodia de valores:

CUSTODIA DE VALORES						
ENTIDADES	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado	% sobre total Inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total Activo del Fondo	Monto Custodiado	% sobre total Inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Extranjeros	% sobre total Activo del Fondo
	M\$ (1)	(2)	(3)	M\$ (4)	(5)	(6)
Fynsa Administradora General de Fondos S.A	16.353.387	99.53%	99.39%	-	-	-
Finanzas y Negocios S.A Corredores de Bolsa	76.582	0.47%	0.47%	-	-	-
TOTAL CARTERA DE INVERSIONES EN CUSTODIA	16.429.969	100%	99.85%	-	-	-

NOTA 28 – 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	31.03.2023	31.03.2022
	M\$	M\$
Comisión de administración	10.535	35.734
Total	10.535	35.734

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

Remuneración Fija:

Detalle	31.03.2023	31.03.2022
	M\$	M\$
Comisión de administración Fija	10.535	35.734
Total	10.535	35.734

La remuneración fija del Fondo es la siguiente:

Denominación (Serie)

Serie Institucional

Serie Ejecutiva

Remuneración Fija

Hasta un 0,595% anual sobre el patrimonio del Fondo, IVA Incluido

Hasta un 1,785% anual sobre el patrimonio del Fondo, IVA Incluido

La Remuneración Fija establecida para las Series Institucional y Ejecutiva 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 Series Institucional y Ejecutiva, la Administradora 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:

Detalle	31.03.2023	31.03.2022
	M\$	M\$
Comisión de administración Variable	-	-
Total	-	-

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 12,00%, 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.

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

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 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	-	-	-	-	-	-	-

c) Transacciones con personas relacionadas

Al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, el Fondo no presenta transacciones con personas relacionadas.

NOTA 29 – GARANTÍA CONSTITUIDA POR LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA EN BENEFICIO DEL FONDO (ARTÍCULO 12 LEY N° 20.712).

Al 31 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, el detalle de las garantías es el siguiente:

Naturaleza	Emisor	Representante de los Beneficiarios	Monto UF	Vigencia	
				Desde	Hasta
Póliza de Garantía 2023	Compañía HDI Seguros S.A.	Compañía HDI Seguros S.A.	10.000	10.01.2023	10.01.2024

Naturaleza	Emisor	Representante de los Beneficiarios	Monto UF	Vigencia	
				Desde	Hasta
Póliza de Garantía 2022	Compañía HDI Seguros S.A.	Compañía HDI Seguros S.A.	10.000	10.01.2022	10.01.2023

NOTA 30 – OTROS GASTOS DE OPERACIÓN

Al 31 de marzo de 2023 y 2022, los otros gastos de operación del Fondo corresponden a los siguientes:

Tipo de Gasto	Monto Acumulado Ejercicio Actual	Monto Acumulado Ejercicio Actual
	31.12.2022 M\$	31.03.2022 M\$
Servicios Computacionales	166	
Gastos Legales y Notariales		
Comisiones Market Maker		
Asesorías Legales	1.467	1.009
Derechos Bolsa	210	186
Outsourcing Contabilidad		381
Auditoría Externa		
Gastos Bancarios	508	240
Otros Gastos	9.803	
Total	12.154	1.816
% Sobre el activo del fondo	0,0738%	0,0127%

NOTA 31 – INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

Para el año 2023

Serie Institucional

Mes	Valor Libro	Valor Mercado	Patrimonio	N° Aportantes
	Cuota	Cuota	M\$	
1	35.809,0576	35.809,0576	2.706.377	1
2	36.105,9928	36.105,9928	2.728.819	1
3	35.122,0226	35.122,0226	2.654.452	1

Serie Ejecutiva

Mes	Valor Libro	Valor Mercado	Patrimonio	N° Aportantes
	Cuota	Cuota	M\$	
1	33.719,8609	33.719,8609	10.986.167	2
2	34.016,7962	34.016,7962	11.082.910	2
3	33.032,8259	33.032,8259	10.762.326	2

Para el año 2022

Serie Institucional

Mes	Valor Libro	Valor Mercado	Patrimonio	N° Aportantes
	Cuota	Cuota	M\$	
1	36.056,4879	36.056,4879	2.725.077	1
2	36.256,3368	36.256,3368	2.740.181	1
3	36.547,0246	36.547,0246	2.762.151	1
4	37.135,1707	37.135,1707	2.806.602	1
5	37.494,8989	37.494,8989	2.833.789	1
6	37.759,5052	37.759,5052	2.853.788	1
7	37.789,0967	37.789,0967	2.856.024	1
8	37.645,1326	37.645,1326	2.845.144	1
9	38.071,6403	38.071,6403	2.877.378	1
10	37.924,6930	37.924,6930	2.866.272	1
11	37.431,5554	37.431,5554	2.829.002	1
12	35.546,2577	35.546,2577	2.686.515	1

Serie Ejecutiva

Mes	Valor Libro	Valor Mercado	Patrimonio	N° Aportantes
	Cuota	Cuota	M\$	
1	34.211,5049	34.211,5049	11.146.348	2
2	34.391,5468	34.391,5468	11.205.007	2
3	34.662,3265	34.662,3265	11.293.229	2
4	35.230,4092	35.230,4092	11.478.314	2
5	35.569,7419	35.569,7419	11.588.871	2
6	35.813,7570	35.813,7570	11.668.373	2
7	35.822,6181	35.822,6181	11.671.260	2
8	35.657,9246	35.657,9246	11.617.601	2
9	36.063,8070	36.063,8070	11.749.841	2
10	35.895,9987	35.895,9987	11.695.168	2
11	35.382,1065	35.382,1065	11.527.738	2
12	33.476,3661	33.476,3661	10.906.834	2

NOTA 32 – CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS O FILIALES E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS O COLIGADAS

Al 31 de marzo de 2023, el Fondo posee control directo o indirecto en las siguientes sociedades

Sociedad	% de participación del fondo	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 EL PERAL SPA	59,90%		12.889	0	12.889	3.862	10.668	14.530	(1.641)		(2.864)	(2.864)
INMOBILIARIA LYON SPA	90,20%		26.953	0	26.953	3.609	0	3.609	23.344	734	(7.409)	(6.675)
INMOBILIARIA LOS CACTUS SPA	41,83%		208.966	0	208.966	36.034	0	36.034	172.932	401.229	(424.674)	(23.445)
INMOBILIARIA EL TRANQUE SPA	79,40%		4.135.096	8.086.458	12.221.554	2.934.518	8.459.076	11.393.594	827.960	6.150.037	(4.466.388)	1.683.649
INMOBILIARIA CASANOVA SPA	80,30%		704.937	3.254.864	3.959.801	529.818	3.686.493	4.216.311	(256.510)	19	-	19
INMOBILIARIA ALVARO CASANOVA SPA	80,50%		1.389.806	5.355.971	6.745.777	1.576.490	5.554.705	7.131.195	(385.418)	-	-	-
INMOBILIARIA VITACURA SPA	84,30%		12.879.766	392.134	13.271.900	5.847.023	8.728.074	14.575.097	(1.303.197)	5.757	(176.835)	(171.078)
INMOBILIARIA CAPITAN ORELLA SPA	100,00%		9.694.948	437.852	10.132.800	0	11.188.324	11.188.324	(1.055.524)	2.469	(155.300)	(152.831)
Totales			29.053.361	17.527.279	46.580.640	10.931.354	37.627.340	48.558.694	(1.978.054)	6.560.245	(5.233.470)	1.326.775

Fondo de Inversión Fynsa Desarrollo Inmobiliario I

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo posee control directo o indirecto en las sociedades

Sociedad	% de participación del fondo	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 EL PERAL SPA	59,90%		12.889	0	12.889	3.862	10.668	14.530	(1.641)		(2.864)	(2.864)
INMOBILIARIA LYON SPA	90,20%		26.953	0	26.953	3.609	0	3.609	23.344	734	(7.409)	(6.675)
INMOBILIARIA LOS CACTUS SPA	41,83%		208.966	0	208.966	36.034	0	36.034	172.932	401.229	(424.674)	(23.445)
INMOBILIARIA EL TRANQUE SPA	79,40%		4.135.096	8.086.458	12.221.554	2.934.518	8.459.076	11.393.594	827.960	6.150.037	(4.466.388)	1.683.649
INMOBILIARIA CASANOVA SPA	80,30%		704.937	3.254.864	3.959.801	529.818	3.686.493	4.216.311	(256.510)	19	-	19
INMOBILIARIA ALVARO CASANOVA SPA	80,50%		1.389.806	5.355.971	6.745.777	1.576.490	5.554.705	7.131.195	(385.418)	-	-	-
INMOBILIARIA VITACURA SPA	84,30%		12.879.766	392.134	13.271.900	5.847.023	8.728.074	14.575.097	(1.303.197)	5.757	(176.835)	(171.078)
INMOBILIARIA CAPITAN ORELLA SPA	100,00%		9.694.948	437.852	10.132.800	0	11.188.324	11.188.324	(1.055.524)	2.469	(155.300)	(152.831)
Totales			29.053.361	17.527.279	46.580.640	10.931.354	37.627.340	48.558.694	(1.978.054)	6.560.245	(5.233.470)	1.326.775

NOTA 33 – SANCIONES

Durante los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2023 y 1 de enero y al 31 de diciembre 2022, el Fondo no presenta sanciones que informar.

NOTA 34 – HECHOS RELEVANTES

El Fondo no presenta hechos relevantes que señalar.

NOTA 35 – HECHOS POSTERIORES

A juicio de la Administración, entre el 31 de marzo de 2023 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 I

Clasificación del instrumento en el Estado de Situación	Nemotécnico del instrumento	RUT del emisor	Código país emisor	Tipo de instrumento	Fecha de vencimiento	Situación del instrumento (4)	Clasificación de riesgo	Grupo empresarial	Cantidad de unidades	Tipo de unidades	Método de valorización			Porcentaje (1)						
											TIR, valor por precio (1)	Código de valorización	Base tasa	Valorización al cierre (2)	Código moneda de	Código país de	del capital del emisor	del total de activo del	del total de activo del fondo	
000 Sin Grupo E	869,2674	UF	#####	3: Precio		0 RL : Real line	30.925	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,1878	0	RL : Real lineal	30.925	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,1878
000 Sin Grupo E	31071,2329	UF	#####	3: Precio		0 RL : Real line	1.105,374	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	6,7133	0	RL : Real lineal	1.105,374	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	6,7133
000 Sin Grupo E	62010,9589	UF	#####	3: Precio		0 RL : Real line	2.206,070	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	13,3982	0	RL : Real lineal	2.206,070	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	13,3982
000 Sin Grupo E	58915,0685	UF	#####	3: Precio		0 RL : Real line	2.095,932	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	12,7293	0	RL : Real lineal	2.095,932	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	12,7293
000 Sin Grupo E	2628,5252	UF	#####	3: Precio		0 RL : Real line	93,511	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,5679	0	RL : Real lineal	93,511	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,5679
000 Sin Grupo E	997,6916	UF	#####	3: Precio		0 RL : Real line	35,493	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,2156	0	RL : Real lineal	35,493	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,2156
000 Sin Grupo E	33670,5753	UF	#####	3: Precio		0 RL : Real line	1.197,847	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	7,2749	0	RL : Real lineal	1.197,847	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	7,2749
000 Sin Grupo E	32408,8767	UF	#####	3: Precio		0 RL : Real line	1.152,961	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	7,0023	0	RL : Real lineal	1.152,961	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	7,0023
000 Sin Grupo E	60,7211	UF	#####	3: Precio		0 RL : Real line	2,160	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,0131	0	RL : Real lineal	2,160	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,0131
000 Sin Grupo E	75702,0552	UF	#####	3: Precio		0 RL : Real line	2.693,137	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	16,3564	0	RL : Real lineal	2.693,137	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	16,3564
000 Sin Grupo E	24636,9200	UF	#####	3: Precio		0 RL : Real line	876,470	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	5,3231	0	RL : Real lineal	876,470	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	5,3231
000 Sin Grupo E	2158,6868	UF	#####	3: Precio		0 RL : Real line	76,796	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,4664	0	RL : Real lineal	76,796	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,4664
000 Sin Grupo E	2888,4644	UF	#####	3: Precio		0 RL : Real line	102,759	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,6241	0	RL : Real lineal	102,759	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,6241
000 Sin Grupo E	2134,2844	UF	#####	3: Precio		0 RL : Real line	75,928	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,4611	0	RL : Real lineal	75,928	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,4611
000 Sin Grupo E	4773,8676	UF	#####	3: Precio		0 RL : Real line	169,833	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	1,0315	0	RL : Real lineal	169,833	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	1,0315
000 Sin Grupo E	1,0000	\$\$	#####	3: Precio		0 NA : No aplic	599	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,0036	0	NA : No aplicable	599	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,0036
000 Sin Grupo E	1,0000	\$\$	#####	3: Precio		0 NA : No aplic	418	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,0025	0	NA : No aplicable	418	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,0025
000 Sin Grupo E	1,0000	\$\$	#####	3: Precio		0 NA : No aplic	902	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,0055	0	NA : No aplicable	902	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,0055
000 Sin Grupo E	1,0000	\$\$	#####	3: Precio		0 NA : No aplic	794	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,0048	0	NA : No aplicable	794	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,0048
000 Sin Grupo E	1,0000	\$\$	#####	3: Precio		0 NA : No aplic	803	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,0049	0	NA : No aplicable	803	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,0049
000 Sin Grupo E	1,0000	\$\$	#####	3: Precio		0 NA : No aplic	805	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,0049	0	NA : No aplicable	805	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,0049
000 Sin Grupo E	1,0000	\$\$	#####	3: Precio		0 NA : No aplic	960	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,0058	0	NA : No aplicable	960	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,0058
000 Sin Grupo E	1,0000	\$\$	#####	3: Precio		0 NA : No aplic	1,000	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,0061	0	NA : No aplicable	1,000	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,0061
000 Sin Grupo E	2848,2776	UF	#####	3: Precio		0 RL : Real line	101,329	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,6154	0	RL : Real lineal	101,329	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,6154
000 Sin Grupo E	4684,4469	UF	#####	3: Precio		0 RL : Real line	166,651	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	1,0121	0	RL : Real lineal	166,651	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	1,0121
000 Sin Grupo E	2815,0195	UF	#####	3: Precio		0 RL : Real line	100,146	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,6082	0	RL : Real lineal	100,146	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,6082
000 Sin Grupo E	6511,0007	UF	#####	3: Precio		0 RL : Real line	231,632	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	1,4068	0	RL : Real lineal	231,632	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	1,4068
000 Sin Grupo E	2627,9776	UF	#####	3: Precio		0 RL : Real line	93,492	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,5678	0	RL : Real lineal	93,492	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,5678
000 Sin Grupo E	2783,1472	UF	#####	3: Precio		0 RL : Real line	99,012	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,6013	0	RL : Real lineal	99,012	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,6013
000 Sin Grupo E	60,0000	UF	#####	3: Precio		0 RL : Real line	2,135	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,0130	0	RL : Real lineal	2,135	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,0130
000 Sin Grupo E	665,7524	UF	#####	3: Precio		0 RL : Real line	23,684	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,1438	0	RL : Real lineal	23,684	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,1438
000 Sin Grupo E	7772,7532	UF	#####	3: Precio		0 RL : Real line	276,519	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	1,6794	0	RL : Real lineal	276,519	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	1,6794
000 Sin Grupo E	579,5772	UF	#####	3: Precio		0 RL : Real line	20,619	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,1252	0	RL : Real lineal	20,619	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,1252
000 Sin Grupo E	2996,6674	UF	#####	3: Precio		0 RL : Real line	106,608	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,6475	0	RL : Real lineal	106,608	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,6475
000 Sin Grupo E	8100,8353	UF	#####	3: Precio		0 RL : Real line	288,191	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	1,7503	0	RL : Real lineal	288,191	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	1,7503
000 Sin Grupo E	6465,7600	UF	#####	3: Precio		0 RL : Real line	230,023	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	1,3970	0	RL : Real lineal	230,023	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	1,3970
000 Sin Grupo E	5356,5435	UF	#####	3: Precio		0 RL : Real line	190,562	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	1,1573	0	RL : Real lineal	190,562	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	1,1573
000 Sin Grupo E	5785,0456	UF	#####	3: Precio		0 RL : Real line	205,806	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	1,2499	0	RL : Real lineal	205,806	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	1,2499
000 Sin Grupo E	5622,1186	UF	#####	3: Precio		0 RL : Real line	200,010	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	1,2147	0	RL : Real lineal	200,010	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	1,2147
000 Sin Grupo E	2238,9156	UF	#####	3: Precio		0 RL : Real line	79,650	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,4837	0	RL : Real lineal	79,650	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,4837
000 Sin Grupo E	6247,8369	UF	#####	3: Precio		0 RL : Real line	222,270	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	1,3499	0	RL : Real lineal	222,270	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	1,3499
000 Sin Grupo E	1390,3399	UF	#####	3: Precio		0 RL : Real line	49,462	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,3004	0	RL : Real lineal	49,462	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,3004
000 Sin Grupo E	1637,1576	UF	#####	3: Precio		0 RL : Real line	58,243	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,3537	0	RL : Real lineal	58,243	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,3537
000 Sin Grupo E	2287,7756	UF	#####	3: Precio		0 RL : Real line	81,389	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,4943	0	RL : Real lineal	81,389	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,4943
000 Sin Grupo E	3849,6574	UF	#####	3: Precio		0 RL : Real line	136,953	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,8318	0	RL : Real lineal	136,953	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,8318
000 Sin Grupo E	3802,2926	UF	#####	3: Precio		0 RL : Real line	135,268	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,8215	0	RL : Real lineal	135,268	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,8215
000 Sin Grupo E	755,3453	UF	#####	3: Precio		0 RL : Real line	26,872	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,1632	0	RL : Real lineal	26,872	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,1632
000 Sin Grupo E	3530,2226	UF	#####	3: Precio		0 RL : Real line	125,589	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,7627	0	RL : Real lineal	125,589	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,7627
000 Sin Grupo E	1560,8749	UF	#####	3: Precio		0 RL : Real line	55,529	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,3372	0	RL : Real lineal	55,529	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,3372
000 Sin Grupo E	1035,7260	UF	#####	3: Precio		0 RL : Real line	36,846	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,2238	0	RL : Real lineal	36,846	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,2238
000 Sin Grupo E	183,0607	UF	#####	3: Precio		0 RL : Real line	6,512	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,0396	0	RL : Real lineal	6,512	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,0396
000 Sin Grupo E	7453,8148	UF	#####	3: Precio		0 RL : Real line	265,173	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	1,6105	0	RL : Real lineal	265,173	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	1,6105
000 Sin Grupo E	6686,2815	UF	#####	3: Precio		0 RL : Real line	237,868	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	1,4447	0	RL : Real lineal	237,868	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	1,4447
000 Sin Grupo E	2631,8957	UF	#####	3: Precio		0 RL : Real line	93,631	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,5687	0	RL : Real lineal	93,631	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,5687
000 Sin Grupo E	5994,3520	UF	#####	3: Precio		0 RL : Real line	213,252	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	1,2952	0	RL : Real lineal	213,252	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	1,2952
000 Sin Grupo E	2566,0708	UF	#####	3: Precio		0 RL : Real line	91,289	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,5544	0	RL : Real lineal	91,289	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,5544
000 Sin Grupo E	7791,9584	UF	#####	3: Precio		0 RL : Real line	277,203	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	1,6835	0	RL : Real lineal	277,203	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	1,6835
000 Sin Grupo E	5672,8070	UF	#####	3: Precio		0 NA : No aplic	10,680	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,0649	0	NA : No aplicable	10,680	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,0649
TOTAL													16.461,574	TOTAL					99,9765	

ANEXO
ESTADOS COMPLEMENTARIOS

ESTADO DE RESULTADO DEVENGADOS Y REALIZADOS	31.03.2023	31.03.2022
	M\$	M\$
Utilidad(pérdida) neta realizada de inversiones	427	55.193
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	427	244
Enajenación de certificados de depósito de valores	-	-
Dividendos percibidos	-	54.949
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en título de deuda	-	-
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	(510.964)	-
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	(510.964)	-
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	356.655	346.202
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	188.608	197.265
Intereses devengados de títulos de deuda	168.047	148.937
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	(22.689)	(37.550)
Costos financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	(10.535)	(37.734)
Remuneración del comité de vigilancia	-	-
Gastos operacionales de cargo del fondo	-	-
Otros gastos	(12.154)	(1.816)
Diferencias de cambio	-	-
Resultado neto del ejercicio	(176.571)	363.845

**ANEXO
ESTADOS COMPLEMENTARIOS**

ESTADO DE UTILIDAD PARA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS	31.03.2023	31.03.2022
	M\$	M\$
Beneficio neto percibido del ejercicio	(533.226)	17.643
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	427	55.193
Pérdida no realizada de inversiones	(510.964)	
Gasto del ejercicio	(22.689)	(37.350)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio		
Dividendos provisorios		
Beneficio neto percibido acumulado de ejercicios anteriores	(2.142.609)	153.566
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(2.142.609)	153.566
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(2.143.416)	143.152
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	14.609	10.414
Pérdida 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	(2.662.033)	171.209