ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2023 y diciembre de 2022

FONDO DE INVERSIÓN FYNSA DEUDA INMOBILIARIA

CONTENIDO

Estados de Situación Financiera Clasificados
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
US$	-	Dólar estadounidense

FONDO DE INVERSIÓN FYNSA DEUDA INMOBILIARIA

CONTENIDO 1
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA 5
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES 7
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO 8
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO MÉTODO DIRECTO 10
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 11
NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL 11
NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS 12
a. Bases de Preparación 12
b. Comparación de la Información 12
c. Período Cubierto 13
d. Principios Contables 13
e. Nuevos pronunciamientos contables 13
NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS 15
a. Moneda Funcional y Conversión de Moneda Extranjera 15
b. Transacciones y Saldos 16
c. Criterio Valorización de Activos y Pasivos financieros 16
d. Reconocimiento, Baja y Medición 17
e. Estimación del Valor Razonable 18
f. Presentación Neta o Compensada de Instrumentos Financieros 18
g. Cuentas y Documentos por Cobrar por Operaciones 18
h. Efectivo y Efectivo Equivalente 19
i. Estado de Flujos de Efectivo 19
j. Aportes (Capital Pagado) 19
k. Ingresos Financieros o Ingresos por Dividendos 20
l. Dividendos por Pagar 20
m. Tributación 20
n. Garantías 20
o. Segmentos. 21

p. Clasificación de Saldos en Corrientes y No Corrientes 21
NOTA 4 - POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO 21
NOTA 5 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS 26
NOTA 6 - JUICIOS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS 31
NOTA 7 - EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE 32
NOTA 8 - ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS 32
NOTA 9 - ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO 33
NOTA 10 - INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN. 34
NOTA 11 - CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR POR OPERACIONES 36
NOTA 12 - PROPIEDADES DE INVERSIÓN 36
NOTA 13 - PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS 36
NOTA 14 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS 36
NOTA 15 - CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR POR OPERACIONES 36
NOTA 16 - PRÉSTAMOS 36
NOTA 17 - OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR 37
NOTA 18 - REMUNERACIÓN SOCIEDAD ADMINISTRADORA 37
NOTA 19 - INTERESES Y REAJUSTES 37
NOTA 20 - CUOTAS EMITIDAS 37
(a) Al 30 de septiembre de 2023 38
(b) Al 31 de diciembre de 2022 38
NOTA 21 - REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES 39
NOTA 22 - RENTABILIDAD DEL FONDO 39
NOTA 23 - VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA 40
NOTA 24 - INVERSIÓN ACUMULADA EN ACCIONES O EN CUOTAS DE FONDO DE INVERSIÓN…… 40
NOTA 25 - EXCESOS DE INVERSIÓN 40
NOTA 26 - GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES 40

FONDO DE INVERSIÓN FYNSA DEUDA INMOBILIARIA

NOTA 27 - CUSTODIA DE VALORES (NORMA DE CARÁCTER GENERAL N°235 DE 2009)……..... 42
NOTA 28 - PARTES RELACIONADAS 44
a. Remuneración por administración 44
b. Tenencia de cuotas por la administradora, entidades relacionadas a la misma y otros..... 44
NOTA 29 - GARANTÍA CONSTITUIDA POR LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA EN BENEFICIO DEL FONDO (ARTÍCULO 12°A LEY N°20.712)..... 45
NOTA 30 - COSTOS DE TRANSACCIÓN 45
NOTA 31 - OTROS GASTOS DE OPERACIÓN 45
NOTA 32 - COSTOS FINANCIEROS 45
NOTA 33 - INFORMACIÓN ESTADÍSTICA 46
NOTA 34 - CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS O FILIALES E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS O COLIGADAS 48
NOTA 35 - SANCIONES..... 48
NOTA 36 - HECHOS RELEVANTES 48
NOTA 37 - HECHOS POSTERIORES..... 48
NOTA 38 - INFORMACIÓN POR SEGMENTOS 48
RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES..... 49
ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO 512
ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS 51

FONDO DE INVERSIÓN FYNSA DEUDA INMOBILIARIA

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

	Nota	30-09-2023 M$	31-12-2022 M$
ACTIVO			
Activo Corriente			
Efectivo y efectivo equivalente (+)	7	1	7
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (+)	8	4.597	2.224
Activos financieros a costo amortizado (+)	9	15.044.986	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones (+)	11	107.296	90.822
Otros documentos y cuentas por cobrar (+)		-	-
Otros activos (+)		-	-
Total activos corrientes		**15.156.880**	**93.053**
Activo No Corriente			
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (+)		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales (+)		-	-
Activos financieros a costo amortizado (+)	9	-	17.071.430
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones (+)		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar (+)		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación (+)	10	3.841.656	3.309.702
Propiedades de Inversión (+)	12	-	-
Otros activos (+)		-	-
Total Activo No Corriente (+)		**3.841.656**	**20.381.132**
Total Activo (+)		**18.998.536**	**20.474.185**

FONDO DE INVERSIÓN FYNSA DEUDA INMOBILIARIA

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

	Nota	30-09-2023 M$	31-12-2022 M$
PASIVO			
Pasivo Corriente			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados (+)	13	-	-
Préstamos (+)	16	3.073.170	4.792.403
Otros Pasivos Financieros (+)	14	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones (+)	15	-	-
Remuneraciones sociedad administradora (+)	18	32.732	16.209
Otros documentos y cuentas por pagar (+)	17	86.680	316.655
Ingresos anticipados (+)		-	-
Otros pasivos (+)		-	-
Total Pasivo Corriente (+)		**3.192.582**	**5.125.267**
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 (+)		12.144.767	12.704.767
Otras Reservas (+)		-	-
Resultados Acumulados (+ ó -)		2.644.151	180.265
Resultado del ejercicio (+ ó -)		1.067.636	2.463.886
Dividendos provisorios (-)		(50.600)	-
Total Patrimonio Neto (+ ó -)		**15.805.954**	**15.348.918**
Total Patrimonio y Pasivos (+)		**18.998.536**	**20.474.185**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros

FONDO DE INVERSIÓN FYNSA DEUDA INMOBILIARIA

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

	Nota	01-01-2023 30-09-2023 M$	01-01-2022 30-09-2022 M$	01-07-2023 30-09-2023 M$	01-07-2022 30-09-2022 M$
Ingresos/Pérdidas de la operación					
Intereses y reajustes (+)	19	1.195.344	1.563.970	241.481	742.039
Ingresos por dividendos (+)		-	-	-	-
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado (+ ó -)		-	-	-	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)		-	-	-	-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados (+ ó -)		56	-	56	-
Resultado en venta de instrumentos financieros (+ ó -)		2.430	781	395	-
Resultado por venta de inmuebles (+)		-	-	-	-
Ingreso por arriendo de bienes raíces (+)		-	-	-	-
Variaciones en valor razonable de propiedades de inversión (+ ó -)		-	-	-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación (+ ó -)		531.953	555.081	236.927	196.650
Otros (+ ó -)		(142.504)	-	(8.946)	-
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación (+ ó -)		**1.587.279**	**2.119.832**	**469.913**	**938.689**
Gastos					
Depreciaciones (-)		-	-	-	-
Remuneración del Comité de Vigilancia (-)		(3.308)	(2.337)	(1.104)	(1.007)
Comisión de administración (-)	28	(144.415)	(116.950)	(49.358)	(46.801)
Honorarios por custodia y administración (-)		-	-	-	-
Costos de transacción (-)		-	-	-	-
Otros gastos de operación (-)	31	(78.879)	(40.640)	(26.891)	(18.809)
Total gastos de operación (-)		**(226.602)**	**(159.927)**	**(77.353)**	**(66.617)**
Utilidad/(pérdida) de la operación (+ ó -)		**1.360.677**	**1.959.905**	**392.560**	**872.072**
Costos financieros (-)	32	**(293.041)**	**(21.947)**	**(96.484)**	**(21.947)**
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto (+ ó -)		**1.067.636**	**1.937.958**	**296.076**	**850.125**
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior (-)		**-**	**-**	**-**	**-**
Resultado del ejercicio (+ ó -)		**1.067.636**	**1.937.958**	**296.076**	**850.125**
Otros resultados integrales:					
Cobertura de Flujo de Caja (+)		-	-	-	-
Ajustes por Conversión (+ ó -)		-	-	-	-
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación (+ ó -)		-	-	-	-
Otros Ajustes al Patrimonio Neto (+ ó -)		-	-	-	-
Total de otros resultados integrales (+ ó -)		**-**	**-**	**-**	**-**
Total Resultado Integral (+ ó -)		**1.067.636**	**1.937.958**	**296.076**	**850.125**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros

FONDO DE INVERSIÓN FYNSA DEUDA INMOBILIARIA

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Al 30 de septiembre de 2023:

	Aportes	Otras reservas					Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
		Cobertura de flujo de caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otros	Total otras reservas				
	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Saldo inicio	12.704.767	-	-	-	-	-	180.265	2.463.886	-	15.348.918
Traspaso de resultados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	12.704.767	-	-	-	-	-	180.265	2.463.886	-	15.348.918
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reparto de patrimonio	(560.000)	-	-	-	-	-	-	-	-	(560.000)
Reparto de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(50.600)	(50.600)
Resultados integrales del ejercicio										-
Resultado de ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	1.067.636	-	1.067.636
Otros resultados integrales		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	2.463.886	(2.463.886)	-	-
Saldo final	12.144.767	-	-	-	-	-	2.644.151	1.067.636	(50.600)	15.805.954

FONDO DE INVERSIÓN FYNSA DEUDA INMOBILIARIA

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Al 30 de septiembre de 2022:

	Aportes	Otras reservas					Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
		Cobertura de flujo de caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otros	Total otras reservas				
	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Saldo inicio	7.359.052	-	-	-	-	-	-	180.265	-	7.539.317
Traspaso de resultados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	7.359.052	-	-	-	-	-	-	180.265	-	7.539.317
Aportes	6.160.233	-	-	-	-	-	-	-	-	6.160.233
Reparto de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reparto de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio										-
Resultado de ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	1.937.958	-	1.937.958
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	180.265	(180.265)	-	-
Saldo final	13.519.285	-	-	-	-	-	180.265	1.937.958	-	15.637.508

FONDO DE INVERSIÓN FYNSA DEUDA INMOBILIARIA

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO MÉTODO DIRECTO

	Nota	01-01-2023 30-09-2023 M$	01-01-2022 30-09-2022 M$
Flujos de efectivo originados por actividades de la operación:			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces (+)		-	-
Venta de inmuebles (+)		-	-
Compra de activos financieros (-)		(1.220.861)	(12.572.409)
Venta de activos financieros (+)		3.810.076	2.124.339
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)		400.204	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados (+ ó -)		-	-
Dividendos recibidos (+)		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar (+)		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar (-)		(74.769)	(12.351)
Otros gastos de operación pagados (-)		(326.498)	(185.193)
Otros ingresos de operación percibidos (+)		-	-
Flujo neto originado por actividades de la operación		**2.588.152**	**(10.645.614)**
Flujos 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 (+ ó -)		-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados (+ ó -)		-	-
Dividendos recibidos (+)		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar (+)		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar (-)		-	-
Otros gastos de inversión pagados (-)		-	-
Otros ingresos de inversión percibidos (+)		-	-
Flujo neto originado por actividades de la inversión		**-**	**-**
Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento:			
Obtención de préstamos (+)		-	4.527.347
Pago de préstamos (-)		(1.977.558)	-
Otros pasivos financieros obtenidos (+)		-	-
Pagos de otros pasivos financieros (-)		-	-
Aportes (+)		-	6.160.233
Repartos de patrimonio (-)		(560.000)	-
Repartos de dividendos (-)		(50.600)	-
Otros (+ ó -)			-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		**(2.588.158)**	**10.687.580**
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		**(6)**	**41.966**
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente (+)		7	130
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)		-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente		**1**	**42.096**

FONDO DE INVERSIÓN FYNSA DEUDA INMOBILIARIA

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL

El Fondo de Inversión Fynsa Deuda Inmobiliaria US I, RUN 10101-K (el 'Fondo'), está domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas. La dirección de su oficina registrada es Isidora Goyenechea 3477, Piso 11, Las Condes.

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 de 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'). La sociedad administradora fue autorizada mediante Resolución Exenta N°251 de fecha 01 de septiembre de 2015 de la Comisión de Mercado Financiero.

El objeto principal del Fondo es invertir sus recursos, directa o indirectamente, en acciones, pagarés u otros títulos de deuda, cuya emisión no haya sido registrada en la CMF, todos los cuales no serán valores de oferta pública, emitidos por una o más sociedades anónimas cerradas o sociedades por acciones, dentro de cuyo giro se encuentre la inversión en toda clase de activos, estructuras o financiamientos inmobiliarios o que cuenten con garantías inmobiliarias, incluyendo pero no limitado, a la celebración de contratos de promesas de compraventa de unidades vendibles de uno o más proyectos inmobiliarios garantizados en todo o parte con pólizas de seguro o boleta bancaria de garantía, entrega en arrendamiento de todo tipo de bienes raíces, con o sin opción de compra o la celebración de contratos de arrendamiento con promesa de compraventa o leasing en adelante, las "Sociedades".

Las Sociedades no estarán sujetas a la fiscalización de la Comisión. No obstante, a ello, sus estados financieros anuales deberán ser auditados por empresas de auditoría externa de aquellas referidas en el Título XXVIII de la Ley Nº 18.045 de Mercado de Valores.

El Reglamento Interno del Fondo fue aprobado por Sesión Extraordinaria de Directorio de Fynsa Administradora General de Fondos S.A. con fecha 06 de julio de 2021, cuya Acta fue protocolizada con fecha 07 de julio de 2021 en la notaría de Santiago de Luis Tavolari Olivieros.

Con fecha 13 de julio de 2021, se depositó el Reglamento Interno en el Registro Público de Reglamentos Internos que lleva la Comisión de Mercado Financiero, de conformidad a lo establecido en la Ley N° 20.712.

Con fecha 27 de mayo de 2022 se realiza modificación al Reglamento Interno, el detalle de las modificaciones introducidas es el siguiente:

- Se modificó en el Capítulo IV, "Política de Endeudamiento", el primer párrafo y el último párrafo, en donde se aumentó el límite señalado a un 70% de los activos del Fondo.

Las cuotas del Fondo se transan en bolsa bajos los siguientes nemotécnicos:

Serie A CFIFYDIA-E

Serie B CFIFYDIB-E

Serie C CFIFYDIC-E

Tipo de Fondo: Fondo de Inversión Fynsa Deuda Inmobiliaria, RUN 10101-K, es un Fondo de Inversión No Rescatable sujeto a la fiscalización de la Comisión de Mercado Financiero.

El plazo de duración del Fondo será de 2 años y 6 meses, contados desde el inicio de operaciones del Fondo.

En todo caso, dicho plazo podrá prorrogarse previo acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes, por el plazo que ésta libremente determine, por la mayoría absoluta de las cuotas suscritas y pagadas, prórroga que podrá acordarse cuantas veces estime conveniente la Asamblea. La Asamblea que acuerde la prórroga del plazo de duración del Fondo deberá celebrarse con a lo menos 5 días corridos de anticipación a la fecha de vencimiento del plazo de duración

La aprobación para la emisión de los presentes Estados Financieros fue en sesión de Directorio de Fynsa Administradora General de Fondos S.A celebrada con fecha 29 de noviembre de 2023.

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros de Fynsa Deuda inmobiliaria han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y a las normas impartidas por la Comisión de Mercado Financiero.

a. Bases de Preparación

Fynsa Deuda Inmobiliaria, ha adoptado las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante también “IASB”), representando la adopción integral de las referidas normas internacionales.

En la preparación de los presentes Estados Financieros al 30 de septiembre de 2023, la Administración ha utilizado su mejor saber y entender con relación a las normas e interpretaciones que serán aplicadas y los hechos y circunstancias actuales, los mismos, pueden estar sujetos a cambios.

b. Comparación de la Información

A partir del ejercicio 2021, se presenta la información financiera bajo NIIF, incluyendo en una nota explicativa a los Estados Financieros, una declaración explícita y sin reservas de cumplimiento con las normas NIIF.

c. Período Cubierto

Los presentes Estados Financieros son presentados en los siguientes períodos:

	Período Cubierto
Estados de Situación Financiera Clasificados	Al 30-09-2023 y 31-12-2022.
Estado de Resultados Integrales por Función	Acumulado al 30-09-2023 y 30-09-2022 y por los trimestres comprendidos entre el 01-07-2023 y 30-09-2023 y 01-07-2022 y 30-09-2022
Estados de Cambio en el Patrimonio Neto	Acumulado al 30-09-2023 y 30-09-2022.
Estado de Flujo de Efectivo	Acumulado al 30-09-2023 y 30-09-2022.

d. Principios Contables

Los Estados Financieros de Fynsa Deuda Inmobiliaria correspondientes al ejercicio terminado al 30 de septiembre de 2023, han sido preparados de acuerdo con las NIIF, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales, emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

e. Nuevos 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 tiene 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 está 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.

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 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

a. Moneda Funcional y Conversión de Moneda Extranjera

El rendimiento del fondo es medido e informado a los inversionistas en pesos chilenos, que ha sido definida como la moneda funcional del Fondo.

b. Transacciones y Saldos

Las transacciones en otras monedas distintas del peso chileno son convertidas a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos financieros expresados en moneda distinta al peso chileno son convertidos a la moneda funcional utilizando el tipo de cambio vigente a la fecha del Estado de Situación Financiera de acuerdo con el siguiente detalle:

	30-09-2023	31-12-2022	30-09-2022
Unidades de Fomento (UF)	36.197,53	35.110,98	34.258,23
Dólar Americano	895,60	855,86	960,24

Las diferencias de cambio que surgen de la conversión de dichos activos y pasivos financieros son incluidas en el Estado de Resultados Integrales. Las diferencias de cambio relacionadas con el efectivo y efectivo equivalente se presentan en el Estado de Resultados Integrales dentro de "Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente". Las diferencias de cambio relacionadas con activos y pasivos financieros contabilizados a costo amortizado se presentan en el Estado de Resultado Integrales dentro de "Diferencias de cambio netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado". Las diferencias de cambio relacionadas con los activos y pasivos financieros contabilizados a valor razonable con efecto en resultados son presentadas en el Estado de Resultados Integrales dentro de "Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados".

c. Criterio Valorización de Activos y Pasivos financieros

Clasificación

El Fondo clasifica sus inversiones en instrumentos de deuda y de capitalización, e instrumentos financieros derivados, como activos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

Ciertas inversiones en instrumentos de deuda son clasificadas como Activos Financieros a Costo Amortizado.

1) Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Un activo financiero es clasificado a valor razonable con efecto en resultados si es adquirido principalmente con el propósito de su negociación (venta o recompra en el corto plazo) o es parte de una cartera de inversiones financieras identificables que son administradas en conjunto y para las cuales existe evidencia de un escenario real reciente de realización de beneficios de corto plazo.

2) Activos financieros a costo amortizado

Los activos financieros a costo amortizado tienen el objetivo de recibir los flujos de fondos contractuales de dichos instrumentos. Se presentan a su costo amortizado a la fecha de cierre de los estados financieros.

3) Pasivos financieros

Los instrumentos financieros derivados en posición pasiva, son clasificados como pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultado.

El resto de los pasivos financieros, son clasificados como "otros pasivos" de acuerdo con NIC 39.

d. Reconocimiento, Baja y Medición

Las compras y ventas de inversiones en forma regular se reconocen en la fecha de la transacción, la fecha en la cual el Fondo se compromete a comprar o vender la inversión. Los activos financieros y pasivos financieros se reconocen inicialmente al valor razonable.

Los costos de transacción se imputan a gasto en el estado de resultados cuando se incurre en ellos en el caso de activos y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados, y se registran como parte del valor inicial del instrumento en el caso de activos a costo amortizado y otros pasivos.

Los costos de transacciones son costos en los que se incurre para adquirir activos o pasivos financieros. Ellos incluyen honorarios, comisiones y otros conceptos vinculados a la operación pagados a agentes, asesores, corredores y operadores.

Los activos financieros se dan de baja contablemente cuando los derechos a recibir flujos de efectivo a partir de las inversiones han expirado o el Fondo ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios asociados a su propiedad.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, todos los activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultado son medidos al valor razonable. Las ganancias y pérdidas que surgen de cambios en el valor razonable de la categoría "Activos financieros o pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados" son presentadas en el Estado de Resultados Integrales dentro del rubro "Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados" en el período en el cual surgen.

Los ingresos por dividendos procedentes de activos financieros a valor razonable con efecto en resultados se reconocen en Estado de Resultados Integrales dentro de "Ingresos por dividendos" cuando se establece el derecho del Fondo a recibir su pago. El interés sobre títulos de deuda a valor razonable con efecto en resultados se reconoce en el Estado de Resultados Integrales dentro de "Intereses y reajustes" en base al tipo de interés efectivo.

Los dividendos por acciones sujetas a ventas cortas son considerados dentro de "Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efectos en resultados".

Los activos financieros a costo amortizado y otros pasivos se valorizan, después de su reconocimiento inicial, en base al método de interés efectivo. Los intereses y reajustes devengados se registran en la cuenta "Intereses y reajustes" del Estado de Resultados Integrales.

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un activo financiero o pasivo financiero y para asignar los ingresos financieros o gastos financieros a través del período pertinente. El tipo de interés efectivo es la tasa que descuenta exactamente pagos o recaudaciones de efectivos futuros estimados durante toda la vigencia del instrumento financiero, o bien, cuando sea apropiado, un período más breve, respecto del valor contable del activo financiero o pasivo financiero. Al calcular el tipo de interés efectivo, el Fondo estima los flujos de efectivo considerando todos los términos contractuales del instrumento financiero, pero no considera las pérdidas por crédito futuras. El cálculo incluye todos los honorarios y puntos porcentuales pagados o recibidos entre las partes contratantes que son parte integral del tipo de interés efectivo, costos de transacción y todas las otras primas o descuentos.

e. Estimación del Valor Razonable

El valor razonable de activos y pasivos financieros transados en mercados activos (tales como derivados e inversiones para negociar) se basa en precios de mercado cotizados en la fecha del Estado de Situación Financiera. El precio de mercado cotizado utilizado para activos financieros mantenidos por el Fondo es el precio de compra; el precio de mercado cotizado apropiado para pasivos financieros es el precio de venta (en caso de existir precios de compra y venta diferentes).

Cuando el Fondo mantiene instrumentos financieros derivados que se pagan por compensación utiliza precios de mercado intermedios como una base para establecer valores razonables para compensar las posiciones de riesgo y aplica este precio de compra o venta a la posición neta abierta, según sea apropiado.

f. 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.

g. Cuentas y Documentos por Cobrar por Operaciones

Incluye las siguientes partidas:

1) Cuentas por Cobrar y Pagar a Intermediarios

Los montos por cobrar y pagar a intermediarios representan deudores por valores vendidos, o instrumentos ya vencidos y acreedores por valores comprados que han sido contratados, pero aún no saldados o entregados en la fecha del Estado de Situación Financiera, respectivamente.

Estos montos se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado empleando el método de interés efectivo, menos la provisión por deterioro de valor para montos correspondientes a cuentas por cobrar a intermediarios.

2) Anticipos por promesas de compra

Corresponde a promesas de compraventas firmadas por el fondo, por las cuales se ha girado un anticipo del precio prometido comprar y se presentan valorizadas a costo de adquisición a la fecha de cierre del ejercicio.

h. Efectivo y Efectivo Equivalente

El efectivo y efectivo equivalente incluye caja y bancos y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez utilizada para administrar su caja.

i. Estado de Flujos de Efectivo

Para la elaboración del Estado de Flujos de Efectivo se toman en consideración los siguientes conceptos:

a) Flujos de efectivo: las entradas y salidas de efectivo y de efectivo equivalentes, entendiendo por éstas las inversiones a corto plazo de gran liquidez y con bajo riesgo de cambios en su valor, tales como: efectivo en caja y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez.

b) Actividades operacionales: corresponden a las actividades normales que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios realizados por el Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiamiento.

c) Actividades de inversión: corresponden a la adquisición, enajenación o disposición por otros medios, de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y equivalente de efectivo.

d) Actividades de financiamiento: Las actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no formen parte de las actividades operacionales ni de inversión.

j. 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.

k. Ingresos Financieros o Ingresos por Dividendos

Los ingresos financieros se reconocen a prorrata del tiempo transcurrido, utilizando el método de interés efectivo e incluye ingresos financieros procedentes de efectivo y efectivo equivalente, títulos de deuda y otras actividades que generen ingresos financieros para el Fondo.

Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir su pago y se registran en el Estado de Resultados Integrales como ingresos por dividendos.

l. Dividendos por Pagar

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo el menos el 100% de los "Beneficios Netos Percibidos" por el Fondo durante el ejercicio. Para estos efectos, se considerará por "Beneficios Netos Percibidos" por el Fondo durante un ejercicio, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el período, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley.

El reparto de beneficios deberá efectuarse dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo ejercicio anual. Lo anterior, sin perjuicio de la política que tendrá la Administradora para efectuar la distribución de dividendos provisorios en forma trimestral con cargo a tales resultados, en la medida que cuenta con los recursos disponibles para ello. 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. (ver nota 18).

m. Tributación

El Fondo está domiciliado en Chile. Bajo las leyes vigentes en Chile, no existe ningún impuesto sobre ingresos, utilidades, ganancias de capital u otros impuestos pagaderos por el Fondo.

Por sus eventuales inversiones en el exterior, el Fondo podría incurrir en impuestos de retención aplicados por ciertos países sobre ingresos por inversión y ganancias de capital. Tales rentas o ganancias se registran sin rebajar los impuestos de retención en el Estado de Resultados Integrales. Los impuestos de retención se presentan como un ítem separado en el Estado de Resultados Integrales, bajo el nombre "Impuestos a las ganancias por inversiones en el exterior".

n. Garantías

Para garantías otorgadas distintas de efectivo, si la contraparte posee el derecho contractual de vender o entregar nuevamente en garantía el instrumento, el Fondo clasifica los activos en garantía en el Estado de Situación Financiera de manera separada del resto de los activos, identificando su afectación en garantía. Cuando la contraparte no posee dicho derecho, sólo se revela la afectación del instrumento en garantía en notas a los Estados de Situación Financiera.

o. Segmentos

Los segmentos operativos son definidos como componentes de una entidad para los cuales existe información financiera separada que es regularmente utilizada por el principal tomador de decisiones para decidir cómo asignar recursos y para evaluar el desempeño.

El Fondo no presenta información por segmento dado que la información financiera que es utilizada por la Administración para propósitos de información interna de toma de decisiones no considera segmentación de ningún tipo.

p. Clasificación de Saldos en Corrientes y No Corrientes

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, aquellos con vencimiento superior a dicho período.

En el caso que existiesen obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo esté asegurado a discreción del Fondo, mediante contratos de crédito disponibles de forma incondicional con vencimiento a largo plazo, estos se clasifican como pasivos no corrientes.

NOTA 4 - POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO

La política de inversión vigente se encuentra definida en el Reglamento Interno del Fondo, depositado en la Comisión de Mercado Financiero, con fecha 13 de julio de 2021, el cual se puede encontrar en las oficinas de la Administradora ubicadas en Isidora Goyenechea 3477, Piso 11, Las Condes o en la página web www.fynsa.cl.

1. Objeto del Fondo

El objeto principal del Fondo es invertir sus recursos, directa o indirectamente, en acciones, pagarés u otros títulos de deuda, cuya emisión no haya sido registrada en la CMF, todos los cuales no serán valores de oferta pública, emitidos por una o más sociedades anónimas cerradas o sociedades por acciones, dentro de cuyo giro se encuentre la inversión en toda clase de activos, estructuras o financiamientos inmobiliarios o que cuenten con garantías inmobiliarias, incluyendo pero no limitado, a la celebración de contratos de promesas de compraventa de unidades vendibles de uno o más proyectos inmobiliarios garantizados en todo o parte con pólizas de seguro o boleta bancaria de garantía, entrega en arrendamiento de todo tipo de bienes raíces, con o sin opción de compra o la celebración de contratos de arrendamiento con promesa de compraventa o leasing en adelante, las “Sociedades”.

Las Sociedades no estarán sujetas a la fiscalización de la Comisión. No obstante, a ello, sus estados financieros anuales deberán ser auditados por empresas de auditoría externa de aquellas referidas en el Título XXVIII de la Ley Nº 18.045 de Mercado de Valores.

2. Política de Inversiones

2.1. El Fondo podrá invertir sus recursos en los siguientes valores e instrumentos, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en su caja y en bancos:

(i) Acciones emitidas por las Sociedades;

(ii) Pagarés u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la CMF emitidos por las Sociedades;

(iii) Cuotas de fondos mutuos y fondos de inversión, sean éstos últimos fiscalizados o no, que tengan como política la de invertir en aquellos instrumentos que cumplan el objeto del Fondo;

(iv) Cuotas de fondos mutuos y fondos de inversión, sean éstos últimos fiscalizados o no, distintos de los señalados en el número 3) precedente;

(v) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile, o que cuenten estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción;

(vi) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas; y,

(vii) Bonos, efectos de comercio, pagarés, u otros títulos de deuda emitidos por entidades emisoras nacionales, cuyas emisiones hayan sido registradas como valores de oferta pública en Chile.

2.2. Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo podrá concurrir a la constitución de sociedades anónimas cerradas o sociedades por acciones.

2.3. El Fondo podrá invertir sus recursos en cuotas de fondos administrados por la Administradora o por personas relacionadas a ésta, sujeto al cumplimiento de los requisitos dispuestos en el artículo 61 de la Ley N° 20.712 y de la Sección II de la Norma de Carácter General Nº 376 de la Comisión o aquella que la modifique o reemplace.

2.4. Las Sociedades podrán celebrar contratos con personas relacionadas a la Administradora, los cuales deberán observar condiciones de equidad similares a las que prevalecen en el mercado.

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

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

2.7. Los instrumentos en los que invierta el Fondo no deberán contar necesariamente con una clasificación de riesgo.

2.8. El Fondo dirigirá sus inversiones principalmente al mercado nacional.

2.9. Las inversiones del Fondo podrán estar denominadas en cualquiera clase de monedas, sin limitación alguna.

2.10. Los títulos representativos de inversiones de los recursos del Fondo que sean valores de oferta pública susceptibles de ser custodiados serán mantenidos en custodia en una Empresa de Depósito y Custodia de Valores regulada por la Ley N° 18.876, de conformidad con lo que establezca la Norma de Carácter General N° 235 de la Comisión, y sus modificaciones posteriores. En relación a los títulos no susceptibles de ser custodiados por parte de las referidas empresas de acuerdo a lo establecido por la Comisión mediante norma de carácter general, se sujetará a la reglamentación que para estos efectos dicte dicha Comisión. Lo anterior, es sin perjuicio de las demás medidas de seguridad que sea necesario adoptar según la naturaleza del título de que se trate.

3. CARACTERÍSTICAS Y DIVERSIFICACIÓN DE LAS INVERSIONES.

3.1. Límite de inversión por tipo de instrumento.

En la inversión de los recursos del Fondo se observarán los siguientes límites máximos por tipo de instrumento, con respecto al activo total del Fondo:

(i) Acciones emitidas por las Sociedades : Hasta un 100%.

(ii) Pagarés u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la CMF emitidos por las Sociedades: Hasta un 100%.

(iii) Cuotas de fondos mutuos y fondos de inversión, sean éstos últimos fiscalizados o no, que tengan como política la de invertir en aquellos instrumentos que cumplan el objeto del Fondo: Hasta un 100%.

(iv) Cuotas de fondos mutuos y fondos de inversión, sean éstos últimos fiscalizados o no, distintos de los señalados en el número (iii) precedente: Hasta un 30%.

(v) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile, o que cuenten estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción: Hasta un 30%.

(vi) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas: Hasta un 30%.

(vii) Bonos, efectos de comercio, pagarés, u otros títulos de deuda emitidos por entidades emisoras nacionales, cuyas emisiones hayan sido registradas como valores de oferta pública en Chile: Hasta un 30%.

Con todo, el Fondo deberá invertir al menos el 51% de sus activos en los valores e instrumentos señalados en los números 1), 2) y 3) de la sección 2.1. del número DOS del Reglamento Interno considerados en su conjunto.

3.2. Diversificación de las inversiones por emisor y grupo empresarial:

(i) Inversión directa en instrumentos o bienes emitidos por un mismo emisor: Hasta un 100%.

(ii) Inversión en instrumentos o bienes emitidos por entidades pertenecientes a un mismo grupo empresarial y sus personas relacionada: Hasta un 100%.

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.

3.3. Para los efectos de determinar los límites máximos referidos en los numerales precedentes, se estará a la información contenida en la contabilidad del Fondo.

3.4. El Fondo podrá invertir sus recursos en cuotas de fondos mutuos y fondos de inversión, fiscalizados o no, administrados por terceros conforme los límites de diversificación definidos en los numerales 3.1. y 3.2. del Reglamento Interno, cuyos reglamentos internos establezcan políticas de inversión y diversificación similares a las contenidas en el presente Reglamento Interno. Por su parte, el porcentaje máximo de gastos, remuneraciones y comisiones que podrán ser cargados al Fondo por la gestión e inversión directa e indirecta de sus recursos en dichos fondos será aquél que se señala el literal e) del número Tres del Capítulo VI del Reglamento Interno.

Asimismo, el Fondo podrá invertir sus recursos en cuotas de fondos mutuos y fondos de inversión administrados por la misma Administradora o por personas relacionadas a ella o de su mismo grupo empresarial, conforme los límites de diversificación definidos en los numerales 3.1. y 3.2. del Reglamento Interno, sujeto además al cumplimiento de los requisitos dispuestos en el artículo 61 de la Ley N° 20.712 y que las condiciones de dicha inversión sean a costos de mercado. Para efectos de lo indicado precedentemente, el porcentaje máximo de gastos, remuneraciones y comisiones que podrán ser cargados al

Fondo por la gestión e inversión directa e indirecta de sus recursos en dichos fondos será aquél que se señala el literal e) del número Tres del Capítulo VI del Reglamento Interno.

3.5. Los límites de inversión de los activos del Fondo a que se refiere el presente Reglamento Interno no tendrán aplicación durante: (i) los primeros 12 meses contados desde el inicio de operaciones del Fondo; (ii) durante los 3 meses siguientes contados desde la fecha de depósito de una modificación al presente Reglamento Interno en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que al efecto lleva la Comisión; (iii) En el caso que sea necesario mantener reservas de liquidez para el pago de dividendos 6 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 en caso de disminuciones de capital, entre la fecha en que se adoptó el acuerdo de disminución y hasta la fecha de su pago; (iv) Durante los últimos 12 meses de vigencia del Fondo; y (v) Durante la liquidación del Fondo.

Sin perjuicio de lo anterior, la Administradora deberá realizar los esfuerzos razonables que estén a su alcance para efectos de que se respeten en todo momento los límites de inversión definidos para el Fondo en el presente Reglamento Interno.

3.6. Los excesos de inversión que se produzcan por causas imputables a la Administradora deberán ser subsanados de conformidad a lo señalado en el artículo 60 de la Ley. Por su parte, los excesos de inversión que se produzcan por causas no imputables a la Administradora deberán ser subsanados de conformidad a lo señalado en la Norma de Carácter General N° 376 de la Comisión, o aquella que la modifique o reemplace.

Producido el exceso, cualquiera sea su causa, no podrán efectuarse nuevas adquisiciones de los valores o instrumentos excedidos, hasta que este exceso se solucione.

4. OPERACIONES QUE REALIZARÁ EL FONDO.

El Fondo no contempla realizar operaciones de derivados, de retroventa o retrocompra o de venta corta.

NOTA 5 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

5.1 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
  - Riesgo de mercado
  - Riesgo de precio
  - Riesgo de tipo de cambio
  - Riesgo de tasa de interés
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de crédito

De acuerdo con lo señalado en la Circular Nª 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.

5.2 Riesgo Financiero

Riesgo de Mercado

Este riesgo está asociado 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 está expuesto a pérdidas económicas ocasionadas por movimientos adversos en los factores de mercado, tales como precios, tasa de interés y monedas, afectando el valor de cualquier operación o contrato.

Al 30 de septiembre de 2023:

Activo	Descripción	Tipo de Valuación	Monto M$	%Total del Activo
Activos a valor razonable	Fondos Mutuos	A valor razonable	4.597	0,02
Otros documentos y cuentas por cobrar	Cuentas por cobrar	A costo amortizado	107.296	0,56
Activos a costo amortizado	Pagaré Privado	A costo amortizado	15.044.986	79,19
Otros Activos	Inversión en Inmobiliaria	Valor patrimonial propocior	3.841.656	20,22
Totales		-	**18.998.535**	**100,00**

Al 31 de diciembre de 2022:

Activo	Descripción	Tipo de Valuación	Monto M$	%Total del Activo
Efectivo y efectivo equivalente	Saldo de banco	A valor razonable	7	0,00
Activos a valor razonable	Fondos Mutuos	A valor razonable	2.224	0,01
Otros documentos y cuentas por cobrar	Cuentas por cobrar	A costo amortizado	90.822	0,44
Activos a costo amortizado	Pagaré Privado	A costo amortizado	17.071.430	83,38
Otros Activos	Inversión en Inmobiliaria	Valor patrimonial propocior	3.309.702	16,17
Totales		-	**20.474.185**	**100**

Riesgo Precio

Las inversiones del Fondo se encuentran expuestas al riesgo de precio, que se refiere a una potencial pérdida causada por cambios adversos en los precios de mercado de los activos en los cuales mantiene sus inversiones.

El Fondo mitiga el riesgo de precio mediante la diversificación de los instrumentos en que invierte según emisor y región geográfica. Adicionalmente, este riesgo se mitiga por el tipo de activo en el que invierte principalmente el fondo, esto es, cuotas de fondos mutuos extranjeros y en títulos representativos de índices, ya que dichos instrumentos a su vez también presentan una diversificación de sus inversiones, por lo cual se diluye el potencial impacto en el Fondo de una disminución en el precio de un activo en particular.

Riesgo Tipo de Cambio:

El Fondo invierte principalmente en instrumentos financieros y participa en transacciones que están principalmente expresadas en su moneda funcional, por lo tanto, no genera riesgo de tipo de cambio sustancial. Sin embargo, puede invertir en instrumentos que tengan indirectamente exposición al tipo de cambio.

Riesgo Tasa de Interés:

Se entiende por riesgo de tasa de interés, la contingencia de pérdida por la variación del valor de mercado de los instrumentos financieros, respecto al valor registrado de la inversión, producto del cambio en las condiciones de mercado representado por movimientos adversos o variaciones en las tasas de interés.

Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, los activos y pasivos sujetos a riesgos de tasa de interés son los siguientes:

Al 30 de septiembre de 2023:

Activo	Descripción	Tasa de Interés	Monto M$
Activos a costo amortizado	Pagaré Privado	5,96%	4.986.182
Activos a costo amortizado	Pagaré Privado	5,96%	224.546
Activos a costo amortizado	Pagaré Privado	6,18%	917.966
Activos a costo amortizado	Pagaré Privado	5,81%	895.946
Activos a costo amortizado	Pagaré Privado	6,03%	2.258.433
Activos a costo amortizado	Pagaré Privado	6,03%	314.862
Activos a costo amortizado	Pagaré Privado	5,65%	103.737
Activos a costo amortizado	Pagaré Privado	5,81%	241.746
Activos a costo amortizado	Pagaré Privado	5,35%	2.943.849
Activos a costo amortizado	Pagaré Privado	6,03%	863.451
Activos a costo amortizado	Pagaré Privado	6,12%	1.294.268
Totales			**15.044.986**

Al 31 de diciembre de 2022:

Activo	Descripción	Tasa de Interés	Monto M$
Activos a costo amortizado	Pagaré Privado	5,96%	4.698.662
Activos a costo amortizado	Pagaré Privado	4,82%	1.948.268
Activos a costo amortizado	Pagaré Privado	5,96%	211.351
Activos a costo amortizado	Pagaré Privado	6,18%	863.340
Activos a costo amortizado	Pagaré Privado	5,81%	844.064
Activos a costo amortizado	Pagaré Privado	5,35%	818.790
Activos a costo amortizado	Pagaré Privado	6,03%	2.125.795
Activos a costo amortizado	Pagaré Privado	6,03%	296.370
Activos a costo amortizado	Pagaré Privado	5,65%	97.804
Activos a costo amortizado	Pagaré Privado	5,81%	227.751
Activos a costo amortizado	Pagaré Privado	5,35%	2.909.158
Activos a costo amortizado	Pagaré Privado	6,03%	812.728
Activos a costo amortizado	Pagaré Privado	6,12%	1.217.349
Totales			**17.071.430**

5.3 Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo asociado a la posibilidad que el Fondo no sea capaz de generar suficientes recursos de efectivo para liquidar sus obligaciones en su totalidad cuando llega su vencimiento, o bien ante las solicitudes de rescates.

El riesgo de liquidez se mitiga con acciones que garanticen el pago oportuno de las obligaciones y las solicitudes de rescate, planificando las necesidades de caja en escenarios normales o bien, en escenarios extremos, estableciendo los planes de acción ante estos tipos de eventos. La administración de este riesgo se realiza a través de una optimización de los excedentes de caja diarios, y de la inversión en instrumentos de alta liquidez (fondos mutuos, money market, etc.).

Basado en el actual desempeño operacional y su posición de liquidez, la Administración estima que los flujos de efectivo provenientes de las actividades operacionales y el efectivo disponible

serán suficientes para financiar el capital de trabajo, los pagos de dividendos y los requerimientos de pago, para los próximos y el futuro previsible.

Al cierre de cada periodo, la composición de los activos y pasivos en base a su liquidez es la siguiente:

Al 30 de septiembre de 2023:

Activo	Descripción	Caja (Activo líquido)	Vencimiento menor a 30 dias	Vencimiento de 30 dias a 1 año	Vencimiento mas de 1 año
Efectivo y efectivo equivalente	Saldo de banco	1	-	-	-
Activos a valor razonable	Fondos Mutuos	-	4.597	-	-
Cuentas y documentos por cobrar	Cuentas por cobrar	-	-	107.296	-
Activos a costo amortizado	Pagaré Privado	-	-	15.044.986	-
Inversiones valorizadas por el metodo de la participación	Sociedad Inmobiliaria	-	-	-	3.841.656
Totales		**1**	**4.597**	**15.152.282**	**3.841.656**

Pasivos	Descripción	Vencimiento menor a 30 dias	Vencimiento de 30 dias a 1 año	Vencimiento mas de 1 año
Otros documentos y cuentas por pagar	Cuentas por pagar	-	86.680	-
Préstamos	Préstamos	-	-	3.073.170
Remuneraciones Sociedad Administradora	Cuentas por pagar	32.732	-	-
Totales		**32.732**	**86.680**	**3.073.170**

Al 31 de diciembre de 2022:

Activo	Descripción	Caja (Activo líquido)	Vencimiento menor a 30 dias	Vencimiento de 30 dias a 1 año	Vencimiento mas de 1 año
Efectivo y efectivo equivalente	Saldo de banco	7	-	-	-
Activos a valor razonable	Fondos Mutuos	-	2.224	-	-
Cuentas y documentos por cobrar	Cuentas por cobrar	-	-	90.822	-
Activos a costo amortizado	Pagaré Privado	-	-	-	17.071.430
Inversiones valorizadas por el metodo de la participación	Sociedad Inmobiliaria	-	-	-	3.309.702
Totales		**7**	**2.224**	**90.822**	**20.381.132**

Pasivos	Descripción	Vencimiento menor a 30 dias	Vencimiento de 30 dias a 1 año	Vencimiento mas de 1 año
Otros documentos y cuentas por pagar	Cuentas por pagar	-	316.655	-
Préstamos	Préstamos	-	-	4.792.403
Remuneraciones Sociedad Administradora	Cuentas por pagar	16.209	-	-
Totales		**16.209**	**316.655**	**4.792.403**

Cifras expresadas en M$.

5.4 Riesgo de Crédito:

El concepto de riesgo de crédito se emplea para referirse al potencial no pago de las obligaciones por parte de alguno de los emisores de instrumentos que contiene el Fondo.

De acuerdo con la política de inversión, el Fondo invierte en instrumentos de deuda y está expuesto a este riesgo. El riesgo de crédito se encuentra concentrado, ya que el Fondo solo invierte en los instrumentos de deuda de la Sociedad en la cual tiene participación.

Al cierre del 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, el Fondo presenta los siguientes activos representativos de deuda:

Al 30 de septiembre de 2023:

Tipo de activo	Descripción	Tipo de valuación	Fecha de vencimiento	Clasificación de Riesgo	Monto M$
Activos a costo amortizado	PD02082022	A costo amortizado	28-02-2024	S/C	4.986.182
Activos a costo amortizado	PD08082022	A costo amortizado	28-02-2024	S/C	224.546
Activos a costo amortizado	PD09032022	A costo amortizado	28-02-2024	S/C	917.966
Activos a costo amortizado	PD10052022	A costo amortizado	28-02-2024	S/C	895.946
Activos a costo amortizado	PD20012022-0	A costo amortizado	28-02-2024	S/C	2.258.433
Activos a costo amortizado	PD20012022-1	A costo amortizado	28-02-2024	S/C	314.862
Activos a costo amortizado	PD23052022	A costo amortizado	28-02-2024	S/C	103.737
Activos a costo amortizado	PD25042022	A costo amortizado	28-02-2024	S/C	241.746
Activos a costo amortizado	PD25102021	A costo amortizado	28-02-2024	S/C	2.943.849
Activos a costo amortizado	PD28012022	A costo amortizado	28-02-2024	S/C	863.451
Activos a costo amortizado	PD28062022	A costo amortizado	28-02-2024	S/C	1.294.268
Totales					**15.044.986**

Al 31 de diciembre de 2022:

Tipo de activo	Descripción	Tipo de valuación	Fecha de vencimiento	Clasificación de Riesgo	Monto M$
Activos a costo amortizado	PD02082022	A costo amortizado	28-02-2024	S/C	4.698.662
Activos a costo amortizado	PD07092021.	A costo amortizado	28-02-2024	S/C	1.948.268
Activos a costo amortizado	PD08082022	A costo amortizado	28-02-2024	S/C	211.351
Activos a costo amortizado	PD09032022	A costo amortizado	28-02-2024	S/C	863.340
Activos a costo amortizado	PD10052022	A costo amortizado	28-02-2024	S/C	844.064
Activos a costo amortizado	PD19102021	A costo amortizado	28-02-2024	S/C	818.790
Activos a costo amortizado	PD20012022-0	A costo amortizado	28-02-2024	S/C	2.125.795
Activos a costo amortizado	PD20012022-1	A costo amortizado	28-02-2024	S/C	296.370
Activos a costo amortizado	PD23052022	A costo amortizado	28-02-2024	S/C	97.804
Activos a costo amortizado	PD25042022	A costo amortizado	28-02-2024	S/C	227.751
Activos a costo amortizado	PD25102021	A costo amortizado	28-02-2024	S/C	2.909.158
Activos a costo amortizado	PD28012022	A costo amortizado	28-02-2024	S/C	812.728
Activos a costo amortizado	PD28062022	A costo amortizado	28-02-2024	S/C	1.217.349
Totales					**17.071.430**

5.5 Estimación del valor razonable

De acuerdo a NIIF 13 Medición de Valor Razonable (aplicada desde el 1 de enero de 2013), se entiende por "valor razonable", el precio que se recibiría por la venta de un activo o se pagaría por la transferencia de un pasivo en una transacción ordenada en el mercado principal (o más ventajoso), en la fecha de la medición en condiciones de mercado presentes (es decir, un precio de salida), independientemente de si ese precio es observable directamente o estimando utilizando otra técnica de valoración. Una medición del valor razonable es para un activo o pasivo concreto. Por ello, al medir el valor razonable, la Sociedad tiene en cuenta las características del activo o pasivo, de la misma forma en que los participantes de mercado las tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo, en la fecha de medición.

La medición a valor razonable supone que la transacción de venta del activo o transferencia del pasivo tiene lugar: (a) en el mercado principal del activo o pasivo; o (b) en ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para el activo o pasivo. Cuando no existe un mercado observable para proporcionar información para fijar el precio en relación con la venta de un activo, o la transferencia de un pasivo a la fecha de la medición, el valor razonable se obtendrá de suponer una transacción en dicha fecha, considerada desde la perspectiva de un participante de mercado que mantiene el activo o debe el pasivo.

Cuando se utilizan técnicas de valorización, se maximiza el uso de datos de entrada observables relevantes y minimiza el uso de datos de entrada no observables. Cuando un activo o un pasivo

medido a valor razonable, tiene un precio comprador y un precio vendedor, el precio dentro del diferencial de precios comprador-vendedor que sea el más representativo del valor razonable, en esas circunstancias se utilizará para medir el valor razonable independientemente de donde se clasifique el dato de entrada en la jerarquía del valor razonable. NIIF 13 establece una jerarquía del valor razonable basada en tres niveles: Nivel 1, Nivel 2 y Nivel 3, en donde se concede la prioridad más alta a los precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos, para activos y pasivos idénticos, y la prioridad más baja a los datos de entrada no observables.

Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, la Administradora del Fondo la siguiente jerarquía de valor razonable, para los instrumentos financieros a valor razonable.

Al 30 de septiembre de 2023:

Activo	Nivel 1 M$	Nivel 2 M$	Nivel 3 M$	Total M$
Efectivo y efectivo equivalente	1			1
Activos financieros a valor razonable	4.597			4.597
Totales	**4.598**	**-**	**-**	**4.598**

Al 31 de diciembre de 2022:

Activo	Nivel 1 M$	Nivel 2 M$	Nivel 3 M$	Total M$
Efectivo y efectivo equivalente	7	-	-	7
Activos a valor razonable	2.224	-	-	2.224
Totales	**2.231**	**-**	**-**	**2.231**

5.6 Gestión de riesgo de capital

El capital del Fondo está representado por las cuotas emitidas y pagadas. No hay requerimientos externos de capital.

El importe de este puede variar por nuevas emisiones de cuotas acordadas en Asamblea de Aportantes y por disminución de capital de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Interno del Fondo.

El objetivo del Fondo es salvaguardar la capacidad de este, con el objetivo de proporcionar rentabilidad para los aportantes y mantener una sólida base de capital y así apoyar el desarrollo de las actividades de inversión del Fondo.

Para poder mantener o ajustar la estructura de capital, el Fondo podría ajustar el importe de los dividendos a pagar a los aportantes, restituir capital, emitir nuevas cuotas o vender activos para reducir deuda.

NOTA 6 - JUICIOS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS

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 7 - EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

La composición del rubro efectivo y efectivo equivalente comprende los siguientes saldos:

Banco	Cuenta Corriente	Moneda	30-09-2023 M$	31-12-2022 M$
Security	921579640	Pesos Chilenos	1	7
Total			**1**	**7**

NOTA 8 - ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS

(a) Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultado:

Instrumento	30-09-2023				31-12-2022			
	Nacional M$	Extranjero M$	Total M$	% del total de activos	Nacional M$	Extranjero M$	Total M$	% del total de activos
Títulos de Renta Variable								
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	4.597	-	4.597	0,0242%	2.224	-	2.224	0,0105%
Subtotal	**4.597**	**-**	**4.597**	**0,0242%**	**2.224**	**-**	**2.224**	**0,0105%**
Títulos de Deuda								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones No Registradas								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras Inversiones								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	**4.597**	-	**4.597**	**0,0242%**	**2.224**	-	**2.224**	**0,0105%**

(b) Efectos en Resultados

Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultado	01-01-2023 30-09-2023 M$	01-01-2022 30-09-2022 M$	01-07-2023 30-09-2023 M$	01-07-2022 30-09-2022 M$
Resultados realizados	2.430	781	395	-
Resultados no realizados	56	-	56	-
Total ganancia (pérdidas)	**2.486**	**781**	**451**	**-**

(c) Movimiento de los activos financieros a valor razonable por resultados:

Movimientos de los activos a valor razonable con efecto en resultado	**30-09-2023 M$**	**31-12-2022 M$**
Saldo inicio al 01 de enero:	2.224	7.039
Intereses y reajustes de instrumentos	-	-
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	56	-
Compras	1.220.861	2.197.992
Ventas	(1.218.544)	(2.202.807)
Otros movimientos	-	-
Totales	**4.597**	**2.224**

NOTA 9 - ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO

(a) Activos Financieros a Costo Amortizado

Instrumento	**30-09-2023**				**31-12-2022**			
	Nacional M$	**Extranjero M$**	**Total M$**	**% del total de activos**	**Nacional M$**	**Extranjero M$**	**Total M$**	**% del total de activos**
Títulos de Deuda								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones No Registradas								
Otros títulos de deuda no registrados	15.044.986	-	15.044.986	79,1902%	17.071.430	-	17.071.430	83,3803%
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	**15.044.986**	-	**15.044.986**	**79,1902%**	**17.071.430**	-	**17.071.430**	**83,3803%**
Otras Inversiones								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	**15.044.986**	-	**15.044.986**	**79,1902%**	**17.071.430**	-	**17.071.430**	**83,3803%**

(b) Movimiento de los activos financieros a costo amortizado:

	30-09-2023 M$	31-12-2022 M$
Saldo de Inicio al 01 de enero	17.071.430	5.028.504
Intereses y reajustes	1.195.344	2.235.784
Diferencias de cambio	-	-
Adiciones	-	10.455.109
Ventas	(2.591.532)	-
Intereses Percibidos	(400.204)	(647.967)
Provision por deterioro	-	-
Otros Movimientos	(230.052)	-
Saldo Final	15.044.986	17.071.430
Menos: Porción no corriente	-	-
Porción corriente	-	-

NOTA 10 - INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

Al 30 de septiembre de 2023:

a) Composición de la Cartera:

Rut	Sociedad	Moneda Funcional	País de origen	Porcentaje de participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total, activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total Gastos	Resultado del ejercicio	Valor de cotización bursátil
				Capital	Votos	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
77.394.153-K	Inmobiliaria DI SpA	Pesos Chilenos	Chile	100%	-	867.865	18.370.969	19.238.834	(77.462)	15.474.640	19.238.834	3.841.656	2.128.590	(1.596.637)	531.953	-

b) El movimiento durante el período fue el siguiente:

Rut	Sociedad	Saldo de inicio	Participación en resultados	Participación en Otros resultados integrales	Resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Otros movimientos	Saldo de Cierre
		M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
77.394.153-K	Inmobiliaria DI SpA	3.309.702	531.953	-	-	-	-	-	3.841.656
Total		**3.309.702**	**531.953**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**3.841.656**

c) Plusvalías incluidas en el valor de la inversión:

Nombre Sociedad	30-09-2023 M$
SIN INFORMACIÓN	-

Al 31 de diciembre de 2022.

a) Composición de la Cartera:

Rut	Sociedad	Moneda Funcional	País de origen	Porcentaje de participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total, activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total Gastos	Resultado del ejercicio	Valor de cotización bursátil
				Capital	Votos	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
77.394.153-K	Inmobiliaria DI SpA	Pesos Chilenos	Chile	100%	-	1.762.400	19.159.259	20.921.660	56.005	17.555.952	20.921.659	3.309.702	6.880.351	(6.086.645)	793.707	-

b) El movimiento durante el período fue el siguiente:

Rut	Sociedad	Saldo de inicio	Participación en resultados	Participación en Otros resultados integrales	Resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Otros movimientos	Saldo de Cierre
		M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
77.394.153-K	Inmobiliaria DI SpA	2.515.995	793.707	-	-	-	-	-	3.309.702
Total		**2.515.995**	**793.707**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**3.309.702**

c) Plusvalías incluidas en el valor de la inversión:

Nombre Sociedad	31-12-2022 M$
SIN INFORMACIÓN	-

NOTA 11 - CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR POR OPERACIONES

La composición de este rubro es la siguiente:

Detalle	30-09-2023 M$	31-12-2022 M$
Pagaré N°658416	36.512	36.512
Comisión e Iva Asesorías Financieras	70.784	54.310
Total	**107.296**	**90.822**

NOTA 12 - PROPIEDADES DE INVERSIÓN

El fondo no mantiene Propiedades de Inversión sobre activos a la fecha de los presentes Estados Financieros.

NOTA 13 - PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS

El fondo no mantiene Pasivos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultado a la fecha de los presentes Estados Financieros.

NOTA 14 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS

El fondo no mantiene Otros Pasivos Financieros a la fecha de los presentes Estados Financieros.

NOTA 15 - CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR POR OPERACIONES

El fondo no mantiene Cuentas y Documentos por Pagar por Operaciones a la fecha de los presentes Estados Financieros.

NOTA 16 - PRÉSTAMOS

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 el detalle de este rubro es el siguiente:

Detalle	30-09-2023 M$	31-12-2022 M$
Préstamo Security	3.073.170	4.792.403
Total	**3.073.170**	**4.792.403**

NOTA 17 - OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

La composición de este rubro es la siguiente:

Detalle	30-09-2023 M$	31-12-2022 M$
Asesorías Contable	1.267	2.212
Provisión Auditoria	1.629	1.053
Interés Security	28.931	57.058
Comisión e Iva Asesorías Financieras	49.730	22.073
Anticipo Pagarés	-	232.482
Otros Gastos	5.123	1.777
Total	**86.680**	**316.655**

NOTA 18 - REMUNERACIÓN SOCIEDAD ADMINISTRADORA

La composición de este rubro es la siguiente:

Detalle	30-09-2023 M$	31-12-2022 M$
Comisión Administración	32.732	16.209
Total	**32.732**	**16.209**

NOTA 19 - INTERESES Y REAJUSTES

La composición de este rubro es la siguiente:

Detalle	01-01-2023 30-09-2023 M$	01-01-2022 30-09-2022 M$	01-07-2023 30-09-2023 M$	01-07-2022 30-09-2022 M$
Efectivo y efectivo equivalente	-	-	-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultad	-	-	-	-
Activos financieros a costo amortizado	1.195.344	1.563.970	241.481	742.039
Total	**1.195.344**	**1.563.970**	**241.481**	**742.039**

NOTA 20 - CUOTAS EMITIDAS

Al 30 de septiembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, las cuotas pagadas del Fondo ascienden a 9.991.449 para la serie A y 2.892.128 para la serie B.

Al 30 de septiembre de 2023 la Serie C no ha iniciado operaciones.

FONDO DE INVERSIÓN FYNSA DEUDA INMOBILIARIA

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

(a) Al 30 de septiembre de 2023

El detalle de las cuotas vigentes es el siguiente:

Emisión vigente	Total cuotas emitidas	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas
A	9.991.449	-	9.991.449	9.991.449
B	2.892.128	-	2.892.128	2.892.128
C	-	-	-	-

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

A	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas	Total
Saldo inicio	-	9.991.449	9.991.449	9.991.449
Emisiones del período	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al Cierre	**-**	**9.991.449**	**9.991.449**	**9.991.449**

B	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas	Total
Saldo inicio	-	2.892.128	2.892.128	2.892.128
Emisiones del período	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al Cierre	**-**	**2.892.128**	**2.892.128**	**2.892.128**

(b) Al 31 de diciembre de 2022

El detalle de las cuotas vigentes es el siguiente:

Emisión vigente	Total cuotas emitidas	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas
A	9.991.449	-	9.991.449	9.991.449
B	2.892.128	-	2.892.128	2.892.128
C	-	-	-	-

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

A	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas	Total
Saldo inicio	-	5.320.788	5.320.788	5.320.788
Emisiones del período	-	4.670.661	4.670.661	4.670.661
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al Cierre	**-**	**9.991.449**	**9.991.449**	**9.991.449**

B	Cuotas comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas pagadas	Total
Saldo inicio	-	1.984.682	1.984.682	1.984.682
Emisiones del período	-	907.446	907.446	907.446
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al Cierre	**-**	**2.892.128**	**2.892.128**	**2.892.128**

NOTA 21 - REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES

Durante el ejercicio 2023 el Fondo distribuyó los siguientes dividendos:

Fecha de distribución	Serie	Monto por cuota $	Monto total distribuido M$	Tipo de dividendo
14-06-2023	A	3,921068	39.177	Definitivo
14-06-2023	B	3,949653	11.423	Definitivo
Total			**50.600**	

Durante el ejercicio 2022, el Fondo no ha distribuido dividendos.

NOTA 22 - RENTABILIDAD DEL FONDO

A continuación, se indica la rentabilidad obtenida por el fondo (valor cuota) por la Serie Ejecutiva e Institucional en los períodos que se indican:

Serie A

Tipo de rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo Actual (*)	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	6,9031%	10,1208%	34,0017%
Real	3,6942%	4,2210%	11,3858%

Serie B

Tipo de rentabilidad	Rentabilidad Acumulada		
	Periodo Actual (*)	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	7,1366%	10,4308%	35,0628%
Real	3,9207%	4,5144%	12,2679%

"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". (*)El fondo comenzó sus operaciones el 06-09-2021.

NOTA 23 - VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA

El fondo no mantiene inversiones en instrumentos que se encuentren valorizados por el método de la participación o al costo amortizado, para los cuales se haya optado por efectuar valorizaciones económicas de las mismas.

NOTA 24 - INVERSIÓN ACUMULADA EN ACCIONES O EN CUOTAS DE FONDO DE INVERSIÓN

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, el Fondo no mantiene inversiones en cuotas de fondos de inversión.

NOTA 25 - EXCESOS DE INVERSIÓN

No existen excesos de inversión de acuerdo con los límites establecidos en la Ley Nº20.712 y/o en el reglamento interno del fondo respectivo.

NOTA 26 - GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES

En relación con el Fondo y sus estados financieros al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, se puede señalar que:

Respecto de gravámenes que afectan los bienes del Fondo podemos señalar:

a) Contrato de Prenda sin Desplazamiento sobre Acciones celebrado entre Banco Security y el Fondo, al amparo del cual se prendan las acciones emitidas por Inmobiliaria DI SpA, el que consta en escritura pública de fecha 10 de febrero de 2022, otorgada en la Notaría de Santiago de doña María Soledad Lascar Merino, repertorio Nº 11.029-2022.

b) Contrato de Prenda sin Desplazamiento sobre Cuentas, Dinero e Inversiones Permitidas celebrado entre Banco Security, el Fondo e Inmobiliaria DI SpA, al amparo del cual se prendan las cuentas de Fondo y de Inmobiliaria DI SpA, el que consta en escritura pública de fecha 10 de febrero de 2022, otorgada en la Notaría de Santiago de doña María Soledad Lascar Merino, repertorio Nº 11.039-2022.

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

La Sociedad Administradora custodia físicamente en sus oficinas los contratos originales que forman parte del 100% de la inversión del fondo, cumpliendo con lo que exige Titulo III letra A, en la Norma de Carácter General N°235 de 2009.

Al 30-09-2023

CUSTODIA DE VALORES						
Entidades	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado M$	% sobre total inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total Activo del Fondo	Monto Custodiado M$	% sobre total Inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Extranjeros	% sobre total Activo del Fondo
Fynsa Administradora General de Fondos	15.044.986	99,9695%	79,1902%	-	-	-
Otros	4.597	0,0305%	0,0242%	-	-	-
Total Cartera de inversiones en Custodia	**15.049.583**	**100,0000%**	**79,2144%**	-	-	-

FONDO DE INVERSIÓN FYNSA DEUDA INMOBILIARIA

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

Al 31-12-2022

CUSTODIA DE VALORES						
	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
Entidades	**Monto Custodiado M$**	**% sobre total inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales**	**% sobre total Activo del Fondo**	**Monto Custodiado M$**	**% sobre total Inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Extranjeros**	**% sobre total Activo del Fondo**
Empresas de Depósito de Valores	-	-	-	-	-	-
Fynsa Administradora General de Fondos	17.071.430	100,0000%	83,3803%	-	-	-
Total Cartera de inversiones en Custodia	**17.071.430**	**100,0000%**	**83,3803%**	**-**	**-**	**-**

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 fondo es administrado por Fynsa Administradora General de Fondos S.A. (la 'administradora'), una sociedad administradora de fondos constituida en Chile. La Sociedad Administradora recibe a cambio, por concepto de remuneración por la administración del Fondo, una Comisión Fija de Administración anual de hasta un 1,31% para la Serie A, hasta un 1,01% para la Serie B y hasta un 0,71% para la serie C, calculado sobre el valor del Patrimonio del Fondo La comisión antes indicada incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA) que corresponda cargar en conformidad a la Ley.

i. Gasto de Remuneración por Administración

	01-01-2023 30-09-2023 M$	01-01-2022 30-09-2022 M$	01-07-2023 30-09-2023 M$	01-07-2022 30-09-2022 M$
Remuneración por administración del ejercicio	144.415	116.950	49.358	46.801

ii. Cuenta por pagar por Remuneración por Administración

	30-09-2023 M$	31-12-2022 M$
Remuneración por pagar a Fynsa Administradora General de Fondos S.A	32.732	16.209

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

La administradora, sus personas relacionadas, sus accionistas y los trabajadores que representen al empleador o que tengan facultades generales de administración; no mantienen cuotas del Fondo.

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

El detalle de la garantía constituida por la sociedad administradora en beneficio del fondo, en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Artículo 12 de la Ley N°20.712, se presenta en el cuadro a continuación:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (desde - hasta)	
Póliza de Seguro	Compañía de Seguros de Crédito Continental S.A	Banco Security	10.000	10/01/2023	10/01/2024

NOTA 30 - COSTOS DE TRANSACCIÓN

Al 30 de septiembre de 2023 y 2022, el Fondo no posee costos de transacción.

NOTA 31 - OTROS GASTOS DE OPERACIÓN

A continuación, se detalla el monto, en miles de la moneda funcional del fondo, acumulado en el período actual y del período anterior, de los principales conceptos por los cuales el fondo ha incurrido en gastos operacionales, conforme al porcentaje máximo de cargo del fondo establecido en su respectivo Reglamento Interno.

Tipo de Gasto	01-07-2023 30-09-2023 M$	01-01-2023 30-09-2023 M$	01-01-2022 30-09-2022 M$
Otros gastos	20.378	64.425	27.768
Provisión Auditoría	889	2.001	1.244
Asesorías Contables	5.624	12.453	11.628
Total	**26.891**	**78.879**	**40.640**
% sobre el activo del fondo	**0,1415%**	**0,4152%**	**0,2007%**

NOTA 32 - COSTOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2023 y 2022 los Costos Financieros en el Fondo ascienden a M$293.041 y M$21.947.

NOTA 33 - INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

A continuación, se presenta información estadística del fondo, al último día de cada mes del período que se informa, de acuerdo con el siguiente cuadro:

Serie A

30-09-2023				
Mes	Valor libro cuota $	Valor mercado cuota $	Patrimonio M$	N° aportantes
Enero	1.221,4321	1.221,4321	12.203.877	11
Febrero	1.210,9293	1.210,9293	12.098.939	11
Marzo	1.175,8320	1.175,8320	11.748.266	11
Abril	1.193,9642	1.193,9642	11.929.432	11
Mayo	1.199,5435	1.199,5435	11.985.178	11
Junio	1.201,8149	1.201,8149	12.007.872	11
Julio	1.217,1663	1.217,1663	12.161.255	11
Agosto	1.221,7006	1.221,7006	12.206.559	11
Septiembre	1.224,5479	1.224,5479	12.235.008	11

Serie B

30-09-2023				
Mes	Valor libro cuota $	Valor mercado cuota $	Patrimonio M$	N° aportantes
Enero	1.229,1237	1.229,1237	3.554.783	2
Febrero	1.218,8352	1.218,8352	3.525.027	2
Marzo	1.183,8103	1.183,8103	3.423.731	2
Abril	1.202,3620	1.202,3620	3.477.385	2
Mayo	1.208,2884	1.208,2884	3.494.525	2
Junio	1.210,8749	1.210,8749	3.502.005	2
Julio	1.226,6545	1.226,6545	3.547.642	2
Agosto	1.231,5379	1.231,5379	3.561.765	2
Septiembre	1.234,7126	1.234,7126	3.570.947	2

FONDO DE INVERSIÓN FYNSA DEUDA INMOBILIARIA

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

Serie A

31-12-2022				
Mes	Valor libro cuota $	Valor mercado cuota $	Patrimonio M$	N° aportantes
Enero	1.048,2568	1.048,2568	7.789.637	1
Febrero	1.060,0985	1.060,0985	7.877.633	1
Marzo	1.081,2943	1.081,2943	8.810.595	4
Abril	1.102,2241	1.102,2241	8.981.125	4
Mayo	1.127,0242	1.127,0242	9.950.145	7
Junio	1.145,9183	1.145,9183	11.217.365	8
Julio	1.165,5602	1.165,5602	11.409.638	8
Agosto	1.188,2167	1.188,2167	11.872.007	10
Septiembre	1.212,3181	1.212,3181	12.112.815	10
Octubre	1.233,9504	1.233,9504	12.328.952	10
Noviembre	1.184,9821	1.184,9821	11.839.688	10
Diciembre	1.189,7420	1.189,7420	11.887.246	11

Serie B

31-12-2022				
Mes	Valor libro cuota $	Valor mercado cuota $	Patrimonio M$	N° aportantes
Enero	1.050,4961	1.050,4961	2.665.975	1
Febrero	1.062,4714	1.062,4714	2.696.366	1
Marzo	1.084,0883	1.084,0883	2.751.226	2
Abril	1.104,1331	1.104,1331	3.047.606	2
Mayo	1.127,0673	1.127,0673	3.259.623	2
Junio	1.151,0374	1.151,0374	3.328.947	2
Julio	1.171,0654	1.171,0654	3.386.871	2
Agosto	1.194,1964	1.194,1964	3.453.769	2
Septiembre	1.218,7195	1.218,7195	3.461.672	2
Octubre	1.240,7821	1.240,7821	3.588.501	2
Noviembre	1.191,8365	1.191,8365	3.446.944	2
Diciembre	1.196,9289	1.196,9289	3.461.672	2

NOTA 34 - CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS O FILIALES E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS O COLIGADAS

Al 30 de septiembre 2023 y 31 de diciembre de 2022, el Fondo mantiene inversiones permanentes de acuerdo con lo siguiente:

Al 30 de septiembre de 2023:

Sociedad	% de participacion del fondo	Activos corrientes	Activos no corrientes	Total Activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total Ingresos	Total Gastos	Resultado del ejercicio
Inmobiliaria DI SpA	100	867.865	18.370.969	19.238.834	-77.462	15.474.640	19.238.834	3.841.656	2.128.590	-1.596.637	531.953
TOTAL		**867.865**	**18.370.969**	**19.238.834**	**-77.462**	**15.474.640**	**19.238.834**	**3.841.656**	**2.128.590**	**-1.279.194**	**531.953**

Al 31 de diciembre de 2022:

Sociedad	% de participacion del fondo	Activos corrientes	Activos no corrientes	Total Activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total Ingresos	Total Gastos	Resultado del ejercicio
Inmobiliaria DI SpA	100	1.762.400	19.159.259	20.921.660	56.005	17.555.952	20.921.659	3.309.702	6.880.351	-6.086.645	793.707
TOTAL		**1.762.400**	**19.159.259**	**20.921.660**	**56.005**	**17.555.952**	**20.921.659**	**3.309.702**	**6.880.351**	**-6.086.645**	**793.707**

NOTA 35 - SANCIONES

Durante el ejercicio terminado al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, el Fondo no ha sido objeto de sanciones por parte de algún organismo fiscalizador.

NOTA 36 - HECHOS RELEVANTES

Con fecha 07 de marzo 2023 el fondo realizó una disminución de capital por $ 530.000.000.

Con fecha 30 de mayo 2023 el fondo realizó una disminución de capital por $30.000.000.

Con fecha 14 de junio 2023 se realizó un pago de dividendos por $50.600.052.

NOTA 37 - HECHOS POSTERIORES

A juicio de la Administración, entre el 30 de septiembre de 2023 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, no se han producido hechos posteriores que afecten la situación económica y financiera de la Sociedad.

NOTA 38 - INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

Los segmentos operativos son definidos como componentes de una entidad para los cuales existe información financiera separada que es regularmente utilizada por el principal tomador de decisiones para decidir cómo asignar recursos y para evaluar el desempeño.

El Fondo no presenta información por segmento dado que la información financiera que es utilizada por la Administración para propósitos de información interna de toma de decisiones no considera segmentación de ningún tipo.

FONDO DE INVERSIÓN FYNSA DEUDA INMOBILIARIA

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

ANEXO I: ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

DESCRIPCIÓN	MONTO INVERTIDO			% INVERTIDO SOBRE EL TOTAL DE ACTIVOS DEL FONDO
	NACIONAL M$	EXTRANJERO M$	TOTAL M$	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	4.597	-	4.597	0,0242%
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósito de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representan productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Carteras de crédito o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	15.044.986	-	15.044.986	79,1902%
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias	3.841.656	-	3.841.656	20,2208%
Otras inversiones	-	-	-	-
TOTALES	**18.891.239**	**-**	**18.891.239**	**99,4352%**

FONDO DE INVERSIÓN FYNSA DEUDA INMOBILIARIA

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

DESCRIPCIÓN	01-01-2023 30-09-2023 M$	01-01-2022 30-09-2022 M$
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	**260.927**	**781**
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	2.430	781
Enajenación de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos percibidos	-	-
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	258.497	-
Enajenación de bienes raíces	-	-
Arriendo de bienes raíces	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
PÉRDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	**-**	**-**
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de Depósitos de Valores	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	**1.468.856**	**2.119.051**
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	56	-
Valorización de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	467.162	1.094.220
Intereses devengados de títulos de deuda	469.685	469.750
Valorización de bienes raíces	-	-
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	531.953	555.081
GASTOS DEL EJERCICIO	**(519.643)**	**(181.874)**
Gastos financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	(144.415)	(116.950)
Remuneración del comité de vigilancia	(3.308)	(2.337)
Gastos operacionales de cargo del fondo	(78.879)	(40.640)
Otros gastos	(293.041)	(21.947)
DIFERENCIA DE CAMBIO	**(142.504)**	**-**
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	**1.067.636**	**1.937.958**

FONDO DE INVERSIÓN FYNSA DEUDA INMOBILIARIA

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

DESCRIPCIÓN	01-01-2023 30-09-2023 M$	01-01-2022 30-09-2022 M$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	**(401.220)**	**(181.093)**
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	260.927	781
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-	-
Gastos del ejercicio (menos)	(519.643)	(181.874)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	(142.504)	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	-	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	**141.706**	**(31.763)**
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	50.599	(31.763)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	-	-
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	141.707	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	(50.600)	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	-	-
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	-	-
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	**(259.514)**	**(212.856)**