FONDO DE INVERSION FYNSA DESARROLLO INMOBILIARIO II

Estados Financieros al 30 de septiembre 2023 y diciembre 2022

CONTENIDO

Estados de situación financiera clasificado
Estados de resultados integrales
Estados de cambios en el patrimonio neto
Estados de flujos de efectivo
Notas a los estados financieros

$	-	Pesos chilenos
M$	-	Miles de pesos chilenos
UF	-	Unidades de Fomento
USD	-	Dólares Estadounidenses
€	-	Euros

Fondo de Inversión Fynsa Desarrollo Inmobiliario II

ESTADOS FINANCIEROS

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

NOTAS EXPLICATIVAS

NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Tipo de Fondo
1.2 Objetivo
1.3 Aprobación Reglamento Interno
1.4 Modificaciones al Reglamento Interno
1.5 Inicio Operaciones
1.6 Término Operaciones

NOTA 2 - RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

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

NOTA 3 – PRONUNCIAMENTOS CONTABLES

NOTA 4 – CAMBIOS CONTABLES

NOTA 5 – POLÍTICAS DE INVERSIÓN DEL FONDO

NOTA 6 – ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

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

NOTA 7 – USO DE ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

NOTA 8 - EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

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

NOTA 10 – ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO

NOTA 11 –CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR POR OPERACIONES

NOTA 12 – OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

NOTA 13 – INVERSIONES VALORIZADAS POR EL METODO DE LA PARTICIPACION

NOTA 14 – PROPIEDADES DE INVERSION

NOTA 15 – OTROS ACTIVOS

NOTA 16 – CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR POR OPERACIONES

NOTA 17 – REMUNERACIONES SOCIEDAD ADMINISTRADORA

NOTA 18 – OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

NOTA 19 – CUOTAS EMITIDAS

NOTA 20 – REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES

NOTA 21 – RENTABILIDAD DEL FONDO

NOTA 22 – VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA

NOTA 23 – INVERSIÓN ACUMULADA EN ACCIONES O EN CUOTAS DE FONDOS DE INVERSIÓN

NOTA 24 – EXCESOS DE INVERSIÓN

NOTA 25 – GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES

NOTA 26 – CUSTODIA DE VALORES (NORMA DE CARÁCTER GENERAL Nº 235 DE 2009)

NOTA 27 – PARTES RELACIONADAS

a) Remuneración por administración
b) Tenencia de cuotas por la administradora, entidades relacionadas a la misma y otros
c) Transacciones con personas relacionadas

NOTA 28 - GARANTÍA CONSTITUIDA POR LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA EN BENEFICIO DEL FONDO (ARTICULO 12 LEY Nº 20.712)

NOTA 29 – OTROS GASTOS DE OPERACIÓN

NOTA 30 – INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

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

NOTA 32 - SANCIONES

NOTA 33 - HECHOS RELEVANTES

NOTA 34 - HECHOS POSTERIORES

ANEXOS ESTADOS COMPLEMENTARIOS

Fondo de Inversión Fynsa Desarrollo Inmobiliario II

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

ACTIVOS	Nota	01.01.2023 30.09.2023 M$	01.01.2022 31.12.2022 M$
Activo Corriente			
Efectivo y efectivo equivalente	8	1.578.928	934.898
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Activos fin. a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos fin. a valor razonable con efecto en resultados entregados en garantía		-	-
Activos financieros a costo amortizado	10	19.809.427	19.989.110
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	12	45.279	63.848
Otros activos		-	-
Total Activo Corriente		**21.433.634**	**20.987.856**
Activo No Corriente			
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Activos fin. a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos financieros a costo amortizado	10	10.365.424	6.901.261
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Propiedades de Inversión		-	-
Otros activos	15	6.817	7.017
Total Activo No Corriente		**10.372.241**	**6.908.278**
TOTAL ACTIVO		**31.805.875**	**27.896.134**

PASIVOS	Nota	01.01.2023 30.09.2023 M$	01.01.2022 31.12.2022 M$
Pasivo Corriente			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		32	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Remuneraciones sociedad administradora	17	34.369	60.524
Otros documentos y cuentas por pagar	18	11.103	11.574
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
Total Pasivo Corriente		**45.504**	**72.098**
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		24.357.132	21.854.788
Otras reservas		89.282	89.282
Resultado acumulado		5.879.966	2.423.628
Resultado del ejercicio		1.433.991	3.456.338
Dividendos provisorios		-	-
Total Patrimonio Neto		**31.760.371**	**27.824.036**
TOTAL PASIVO		**31.805.875**	**27.896.134**

Fondo de Inversión Fynsa Desarrollo Inmobiliario II

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

ESTADO DE RESULTADOS	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/PERDIDAS DE LA OPERACION					
Intereses y reajustes	10	1.630.248	2.827.794	360.130	1.030.763
Ingresos por dividendos		-	-	-	-
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado		-	-	-	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-	-	-
Cambios netos en valor razonable de activos y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		69.173	15.371	30.193	12.456
Resultado en venta de instrumentos financieros		39.644	37.793	13.801	15.940
Resultado por venta de inmuebles		-	-	-	-
Ingreso por arriendo de bienes raíces		-	-	-	-
Variaciones a valor razonable de propiedades de inversión		-	-	-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-	-	-
Otros		-	-	-	-
Total ingresos (pérdidas)netos de la operación		**1.739.065**	**2.880.958**	**404.124**	**1.059.159**
GASTOS					
Depreciaciones		-	-	-	-
Remuneración del Comité de Vigilancia		-	-	-	-
Comisión de administración	27	(293.973)	(229.816)	(103.371)	(84.261)
Honorarios por custodia y administración		-	-	-	-
Gastos de transacción			-	-	-
Otros gastos de operación	29	(11.101)	(7.933)	(5.248)	(3.836)
Total gastos de operación		**(305.074)**	**(237.749)**	**(108.619)**	**(88.097)**
Gastos por financiamiento		-	-	-	-
Otros gastos financieros		-	-	-	-
Total resultados por operaciones de financiamiento		**1.433.991**	**2.643.209**	**295.505**	**971.062**
Utilidad(pérdida)de la operación		**-**	**-**	**-**	**-**
Costos financieros		**-**	**-**	**-**	**-**
Utilidad(pérdida) antes de impuesto		**1.433.991**	**2.643.209**	**295.505**	**971.062**
Impuesto a las ganancias por inversión en el exterior		-	-	-	-
Resultado del ejercicio		**1.433.991**	**2.643.209**	**295.505**	**971.062**
Otros Resultados Integrales					
Cobertura de Flujo de caja		-	-	-	-
Ajustes por conversión		-	-	-	-
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-	-	-
Otros ajustes al Patrimonio Neto		-	-	-	-
Total otros resultados integrales		-	-	-	-
Total Resultado Integral		**1.433.991**	**2.643.209**	**295.505**	**971.062**

Fondo de Inversión Fynsa Desarrollo Inmobiliario II

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO 2023

Concepto	Aportes	2023								
		Otras Reservas					Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
		Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total Otras Reservas				
Saldo inicio (+ ó -)	**21.854.788**	**-**	**-**	**-**	**89.282**	**89.282**	**2.423.628**	**3.456.338**	**-**	**27.824.036**
Cambios contables (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal (+ ó -)	**21.854.788**	**-**	**-**	**-**	**89.282**	**89.282**	**2.423.628**	**3.456.338**	**-**	**27.824.036**
Aportes (+)	2.502.344	-	-	-	-	-	-	-	-	**2.502.344**
Repartos de patrimonio (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio: ▪ Resultado del Ejercicio (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	1.433.991	-	**1.433.991**
▪ Otros resultados integrales (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	3.456.338	(3.456.338)	-	-
Totales (+ ó -)	**24.357.132**	**-**	**-**	**-**	**89.282**	**89.282**	**5.879.966**	**1.433.991**	**-**	**31.760.371**

Concepto	Aportes	2022								
		Otras Reservas					Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
		Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total Otras Reservas				
Saldo inicio (+ ó -)	**19.157.392**	**-**	**-**	**-**	**89.282**	**89.282**	**965.251**	**1.458.377**	**-**	**27.824.036**
Cambios contables (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal (+ ó -)	**19.157.392**	**-**	**-**	**-**	**89.282**	**89.282**	**965.251**	**1.458.377**	**-**	**21.670.302**
Aportes (+)	2.697.396	-	-	-	-	-	-	-	-	**2.697.396**
Repartos de patrimonio (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio: ▪ Resultado del Ejercicio (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	2.643.209	-	**2.643.209**
▪ Otros resultados integrales (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	1.458.377	(1.458.377)	-	
Totales (+ ó -)	**21.854.788**	**-**	**-**	**-**	**89.282**	**89.282**	**2.423.628**	**2.643.209**	**-**	**27.010.907**

Fondo de Inversión Fynsa Desarrollo Inmobiliario II

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

CONCEPTO	01.01.2023 30.09.2023 M$	01.01.2022 30.09.2022 M$
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación		
Cobro de arrendamiento de bienes raíces	-	-
Venta de inmuebles	-	-
Compra de activos financieros	(1.654.232)	(3.336.023)
Venta de activos financieros	18.569	806.575
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos	108.817	291.876
Liquidación de instrumentos financieros derivados	-	-
Dividendos recibidos	-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar	-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar	(61.577)	(27.430)
Otros gastos de operación pagados	(270.123)	(209.062)
Otros ingresos de operación percibidos	200	-
Flujo neto originado por actividades de la operación	**(1.858.346)**	**(2.474.591)**
Flujo de efectivo originado por actividades de inversión		
Cobro de arrendamiento de bienes raíces	-	-
Venta de inmuebles	-	-
Compra de activos financieros	-	-
Venta de activos financieros	-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos	-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados	-	-
Dividendos recibidos	-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar	-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar	-	-
Otros gastos de operación pagados	-	-
Otros ingresos de operación percibidos	-	-
Flujo neto originado por actividades de inversión	**-**	**-**
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento		
Obtención de préstamos	-	-
Pago de préstamos	-	-
Otros pasivos financieros obtenidos	32	-
Pagos de otros pasivos financieros	-	-
Aportes	2.502.344	2.697.396
Reparto de patrimonio	-	-
Reparto de dividendos	-	-
Otros	-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	**2.502.376**	**2.697.396**
Aumento (disminución)neto de efectivo y efectivo equivalente	**644.030**	**222.805**
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente	**934.898**	**2.378.100**
Diferencias de cambio sobre efectivo y efectivo equivalentes		
Saldo final de efectivo y efectivo equivalentes	**1.578.928**	**2.600.905**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Tipo de Fondo

Fondo de Inversión Fynsa Desarrollo Inmobiliario II (en adelante el "Fondo"), Run 9638-5, es un Fondo de Inversión No Rescatable sujeto a la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero, domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas. La dirección de su oficina registrada es Isidora Goyenechea 3477, piso 11, comuna de Las Condes, Santiago de Chile.

Este Fondo se rige por lo establecido en la Ley N° 20.712 sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales, el Decreto Supremo de Hacienda N° 129 de 2014, por las normas que imparte la Comisión para el Mercado Financiero y por las disposiciones de su propio reglamento interno.

El Fondo es administrado por Fynsa Administradora General de Fondos S.A., en adelante la "Administradora", cuya existencia fue autorizada mediante Resolución Exenta N°251 de fecha 01 de septiembre de 2015 de la Comisión para el Mercado Financiero.

Las cuotas del Fondo se entienden inscritas en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero, de conformidad a lo dispuesto en la Ley N° 20.712. Asimismo, con fecha 09 de agosto de 2018, las cuotas de la Serie Altos Montos del Fondo fueron inscritas en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores, bajo el nemotécnico CFIFYNDIIA. Las cuotas de la Serie Ejecutiva del Fondo fueron inscritas bajo el nemotécnico CFIFYNDIIE. Las cuotas de la Serie Institucional del Fondo fueron inscritas bajo el nemotécnico CFIFYNDIII.

1.2 Objetivo

El objetivo principal del Fondo será invertir o participar indirectamente, a través de sociedades por acciones o sociedades anónimas, en todo tipo de negocios destinados al desarrollo inmobiliario habitacional y/o habitacional con placa comercial no superior al 20% total de la superficie vendible del proyecto, para ventas a terceros, ubicados en la Región Metropolitana de Chile. Asimismo podrá invertir en bonos, efectos de comercio, pagarés u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión para el Mercado Financiero, emitidos por aquellas sociedades por acciones o sociedades anónimas antes mencionadas.

El Fondo invertirá en sociedades que tengan por objeto el desarrollo de Proyectos Inmobiliarios con horizonte de mediano plazo, que buscan realizar la inversión inicial y posteriormente obtener utilidades en un período de 24 a 40 meses en promedio.

En todo caso, será requisito que las sociedades en las que invierta o participe el Fondo cuenten con estados financieros anuales dictaminados por una empresa de auditoría externa, de aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la Comisión para el Mercado Financiero.

1.3 Aprobación de Reglamento Interno

El reglamento interno del Fondo de Inversión Fynsa Desarrollo Inmobiliario II fue protocolizado con fecha 17 de julio 2018 en la notaría de don Rene Benavente Cash.

Con fecha 19 de julio de 2018, se depositó el Reglamento Interno en el Registro Público de Reglamentos Internos que lleva la Comisión para el Mercado Financiero, de conformidad a lo establecido en la Ley N° 20.712.

1.4 Modificaciones al Reglamento Interno

Con fecha 28 de septiembre de 2022 se realiza modificación al Reglamento Interno que son las siguientes.

a) En el Capítulo I, "Características del Fondo", Número DOS. "Antecedentes Generales", numeral 2.5. "El Fondo", en el segundo párrafo se elimina la frase "y se encuentran inscritas en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero".

b) En el Capítulo II, "Objeto y política de inversión de los recursos del Fondo", número DOS. "Política de inversiones", numeral 2.3., literal (i), se aumenta el porcentaje señalado desde un 20% a un 35%.

c) En el Capítulo II, "Objeto y política de inversión de los recursos del Fondo", número DOS. "Política de inversiones", numeral 2.5., se modifica íntegramente por el siguiente: "La Administradora valorizará las inversiones efectuadas con los recursos del Fondo de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("IFRS", conforme sus siglas en inglés).".

d) En el Capítulo II, "Objeto y política de inversión de los recursos del Fondo", número TRES. "Características y diversificación de las inversiones", numeral 3.2., se modifica el porcentaje máximo del límite máximo de inversión por emisor a un 35%.

e) En el Capítulo VI, "Series, remuneración, comisiones y gastos", número UNO. "Series", respecto de la Serie Institucional, se complementa el requisito de ingreso, contemplando también los compromisos de aporte y, consecuentemente se incluye en las características especiales, la referencia a los compromisos de aporte. Respecto de la Serie Ejecutiva y Serie Altos Montos, se complementa el requisito de ingreso a éstas, contemplando también los compromisos de aporte.

f) En el Capítulo VI, "Series, remuneración, comisiones y gastos", número DOS. "Remuneración de cargo del Fondo", numeral 2.1., "Remuneración Fija" se reemplazan el primer y segundo párrafo por los siguientes:

"La Remuneración Fija establecida para las distintas Series se calculará sobre el patrimonio del Fondo correspondiente al último día del mes, devengándose y deduciéndose mensualmente, por períodos vencidos, dentro de los diez primeros días hábiles del mes siguiente a aquél en que se hubiere hecho exigible la remuneración que se deduce. Por su parte, la participación de cada Serie en el valor del patrimonio del Fondo, se determinará según su

prorrata que corresponde a las cuotas pagadas de cada Serie en el total de cuotas pagadas del Fondo a la fecha de cálculo.

En caso de que el Fondo no cuente con recursos suficientes para pagar el monto total de la Remuneración Fija, ésta deberá contabilizarse como una cuenta por pagar, que deberá pagarse en su totalidad una vez que el Fondo cuente con recursos disponibles y suficientes para ello.".

g) En el Capítulo VI, "Series, remuneración, comisiones y gastos", número TRES. "Gastos de cargo del Fondo", letra a) "Gastos indeterminados", en el numeral 18. se elimina la referencia al Registro de Valores.

Con fecha 29 de mayo de 2019 se realiza modificación al Reglamento Interno agregando en su capítulo IX lo siguiente:

Incorporar al Capítulo IX "Otra Información Relevante", un número ONCE que disponga:

11. "BENEFICIO TRIBUTARIO.

Las Cuotas del Fondo serán inscritas en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de valores o en otra bolsa nacional, de tal manera que puedan ser transadas en el mercado secundario formal. Lo anterior, con el objeto de permitir que los Aportantes puedan acogerse a lo dispuesto en el primer caso establecido en el número 2) del artículo 107 de la Ley de Impuesto a la Renta, en la medida que se cumplan los requisitos necesarios para que el Fondo cuente con presencia bursátil.

De todas formas, y para efectos de acogerse a dicho Beneficio Tributario, la Administradora deberá distribuir entre los Aportantes la totalidad de los dividendos o distribuciones e intereses percibidos que provengan de los emisores de los valores en que el Fondo haya invertido, durante el transcurso del ejercicio en el cual estos hayan sido percibidos o dentro de los 180 días siguientes al cierre de dicho ejercicio, y hasta por el monto de los Beneficios Netos Percibidos en el ejercicio, menos las amortizaciones de pasivos financieros que correspondan a dicho período y siempre que tales pasivos hayan sido contratados con a lo menos 6 meses de anterioridad a dichos pagos."

Con fecha 27 de julio de 2018 se realiza modificación al Reglamento Interno en su capítulo II, el detalle de las modificaciones introducidas es el siguiente:

1. En el capítulo II, "*Objeto y Política de Inversión de los Recursos del Fondo"*, en el número UNO, "*Objeto del Fondo*" numeral 1.1, en el párrafo primero, se especifica que el objetivo principal del Fondo será invertir o participar indirectamente, a través de sociedades por acciones o sociedades anónimas, en todo tipo de negocios destinados al desarrollo inmobiliario habitacional y/o habitacional con placa comercial no superior al 20% total de la superficie vendible del proyecto, para ventas a terceros, ubicados en la Región Metropolitana de Chile.

2. En el capítulo II, "*Objeto y Política de Inversión de los Recursos del Fondo"*, en el número UNO, "*Objeto del Fondo*" numeral 1.1, en el párrafo tercero, se especifica sustituye la frase "*auditores externos, de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva (...)*", por la frase "*por una empresa de auditoría externa, de aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva (...)*".

3. En el capítulo II, "*Objeto y Política de Inversión de los Recursos del Fondo"*, en el número DOS, "*Política de Inversiones*" numeral 2.2, se efectúan los siguientes cambios:

a) En el literal (ii) se sustituye la frase "*instituciones financieras*" por la expresión "*Bancos*".

b) En el literal (v) se especifica que la inversión es en cuotas de fondos de inversión rescatables.

4. En el capítulo II, "*Objeto y Política de Inversión de los Recursos del Fondo"*, en el número DOS, "*Política de Inversiones*" numeral 2.4, se especifica sustituye la frase "*auditores externos, de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva (...)*", por la frase "*por una empresa de auditoría externa, de aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva (...)*".

5. En el capítulo II, "*Objeto y Política de Inversión de los Recursos del Fondo"*, en el número TRES, "*Características y Diversificación de las Inversiones*" numeral 3.1., se efectúan los siguientes cambios:

a) Se sustituye la frase "*instituciones financieras*" por la expresión "*Bancos*".

b) Se especifica que la inversión es en cuotas de fondos de inversión rescatables.

6. En el capítulo II, "*Objeto y Política de Inversión de los Recursos del Fondo"*, en el número TRES, "*Características y Diversificación de las Inversiones*" numeral 3.4., en el párrafo segundo se incorpora la frase "*y que las condiciones de dicha inversión sea a costos de mercado*".

7. En el capítulo III, "*Política de Liquidez"*, se disminuye el monto de un 1% a un 0,1%.

8. En el capítulo IV, "*Política de Endeudamiento"*, numeral 4.1., se incorpora la frase "*o de financiamiento con Compañías de Seguros*".

9. En el capítulo VI, "*Series, Remuneración, Comisiones y Gastos"*, número UNO, "*Series*", respecto de la Serie Institucional, se especifica que el valor cuota inicial es de UF 0,965.

10. En el capítulo VI, "*Series, Remuneración, Comisiones y Gastos"*, número TRES, "*Gastos de Cargo del Fondo*", letra a) "*Gastos Indeterminados*", se efectúan las siguientes modificaciones:

a) En el número 8, se elimina la frase "*arriendo de salas y equipos para su celebración*".

b) b. En el número 15, se sustituye la frase "y estadías, tanto dentro como hacia y desde el extranjero" por la frase "*dentro de Chile*.".

c) c. Se elimina el número 17 referido a gastos asociados a las comisiones pagadas a administradores de portfolio externos. Consecuentemente, se corrige la numeración.

d) d. En el nuevo número 19, se incluye la frase final "*Dichos gastos serán asumidos por la serie de cuotas que incurre en los servicios de market maker.*".

11. En el capítulo VI, "*Series, Remuneración, Comisiones y Gastos"*, número TRES, "*Gastos de Cargo del Fondo*", letra d) "*Gastos por contratación de servicios de personas relacionadas*", se incorpora la frase "*el cual deberá tener un precio menor que el resultante de comparar el servicio con 2 cotizaciones de servicios similares*".

12. En el capítulo VIII, "*Gobiernos Corporativos"*, número DOS, "*Del Comité de Vigilancia*", se elimina el antepenúltimo párrafo.

13. En el capítulo IX, "*Otra información relevante"*, número SIETE, "*Indemnizaciones*", se elimina el último párrafo.

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

1.5 Inicio de Operaciones.

El Fondo inicio sus operaciones el 09 de agosto de 2018.

1.6 Término de Operaciones.

El plazo de duración del Fondo es de 6 años, a contar de la fecha de depósito de su Reglamento Interno en el Registro Público de depósito que mantiene la Comisión para el Mercado Financiero.

El plazo de vigencia podrá prorrogarse por períodos adicionales según lo acuerde la Asamblea Extraordinaria de Aportantes, a proposición de la Administradora y con el voto favorable de la mayoría absoluta de las cuotas presentes o representadas con derecho a voto.

La aprobación de la prórroga del plazo de duración del Fondo no dará lugar a derecho a retiro a los Aportantes disidentes.

NOTA 2 - RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

Los principales criterios contables aplicados en la preparación de estos Estados Financieros se exponen a continuación. Estos principios han sido aplicados sistemáticamente a todo el año presentado, a menos que se indique lo contrario.

2.1 Bases de preparación

Estos Estados Financieros, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF") emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB").

La preparación de Estados Financieros en conformidad con NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También necesita que la Administración utilice su criterio en el proceso de aplicar los principios contables del Fondo.

Estos Estados Financieros han sido preparados por la Administración utilizando su mejor saber y entender respecto de las normas, sus interpretaciones y las circunstancias actuales que ellas conllevan.

2.2 Período cubierto

Los presentes Estados financieros comprenden los Estados de Situación Financiera al 30 de septiembre 2023 y al 31 de diciembre 2022, y los Estados de Resultados Integrales, de Cambios en el Patrimonio Neto y de Flujos de Efectivo, para los ejercicios terminados al 30 de septiembre 2023 y 2022.

2.3 Conversión de moneda extranjera

a) Moneda funcional y de presentación

El rendimiento del Fondo es medido e informado a los inversionistas en Pesos Chilenos. La Administración considera el Peso Chileno como la moneda que representa más fielmente los efectos económicos de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. Los Estados Financieros son presentados en Pesos Chilenos, que es la moneda funcional y de presentación del Fondo.

b) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda distinta son convertidas a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos financieros en moneda distinta son convertidos a la moneda funcional utilizando el tipo de cambio vigente a la fecha del Estado de Situación Financiera.

Las diferencias de cambio que surgen de la conversión de dichos activos y pasivos financieros son incluidas en el Estado de Resultado Integral.

Las paridades al cierre del periodo son las siguientes:

Moneda	02.10.2023	31.12.2022
Dólares Estadounidenses	895,6	855,86
UF	36.197,53	35.110,98

2.4 Activos y pasivos financieros, Clasificación y medición

A contar del 1 de enero de 2018, el Fondo a ha aplicado las disposiciones establecidas en IFRS 9, que establece que para efectos de clasificación y medición de sus activos financieros, el Fondo debe considerar su modelo de negocios para gestionar sus instrumentos financieros y las características de los flujos contractuales de dichos instrumentos. El Fondo ha clasificado sus activos financieros en las siguientes categorías:

2.4.1 Activos financieros a costo amortizado

En esta categoría se clasifican aquellos instrumentos financieros que forman parte de un modelo de negocios, cuyo objetivo es mantenerlos para obtener los flujos de efectivo contractuales. Asimismo, las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas, a flujos de efectivo que corresponden a pagos de capital e intereses.

2.4.2 Activos financieros a valor razonable con cambios en Otros resultados integrales

En esta categoría se clasifican aquellos instrumentos financieros que forman parte de un modelo de negocios, cuyo objetivo es mantenerlos para obtener los flujos de efectivo contractuales o bien, para vender dichos activos financieros. Asimismo, las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas, a flujos de efectivo que corresponden a pagos de capital e intereses. Adicionalmente, el Fondo puede optar por designar inversiones en instrumentos de patrimonio, como activos financieros a valor razonable con efecto en Otros resultados integrales. En cualquier otro caso, se registran a valor razonable con efecto en resultados.

2.4.3 Activos financieros a valor razonable con Cambios en resultados

Los activos financieros se miden a valor razonable con cambios en resultados, a menos que se clasifiquen a Costo amortizado o a Valor razonable con efecto en Otros resultados integrales. Adicionalmente, el Fondo puede hacer una designación irrevocable al momento del reconocimiento inicial, como activo financiero a valor razonable por resultados, si con esto se eliminan asimetrías contables.

2.4.4 Pasivos financieros

El Fondo clasifica todos sus pasivos a Costo amortizado, excepto lo siguiente:

- Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados, incluyendo los derivados, que se miden con posterioridad a su valor razonable.
- Pasivos financieros que surgen de una transferencia de activos que no cumplen las condiciones para ser dados de baja o sean registrados con el enfoque de implicación continuada.
- Pasivos financieros que surgen de contratos de garantía financiera.
- Pasivos financieros originados por compromisos de concesión de préstamos a una tasa inferior a la de mercado.
- Pasivos financieros provenientes de una combinación de negocios.

El Fondo puede optar por designar un pasivo a valor razonable con efectos en resultados, en el reconocimiento inicial, si con ello se eliminan asimetrías contables o bien, si un grupo de instrumentos financieros se gestionan y miden sobre la base del valor razonable como parte de su modelo de negocios.

2.5 Presentación neta o compensada de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto es así informado en el Estado de Situación Financiera cuando existe un derecho legal para compensar los importes reconocidos y existe la intención de liquidar sobre una base neta, o realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

2.6 Efectivo y efectivo equivalente

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen Fondos Mutuos Nacionales rescatables a un día.

2.7 Cuentas y documentos por Cobrar/Pagar por operaciones

Corresponden a los activos o pasivos propios de la operación del fondo.

2.8 Ingresos financieros e ingresos por dividendos

Los ingresos financieros se reconocen sobre de base devengada del tiempo transcurrido, utilizando el método de interés efectivo e incluye intereses y reajustes.

Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir su pago.

2.9 Aportes (Capital Pagado)

Las cuotas emitidas se clasifican como patrimonio. El valor cuota del Fondo se obtiene dividiendo el valor del patrimonio por el número de cuotas pagadas.

2.10 Dividendos por Pagar

Al 31 de diciembre de cada año, se confeccionarán los estados financieros anuales del Fondo, los que serán auditados por auditores externos de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la Comisión para el Mercado Financiero, los que serán designados por la Asamblea Ordinaria de cada año y deberán examinar la contabilidad, inventario, balance y otros estados financieros, debiendo informar por escrito a la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes sobre el cumplimiento de su mandato.

Salvo que la mayoría absoluta de las cuotas emitidas con derecho a voto acordare repartir un porcentaje menor –en cuyo caso nunca podrá ser inferior al 30%-, el Fondo distribuirá anualmente como dividendo, el 100% de los “Beneficios Netos Percibidos” por el Fondo durante el ejercicio. Para estos efectos, se considerará por “Beneficios Netos Percibidos” por el Fondo durante un ejercicio, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el período, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley.

El reparto de beneficios deberá efectuarse dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo ejercicio anual. Lo anterior, sin perjuicio de la facultad que tiene la Administradora para efectuar la distribución de dividendos provisorios con cargo a tales resultados. En este último caso, si el monto de los dividendos provisorios excediere el monto de los beneficios netos susceptibles de ser distribuidos para el ejercicio respectivo, los dividendos provisorios que se hubieren repartido podrán ser imputados a los Beneficios Netos Percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de beneficios netos percibidos.

No obstante, lo dispuesto en el párrafo anterior, si el Fondo tuviere pérdidas acumuladas, los beneficios se destinarán primeramente a absorberlas. Por otra parte, en caso de que hubiere pérdidas en un ejercicio, éstas serán absorbidas con utilidades retenidas.

Los dividendos devengados que la Administradora no hubiere pagado o puesto a disposición de los Aportantes dentro del plazo antes indicado se reajustarán de acuerdo a la variación que experimente la Unidad de Fomento entre la fecha en que éstos se hicieron exigibles y la de su pago efectivo, y devengarán intereses corrientes para operaciones reajustables por el mismo período. Dichos reajustes e intereses serán de cargo de la Administradora que haya incumplido la obligación de distribución y, cuando dicho incumplimiento se haya producido por causas imputables a ella, no podrá deducirlos como gastos conforme a lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley sobre Impuesto a la Renta, sin que se aplique en este caso lo establecido en el artículo 21 de la citada ley.

Los dividendos serán pagados a quienes se encuentren inscritos a la medianoche del quinto día hábil anterior a la fecha en que se deba efectuar el pago en el Registro de Aportantes. Los dividendos

2.4.11 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando surge una obligación como resultado de hechos pasados cuyo importe y momento de cancelación no siempre son determinadas. Se registran a valor justo considerando la mejor información disponible a la fecha de reconocimiento.

NOTA 3 – PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

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

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

Enmiendas a NIIF

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

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

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

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

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

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

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 4. CAMBIOS CONTABLES

Al 30 de septiembre 2023, el Fondo no presenta ningún cambio en los criterios contables utilizados en la presentación de sus estados Financieros.

NOTA 5. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO

La política de inversión vigente se encuentra definida en el Reglamento Interno del Fondo y disponible en la oficina de la Administradora ubicada en Isidora Goyenechea N°3477 piso 11, Las Condes, en nuestro sitio Web www.fynsa.cl y en la página de la comisión para el Mercado Financiero www.cmfchile.cl.

5.1 Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo invertirá al menos el 80% de sus recursos en los valores e instrumentos que se establecen a continuación:

(i) Acciones de las sociedades a que se refiere en el objetivo del fondo; y

(ii) Bonos, efectos de comercio, pagarés u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión para el Mercado Financiero de las sociedades a que se refiere el objetivo del fondo.

5.2 Adicionalmente, el Fondo podrá invertir hasta un 20% de sus activos en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos:

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

(ii) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de Bancos o garantizados por éstos;

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

(iv) Cuotas de fondos mutuos nacionales de aquellos definidos como del Tipo 1, 2 y/o 3 de la Sección II de la Circular Nº 1.578 de la Comisión para el Mercado Financiero o aquella que la modifique o reemplace.

(v) Cuotas de fondo de inversión rescatables fiscalizados de aquellos a que se refiere la Ley Nº 20.712 cuyo objeto sea invertir indirectamente en proyectos de desarrollo inmobiliario.

5.3 Asimismo, el Fondo deberá cumplir con los siguientes:

(i) Respecto de los valores e instrumentos señalados en los literales (i) y (ii) del número 5.1. precedente que sean emitidos por una misma sociedad, el Fondo no podrá invertir más del 20% del total de los aportes comprometidos por los Aportantes al Fondo, considerando para estos efectos tanto los que hayan sido pagados como aquellos que aún no lo han sido. En este sentido, el Fondo sólo podrá invertir hasta un 20% del total de los aportes comprometidos en acciones, bonos, efectos de comercio, pagarés u otros títulos de deuda que sean emitidos por una misma sociedad de las señaladas en el objetivo del fondo.

(ii) Respecto de los proveedores que presten servicios en los Proyectos Inmobiliarios en los que el Fondo participe, se deja constancia que una misma constructora y/o una misma inmobiliaria podrán desarrollar simultáneamente distintos Proyectos Inmobiliarios, en la medida que la totalidad de los Proyectos Inmobiliarios que ejecute cada una de ellas, no sea superior al 50% del total de los aportes comprometidos por los Aportantes al Fondo, considerando para estos efectos tanto los que hayan sido pagados como aquellos que aún no lo han sido.

5.4. Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo podrá concurrir a la constitución de sociedades, las que deberán contar con estados financieros anuales que serán dictaminados por una empresa de auditoría externa de aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la Comisión para el Mercado Financiero, pudiendo establecer en ellas las condiciones de la esencia, de la naturaleza o las meramente accidentales. Dichas sociedades deberán tener como objeto principal invertir o participar en desarrollo inmobiliario habitacional y/o habitacional con placa comercial para ventas a terceros.

5.5. La Administradora valorizará las inversiones efectuadas con los recursos del Fondo anualmente, a costo histórico, sumando y restando según sea el caso, las amortizaciones que se hubieren completado en el período.

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

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

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

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

5.10. **Condiciones que deben cumplir esos mercados.** El mercado al cual el Fondo dirigirá principalmente sus inversiones será el mercado nacional. Los mercados en que se inviertan los recursos del Fondo deberán cumplir con las condiciones y requisitos mínimos que establezca para estos efectos la Comisión para el mercado financiero.

5.11. Gravámenes y Prohibiciones. Los bienes y valores que integren el activo del Fondo no podrán estar afectos a gravámenes o prohibiciones de naturaleza alguna, salvo que se trate de garantizar obligaciones propias del Fondo o de las sociedades en la que éste participe, o de prohibiciones, limitaciones o modalidades que sean condición de una inversión.

Diversificación de las inversiones por emisor y grupo empresarial:

El fondo debe cumplir con los siguientes límites máximos de inversión respecto de cada instrumento:

Tipo de instrumento	%Mínimo	%Máximo
Acciones y bonos, efectos de comercio, pagarés u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión para el Mercado Financiero de las sociedades a que se refiere el número 1.1. Precedente.	80	100
Títulos emitidos o garantizados por la Tesorería General de la República, el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción.	0	20
Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de Bancos o garantizados por éstos.	0	20
Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras.	0	20
Cuotas de fondos mutuos nacionales de aquellos definidos como del Tipo 1, 2 y/o 3 de la Sección II de la Circular Nº 1.578 de la Comisión para el Mercado Financiero o aquella que la modifique o reemplace.	0	20
Cuotas de fondo de inversión rescatables fiscalizados de aquellos a que se refiere la Ley Nº 20.712 cuyo objeto sea invertir indirectamente en proyectos de desarrollo inmobiliario.	0	20

Límite máximo de inversión por emisor: Mínimo 0% - Máximo 100%

Límite máximo de inversión por grupo empresarial y sus personas relacionadas: Mínimo 0% - Máximo 100%

Asimismo, el Fondo estará especialmente autorizado para celebrar todo tipo de contratos con sociedades relacionadas a la Administradora. Con todo, los actos, contratos, negocios y operaciones celebrados entre el Fondo y las sociedades relacionadas a la Administradora deberán siempre observar condiciones de equidad, similares a las que habitualmente prevalecen en el mercado y respetando los límites detallados en el presente Reglamento Interno.

Los límites de inversión a que se refiere el punto anterior no serán aplicables en las siguientes circunstancias:

(a) Durante la liquidación del Fondo.
(b) Durante los 24 meses anteriores al vencimiento de la duración del Fondo.
(c) En el caso que sea necesario mantener reservas de liquidez para el pago de (i) dividendos definitivos o provisorios, entre la fecha de la Asamblea de Aportantes o la Sesión de Directorio de la Administradora en que se acordó su distribución y hasta su pago, y (ii) disminuciones de capital, entre la fecha de la Asamblea de Aportantes en que se adoptó el acuerdo de disminución y hasta la fecha de su pago.
(d) Durante los primeros tres meses contados desde el depósito del presente Reglamento Interno.

(e) Durante los tres meses siguientes a un llamado de capital (capital call) que se efectúe a los aportantes del Fondo o a aumento de capital.

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

Inversión en cuotas de fondos administrados por terceros, la Administradora o por personas relacionadas:

El Fondo podrá invertir sus recursos en cuotas de fondos administrados por terceros conforme los límites de diversificación definidos en el punto anterior, cuyos reglamentos internos establezcan políticas de inversión y diversificación similares a las contenidas en el presente Reglamento Interno. Por su parte, el porcentaje máximo de gastos, remuneraciones y comisiones que podrán ser cargados al Fondo por la gestión e inversión directa e indirecta de sus recursos en dichos fondos será aquél que se señala el literal e) del número Tres del Capítulo VI del Reglamento Interno.

Asimismo, el Fondo podrá invertir sus recursos en cuotas de fondos administrados por la misma Administradora o por personas relacionadas a ella o de su mismo grupo empresarial, conforme los límites de diversificación definidos en el punto anterior, sujeto además al cumplimiento de los requisitos dispuestos en el artículo 61 de la Ley N° 20.712 y que las condiciones de dicha inversión sea a costos de mercado. Para efectos de lo indicado precedentemente, el porcentaje máximo de gastos, remuneraciones y comisiones que podrán ser cargados al Fondo por la gestión e inversión directa e indirecta de sus recursos en dichos fondos será aquél que se señala el literal e) del número Tres del Capítulo VI del reglamento interno.

Excesos de Inversión:

Los excesos que se produjeren respecto de los límites establecidos, cuando se deban a causas imputables a la Administradora, deberán ser subsanados en un plazo que no podrá superar los 30 días contados desde ocurrido el exceso. Para los casos en que dichos excesos se produjeren por causas ajenas a la Administradora, se deberá regularizar los excesos de inversión dentro del plazo de 12 meses contados desde la fecha en que se produzca el exceso. Una vez producido un exceso de inversión, el Fondo no podrá realizar nuevas inversiones en dichos instrumentos.

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

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

NOTA 6 – ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

6.1 Gestión de Riesgos Financieros

La Administración del Fondo mantiene una estrategia de gestión del riesgo financiero, basada en políticas, procedimientos e indicadores de gestión, todos ellos orientados a efectuar una cobertura, control y adecuada gestión sobre los riesgos a que está expuesto el Fondo.

La Administración ha clasificado estos riesgos de acuerdo a lo siguiente:

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

De acuerdo con lo señalado en la Circular N°1869, el Directorio de la Administradora ha establecido políticas y procedimientos que permiten fijar los límites de riesgo aceptables de exposición a los riesgos, periodicidad de evaluaciones y métricas de medición.

La Administradora posee una estructura organizacional apta para la administración y el control de todos los riesgos derivados de las actividades.

6.2 Riesgo Financiero

a) Riesgo de Mercado:

Este riesgo está asociado a las fluctuaciones de precio de los activos en el balance del Fondo, lo que depende de las condiciones de mercado y la adecuada gestión de las inversiones.

Al 30 de septiembre 2023 y 31 de diciembre de 2022, el activo del Fondo presenta la siguiente composición:

Al 30 de septiembre de 2023

Tipo de activo	Descripción	Tipo de valuación	Monto en M$	% del total del Activos
Efectivo y efectivo equivalente	Caja	A valor razonable	-	0,000%
Efectivo y efectivo equivalente	Saldos en bancos	A valor razonable	-	0,000%
Efectivo y efectivo equivalente	Fondos Mutuos	A valor razonable	1.578.928	4,964%
Efectivo y efectivo equivalente	Fynsa Cta Cte	A valor razonable	-	0,000%
Activos financiero a costo amortizado	Pagarés por cobrar	A costo amortizado	30.174.851	94,872%
Otros activos	Inversiones	Costo	6.817	0,021%
Cuentas y documentos por cobrar	Cuentas por Cobrar	A costo amortizado	45.279	0,142%
			31.805.875	**100%**

Al 31 de diciembre de 2022

Tipo de activo	Descripción	Tipo de valuación	Monto en M$	% del total del Activos
Efectivo y efectivo equivalente	Caja	A valor razonable	-	0,000%
Efectivo y efectivo equivalente	Saldos en bancos	A valor razonable	30.115	0,108%
Efectivo y efectivo equivalente	Fondos Mutuos	A valor razonable	904.783	3,243%
Efectivo y efectivo equivalente	Fynsa Cta Cte	A valor razonable	-	0,000%
Activos financiero a costo amortizado	Pagarés por cobrar	A costo amortizado	26.890.371	96,395%
Otros activos	Inversiones	Costo	7.017	0,025%
Cuentas y documentos por cobrar	Cuentas por Cobrar	A costo amortizado	63.848	0,229%
			27.896.134	**100%**

Riesgo de tipo de cambio:

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

Al 30 de septiembre 2023 y 31 de diciembre de 2022, la composición de los activos y pasivos, por moneda, es la siguiente:

Al 30 de septiembre de 2023

Activos	Descripción	Tipo de moneda	Monto en M$
Efectivo y efectivo equivalente	Caja	$	-
Efectivo y efectivo equivalente	Saldos en bancos	$	-
Efectivo y efectivo equivalente	Fondos Mutuos	$	1.578.928
Efectivo y efectivo equivalente	Fynsa Cta Cte	$	-
Activos financiero a costo amortizado	Pagarés por cobrar	UF	30.174.851
Otros activos	Inversiones en inmobiliarias	$	6.817
Cuentas y documentos por cobrar	Cuentas por Cobrar	$	45.279
			31.805.875

Pasivos	Descripción	Tipo de moneda	Monto M$
Otros pasivos financieros	Cuentas por pagar	$	32
Remuneraciones sociedad Administradora	Cuentas por pagar	$	34.369
Otros Dctos y cuentas por pagar	Cuentas por pagar	$	11.104
			45.505

Al 31 de diciembre de 2022

Activos	Descripción	Tipo de moneda	Monto en M$
Efectivo y efectivo equivalente	Caja	$	-
Efectivo y efectivo equivalente	Saldos en bancos	$	30.115
Efectivo y efectivo equivalente	Fondos Mutuos	$	904.783
Efectivo y efectivo equivalente	Fynsa Cta Cte	$	-
Activos financiero a costo amortizado	Pagarés por cobrar	UF	26.890.371
Otros activos	Inversiones en inmobiliarias	$	7.017
Cuentas y documentos por cobrar	Cuentas por Cobrar	$	63.848
			27.896.134

Pasivos	Descripción	Tipo de moneda	Monto M$
Remuneraciones sociedad Administradora	Cuentas por pagar	$	60.524
Otros Dctos y cuentas por pagar	Cuentas por pagar	$	11.574
			72.098

Riesgo de tasa de interés:

Corresponde al riesgo de una pérdida patrimonial para el Fondo, debido a las fluctuaciones de las tasas de interés de mercado, utilizadas en la valuación de sus activos y pasivos financieros al cierre de cada periodo.

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

Al 30 de septiembre de 2023

Activos	Descripción	Tasa de interés	Monto M$
Activos financiero a costo amortizado	Pagarés por cobrar	4%	30.174.851
Cuentas y documentos por cobrar	Cuentas por Cobrar	0%	45.279
			30.220.130

Pasivos	Descripción	Tasa de interés	Monto M$
Otros pasivos financieros	Cuentas por pagar	0%	32
Remuneraciones sociedad Administradora	Cuentas por pagar	0%	34.369
Otros Dctos y cuentas por pagar	Cuentas por pagar	0%	11.104
			45.505

Al 31 de diciembre de 2022

Activos	Descripción	Tasa de interés	Monto M$
Activos financiero a costo amortizado	Pagarés por cobrar	4%	26.890.371
Cuentas y documentos por cobrar	Cuentas por Cobrar	0%	63.848
			26.954.219

Pasivos	Descripción	Tasa de interés	Monto M$
Remuneraciones sociedad Administradora	Cuentas por pagar	0%	60.524
Otros Dctos y cuentas por pagar	Cuentas por pagar	0%	11.574
			72.098

6.3 Riesgo de Liquidez

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

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

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

Al 30 de septiembre de 2023

Activos	Descripción	Saldos en banco	Vencto menor a 30 días	Vencto de 30 días a 1 año	Vencto a más de 1 año
Efectivo y efectivo equivalente	Caja	-	-	-	-
Efectivo y efectivo equivalente	Saldos en bancos	-	-	-	-
Efectivo y efectivo equivalente	Fondos Mutuos	-	1.578.928	-	-
Efectivo y efectivo equivalente	Fynsa Cta Cte	-	-	-	-
Activos financiero a costo amortizado	Pagarés por cobrar	-	-	19.809.427	10.365.424
Otros activos	Inversiones en inmobiliarias	-	-	-	6.817
Cuentas y documentos por cobrar	Cuentas por Cobrar	-	45.279	-	-
	Total	**-**	**1.624.207**	**19.809.427**	**10.372.241**

Pasivos	Descripción	Vencto menor a 30 días	Vencto de 30 días a 1 año	Vencto a más de 1 año
Remuneraciones Soc. Administradora	Cuentas por pagar	34.369	-	-
Otros Dctos y cuentas por pagar	Cuentas por pagar	11.104	-	-
		45.473	-	-

Al 31 de diciembre de 2022

Activos	Descripción	Saldos en banco	Vencto menor a 30 días	Vencto de 30 días a 1 año	Vencto a más de 1 año
Efectivo y efectivo equivalente	Caja	-	-	-	-
Efectivo y efectivo equivalente	Saldos en bancos	30.115	-	-	-
Efectivo y efectivo equivalente	Fondos Mutuos	-	904.783	-	-
Efectivo y efectivo equivalente	Fynsa Cta Cte	-	-	-	-
Activos financiero a costo amortizado	Pagarés por cobrar	-	-	19.989.110	6.901.261
Otros activos	Inversiones en inmobiliarias	-	-	-	7.017
Cuentas y documentos por cobrar	Cuentas por Cobrar	-	63.848	-	-
	Total	**30.115**	**968.631**	**19.989.110**	**6.908.278**

Pasivos	Descripción	Vencto menor a 30 días	Vencto de 30 días a 1 año	Vencto a más de 1 año
Remuneraciones Soc. Administradora	Cuentas por pagar	60.524	-	-
Otros Dctos y cuentas por pagar	Cuentas por pagar	11.574	-	-
		72.098	-	-

6.4 Riesgo de Crédito

El Fondo está expuesto al riesgo crediticio, que es el riesgo asociado a la posibilidad que una entidad sea incapaz de pagar sus obligaciones a su vencimiento. Al respecto, al momento de colocar los fondos se ha estudiado a profundidad la inversión, como así también la contraparte deudora.

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

Fondo de Inversión Fynsa Desarrollo Inmobiliario II

Al 30 de septiembre de 2023

Tipo de activo	Descripción	Tipo de valuación	Fecha de vencimien	Clasificación de riesgo	Monto en M$
Activos financiero a costo amortizado	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	31-07-2024	Sin Clasificación	145.347
	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	23-12-2023	Sin Clasificación	110.291
	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	30-12-2023	Sin Clasificación	26.129
	Pagaré Inm. La Florida SpA	Costo amortizado	05-02-2025	Sin Clasificación	613.750
	Pagaré Inm. Natalia Larraín SpA	Costo amortizado	31-03-2024	Sin Clasificación	1.346.101
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	14-12-2023	Sin Clasificación	477.212
	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	30-12-2023	Sin Clasificación	433.790
	Pagaré Inm. Vicuña Mackenna Poniente Spa.	Costo amortizado	28-12-2023	Sin Clasificación	2.162.205
	Pagaré Inm. Vía Celeste Dos Spa	Costo amortizado	14-12-2023	Sin Clasificación	63.372
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	27-12-2023	Sin Clasificación	86.187
	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	30-12-2023	Sin Clasificación	521.196
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	16-05-2024	Sin Clasificación	355.568
	Pagaré Inm. Natalia Larraín SpA	Costo amortizado	31-03-2024	Sin Clasificación	88.567
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	16-05-2024	Sin Clasificación	579.218
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	08-05-2024	Sin Clasificación	90.135
	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	30-05-2024	Sin Clasificación	127.055
	Pagaré Inm. La Florida SpA	Costo amortizado	05-02-2025	Sin Clasificación	379.057
	Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	01-01-2028	Sin Clasificación	55.917
	Pagaré URBAN Investment SpA	Costo amortizado	04-10-2024	Sin Clasificación	41.979
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	16-05-2024	Sin Clasificación	125.781
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	27-12-2023	Sin Clasificación	937.617
	Pagaré Inm. La Florida	Costo amortizado	02-12-2023	Sin Clasificación	39.797
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	27-12-2023	Sin Clasificación	432.383
	Pagaré Inm. Vicuña Mackenna Poniente SpA	Costo amortizado	28-12-2023	Sin Clasificación	1.393.086
	Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	01-01-2028	Sin Clasificación	1.641.104
	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	30-12-2023	Sin Clasificación	73.092
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	16-05-2024	Sin Clasificación	99.999
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	27-12-2023	Sin Clasificación	2.661.565
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	27-12-2023	Sin Clasificación	102.933
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	16-05-2024	Sin Clasificación	91.132
	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	30-12-2023	Sin Clasificación	88.669
	Pagaré Inm. La Florida SpA	Costo amortizado	05-02-2025	Sin Clasificación	176.517
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	27-12-2023	Sin Clasificación	67.108
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	27-12-2023	Sin Clasificación	290.341
	Pagaré Inm. Vicuña Mackenna Poniente SpA	Costo amortizado	28-12-2023	Sin Clasificación	515.524
	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	30-12-2023	Sin Clasificación	88.403
	Pagaré Inm. Natalia Larraín SpA	Costo amortizado	31-03-2024	Sin Clasificación	59.278
	Pagaré Inm. La Florida	Costo amortizado	05-02-2025	Sin Clasificación	193.488
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	16-05-2024	Sin Clasificación	99.228
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	27-12-2023	Sin Clasificación	62.193
	Pagaré Inm. Natalia Larraín SpA	Costo amortizado	31-03-2024	Sin Clasificación	79.622
	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	30-12-2023	Sin Clasificación	176.355
	Pagaré Inm. El Parrón	Costo amortizado	31-10-2024	Sin Clasificación	99.227
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	27-12-2023	Sin Clasificación	315.203
	Pagaré Inm. Natalia Larraín SpA	Costo amortizado	31-03-2024	Sin Clasificación	140.609
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	27-12-2023	Sin Clasificación	658.842
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	16-05-2024	Sin Clasificación	289.903
	Pagaré Inm. El Parrón	Costo amortizado	31-10-2024	Sin Clasificación	141.967
	Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	01-01-2028	Sin Clasificación	33.662
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	27-12-2023	Sin Clasificación	247.566
	Pagaré Inm. Vicuña Mackenna Poniente SpA	Costo amortizado	28-12-2023	Sin Clasificación	1.397.826
	Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	01-01-2028	Sin Clasificación	88.535
	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	30-12-2023	Sin Clasificación	36.649
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	24-08-2026	Sin Clasificación	418.161
	Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	01-01-2028	Sin Clasificación	298.222
	Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	01-01-2028	Sin Clasificación	37.278

Fondo de Inversión Fynsa Desarrollo Inmobiliario II

Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	27-12-2023	Sin Clasificación	1.040.223
Pagaré Inm. Juan de Dios Vial SpA	Costo amortizado	14-12-2026	Sin Clasificación	59.310
Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	14-12-2026	Sin Clasificación	37.278
Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	02-03-2027	Sin Clasificación	213.542
Pagaré Inm. La Cisterna Spa	Costo amortizado	30-07-2024	Sin Clasificación	1.117.683
Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	01-04-2027	Sin Clasificación	632.096
Pagaré Inm. La Cisterna Spa	Costo amortizado	31-08-2024	Sin Clasificación	191.070
Pagaré Inm. Natalia Larraín SpA	Costo amortizado	31-03-2024	Sin Clasificación	22.912
Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	01-01-2028	Sin Clasificación	346.683
Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	09-06-2027	Sin Clasificación	911.193
Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	01-01-2028	Sin Clasificación	74.555
Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	07-09-2027	Sin Clasificación	197.407
Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	01-01-2028	Sin Clasificación	208.755
Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	31-07-2024	Sin Clasificación	39.849
Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	01-01-2028	Sin Clasificación	37.278
Pagaré Inm. La Florida	Costo amortizado	05-02-2025	Sin Clasificación	1.704.366
Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	31-07-2024	Sin Clasificación	199.800
Pagaré Inm. Natalia Larraín SpA	Costo amortizado	01-11-2023	Sin Clasificación	14.817
Pagaré Inm. La Florida	Costo amortizado	05-07-2025	Sin Clasificación	133.893
Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	06-04-2028	Sin Clasificación	146.246
Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	03-04-2028	Sin Clasificación	268.134
Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	31-01-2025	Sin Clasificación	214.218
Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	01-01-2028	Sin Clasificación	241.459
Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	28-06-2028	Sin Clasificación	227.787
Pagaré Inm. La Florida	Costo amortizado	05-07-2025	Sin Clasificación	162.326
Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	25-07-2028	Sin Clasificación	163.045
Pagaré Inm. La Florida	Costo amortizado	05-07-2025	Sin Clasificación	112.668
Pagaré Inm. La Cisterna Spa	Costo amortizado	26-07-2027	Sin Clasificación	54.322
				30.174.851

Fondo de Inversión Fynsa Desarrollo Inmobiliario II

Al 31 de diciembre de 2022

Tipo de activo	Descripción	Tipo de valuación	Fecha de vencimiento	Clasificación de riesgo	Monto en M$
Activos financiero a costo amortizado	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	31-07-2024	Sin Clasificación	141.025
	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	23-08-2023	Sin Clasificación	104.352
	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	30-08-2023	Sin Clasificación	24.619
	Pagaré Inm. La Florida SpA	Costo amortizado	05-02-2025	Sin Clasificación	578.283
	Pagaré Inm. Natalia Larraín SpA	Costo amortizado	14-04-2023	Sin Clasificación	1.273.497
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	14-04-2023	Sin Clasificación	451.462
	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	30-08-2023	Sin Clasificación	410.382
	Pagaré Inm. Vicuña Mackenna Poniente Spa.	Costo amortizado	28-12-2023	Sin Clasificación	2.045.366
	Pagaré Inm. Vía Celeste Dos Spa	Costo amortizado	14-04-2023	Sin Clasificación	59.876
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	27-12-2023	Sin Clasificación	81.522
	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	30-08-2023	Sin Clasificación	492.987
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	08-03-2023	Sin Clasificación	336.267
	Pagaré Inm. Natalia Larraín SpA	Costo amortizado	14-04-2023	Sin Clasificación	83.742
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	03-05-2023	Sin Clasificación	547.702
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	08-03-2023	Sin Clasificación	85.233
	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	30-08-2023	Sin Clasificación	120.124
	Pagaré Inm. La Florida SpA	Costo amortizado	05-02-2025	Sin Clasificación	358.328
	Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	12-09-2023	Sin Clasificación	59.646
	Pagaré URBAN Investment SpA	Costo amortizado	04-10-2024	Sin Clasificación	39.679
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	03-05-2023	Sin Clasificación	118.888
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	27-12-2023	Sin Clasificación	886.269
	Pagaré Inm. La Florida	Costo amortizado	02-05-2023	Sin Clasificación	38.613
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	27-12-2023	Sin Clasificación	408.895
	Pagaré Inm. Vicuña Mackenna Poniente SpA	Costo amortizado	28-12-2023	Sin Clasificación	1.318.175
	Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	12-09-2023	Sin Clasificación	1.726.674
	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	30-08-2023	Sin Clasificación	69.066
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	03-05-2023	Sin Clasificación	94.491
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	27-12-2023	Sin Clasificación	2.514.640
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	27-12-2023	Sin Clasificación	97.245
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	03-05-2023	Sin Clasificación	86.089
	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	30-08-2023	Sin Clasificación	83.762
	Pagaré Inm. La Florida SpA	Costo amortizado	05-02-2025	Sin Clasificación	166.749
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	27-12-2023	Sin Clasificación	63.394
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	27-12-2023	Sin Clasificación	274.269
	Pagaré Inm. Vicuña Mackenna Poniente SpA	Costo amortizado	28-12-2023	Sin Clasificación	486.976
	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	30-08-2023	Sin Clasificación	83.505
	Pagaré Inm. Natalia Larraín SpA	Costo amortizado	14-04-2023	Sin Clasificación	55.993
	Pagaré Inm. La Florida	Costo amortizado	05-02-2025	Sin Clasificación	182.741
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	03-05-2023	Sin Clasificación	93.716
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	27-12-2023	Sin Clasificación	58.736
	Pagaré Inm. Natalia Larraín SpA	Costo amortizado	14-04-2023	Sin Clasificación	75.198
	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	30-08-2023	Sin Clasificación	166.542
	Pagaré Inm. El Parrón	Costo amortizado	31-10-2024	Sin Clasificación	93.687
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	27-12-2023	Sin Clasificación	297.660
	Pagaré Inm. Natalia Larraín SpA	Costo amortizado	14-04-2023	Sin Clasificación	132.758
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	27-12-2023	Sin Clasificación	622.022
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	03-05-2023	Sin Clasificación	273.563
	Pagaré Inm. El Parrón	Costo amortizado	31-10-2024	Sin Clasificación	133.996
	Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	12-09-2023	Sin Clasificación	33.912
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	27-12-2023	Sin Clasificación	233.663
	Pagaré Inm. Vicuña Mackenna Poniente SpA	Costo amortizado	28-12-2023	Sin Clasificación	1.319.083
	Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	12-09-2023	Sin Clasificación	88.370
	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	30-08-2023	Sin Clasificación	34.582
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	24-08-2026	Sin Clasificación	394.529
	Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	12-09-2023	Sin Clasificación	295.142
	Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	12-09-2023	Sin Clasificación	36.877
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	27-12-2023	Sin Clasificación	981.190
	Pagaré Inm. Juan de Dios Vial SpA	Costo amortizado	14-12-2026	Sin Clasificación	55.939
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	14-12-2026	Sin Clasificación	36.562
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	02-03-2027	Sin Clasificación	201.362
	Pagaré Inm. La Cisterna Spa	Costo amortizado	30-07-2024	Sin Clasificación	1.053.868
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	01-04-2027	Sin Clasificación	595.988
	Pagaré Inm. La Cisterna Spa	Costo amortizado	31-08-2024	Sin Clasificación	180.134
	Pagaré Inm. Natalia Larraín SpA	Costo amortizado	14-04-2023	Sin Clasificación	21.600
	Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	10-05-2023	Sin Clasificación	335.049
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	09-06-2027	Sin Clasificación	858.963
	Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	06-07-2023	Sin Clasificación	71.607
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	07-09-2027	Sin Clasificación	186.040
	Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	22-07-2023	Sin Clasificación	198.840
	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	31-07-2024	Sin Clasificación	37.547
	Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	21-11-2023	Sin Clasificación	35.276
	Pagaré Inm. La Florida	Costo amortizado	05-02-2025	Sin Clasificación	1.605.843
					26.890.371

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 2023 y 31 de diciembre de 2022, en Fondo presenta lo siguiente:

Al 30 de septiembre de 2023

Activos	Nivel 1 M$	Nivel 2 M$	Nivel 3 M$	Total M$
Efectivo y efectivo equivalente	1.578.928	-	-	1.578.928
	1.578.928	**-**	**-**	**1.578.928**

Al 31 de diciembre de 2022

Activos	Nivel 1 M$	Nivel 2 M$	Nivel 3 M$	Total M$
Efectivo y efectivo equivalente	934.898	-	-	934.898
	934.898	**-**	**-**	**934.898**

NOTA 7 - USO DE ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afecten la aplicación de la política de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos presentados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Al respecto, para los estados financieros presentados, en general, no existen estimaciones ni supuestos que generen un riesgo significativo de causar un ajuste material a los saldos de los activos y pasivos.

NOTA 8 - EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

El saldo incluido como efectivo y efectivo equivalente se presenta de acuerdo con el siguiente detalle:

Efectivo y efectivo equivalente	30.09.2023	31.12.2022
	M$	M$
Banco Security	-	30.115
Fondo Mutuo	1.578.928	904.783
Total	**1.578.928**	**934.898**

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

El fondo mantiene activos financieros a valor razonable con efecto en resultados de acuerdo con lo siguiente:

Instrumento	30.09.2023				31.12.2022			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos
	M$	M$	M$	%	M$	M$	M$	M$
Títulos de Renta Variable	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Acciones de sociedades anónimas abiertas	0	0	0	0	0	0	0	0
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	0	0	0	0	0	0	0	0
Cuotas de fondos mutuos	1.578.928	0	1.578.928	4,964%	904.783	0	904.783	3,244%
Cuotas de fondos de inversión	0	0	0	0	0	0	0	0
Certificados de depósitos de valores (CDV)	0	0	0	0	0	0	0	0
Títulos que representen productos	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros títulos de renta variable	0	0	0	0	0	0	0	0
Subtotal	**1.578.928**	**0**	**1.578.928**	**4,964%**	**904.783**	**0**	**904.783**	**3,244%**
Títulos de Deuda	0	0	0	0	0	0	0	0
Depósito a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	0	0	0	0	0	0	0	0
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	0	0	0	0	0	0	0	0
Títulos de deuda de corto plazo registrados	0	0	0	0	0	0	0	0
Bonos registrados	0	0	0	0	0	0	0	0
Títulos de deuda de securitización	0	0	0	0	0	0	0	0
Cartera de créditos o de cobranzas	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Otros títulos de deuda	0	0	0	0	0	0	0	0
Subtotal	**1.578.928**	**0**	**1.578.928**	**4,964%**	**904.783**	**0**	**904.783**	**3,244%**

Movimientos de los activos a valor razonable con efecto en resultado	30.09.2023	31.12.2022
	M$	M$
Saldo Inicial al 01 de enero	904.783	2.378.090
Aumento (disminución) neto por otros cambios en valor razonable	108.817	104.723
Compras	2.532.495	6.443.404
Ventas	(1.967.167)	(8.021.434)
Otros movimientos		
Totales	**1.578.928**	**904.783**

NOTA 10 – ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO

Al 30 de septiembre 2023, el detalle de los activos financieros a costo amortizado es el siguiente:

Instrumento	30.09.2023				31.12.2022			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos
	M$	M$	M$	%	M$	M$	M$	M$
Títulos de Deuda	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Depósito a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	0	0	0	0	0	0	0	0
Letras de créditos de bancos de instituciones financieras	0	0	0	0	0	0	0	0
Títulos de deuda de corto plazo registrados	0	0	0	0	0	0	0	0
Bonos registrados	0	0	0	0	0	0	0	0
Títulos de deuda de securitización	0	0	0	0	0	0	0	0
Cartera de créditos o de cobranzas	0	0	0	0	0	0	0	0
Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros títulos de deuda	30.174.851	0	30.174.851	94,872%	26.890.371	0	26.890.371	96,395%
Subtotal	**30.174.851**	**0**	**30.174.851**	**94,872%**	**26.890.371**	**0**	**26.890.371**	**96,395%**
Inversiones No Registradas	0	0	0	0	0	0	0	0
Efectos de comercio no registrados	0	0	0	0	0	0	0	0
Bonos no registrados	0	0	0	0	0	0	0	0
Mutuos hipotecarios endosables	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros títulos de deuda no registrados	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros Valores o instrumentos autorizados	0	0	0	0	0	0	0	0
Subtotal	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Otras Inversiones	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Otras Inversiones	0	0	0	0	0	0	0	0
Subtotal	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	**30.174.851**	**0**	**30.174.851**	**93,595%**	**26.890.371**	**0**	**26.890.371**	**96,395%**

Movimientos de Activos Financieros a Costo Amortizado	30.09.2023	31.12.2022
	M$	M$
Saldo de Inicio al 01 de enero	26.890.371	19.267.492
Intereses y reajustes	1.630.248	3.686.116
Compras	1.654.232	4.990.436
Ventas	-	(710.239)
Intereses Percibidos	-	(343.434)
Provisión por deterioro	-	-
Otros Movimientos	-	-
Saldo Final	**30.174.851**	**26.890.371**

NOTA 11 –CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR POR OPERACIONES

Al 30 de septiembre 2023, el Fondo no mantiene cuentas y documentos por cobrar por operaciones.

NOTA 12 – OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Al 30 de septiembre 2023, el Fondo mantiene otros documentos de acuerdo con lo siguiente:

Detalle	30.09.2023	31.12.2022
	M$	M$
Varios por venta de acciones de Inmobiliarias y otros	3.720	3.720
Pagaré Juan de Dios	41.559	60.128
Total	**45.279**	**63.848**

NOTA 13 – INVERSIONES VALORIZADAS POR EL METODO DE LA PARTICIPACION

Al 30 de septiembre 2023, el fondo no mantiene Inversiones valorizadas por el método de la participación.

NOTA 14 – PROPIEDADES DE INVERSION

Al 30 de septiembre 2023, el fondo no mantiene propiedades de inversión.

NOTA 15 – OTROS ACTIVOS

Al 30 de septiembre 2023, la composición de este rubro es la siguiente:

Detalle	30.09.2023	31.12.2022
	M$	M$
Inv. en Inmobiliaria La Florida Spa	534	534
Inv. en Inmobiliaria Quinchamalí Spa	561	561
Inv. en Inmobiliaria Vicuña Mackenna Poniente Spa	500	500
Inv. en Inmobiliaria Natalia Larraín Spa	854	854
Inv. en Rodrigo de Araya Spa	804	804
Inv. en Inmobiliaria Las Vizcachas Spa	764	764
Inv. en Inmobiliaria Vía Celeste Dos Spa	1.000	1.000
Inv. en Inmobiliaria Juan de Dios Vial Spa	1.000	1.000
Inv. en Inmobiliaria Capitán Orella Dos Spa	800	1.000
Total	**6.817**	**7.017**

NOTA 16 – CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR POR OPERACIONES

Al 30 de septiembre 2023, el Fondo no mantiene cuentas y documentos por cobrar por operaciones.

NOTA 17 – REMUNERACIONES SOCIEDAD ADMINISTRADORA

Al 30 de septiembre 2023, monto presentado corresponde a comisiones por pagar:

Detalle	30.09.2023	31.12.2022
	M$	M$
Comisión de administración	34.369	60.524
Total	**34.369**	**60.524**

NOTA 18 – OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

Al 30 de septiembre 2023, la composición de este rubro es la siguiente:

Detalle	30.09.2023	31.12.2022
	M$	M$
Inversiones por Pagar	9.811	9.811
Servicios Varios	-	-
Otras cuentas por Pagar	1.292	1.053
Provisión de Auditoría	-	710
Total	**11.103**	**11.574**

NOTA 19 – CUOTAS EMITIDAS

Al 30 de septiembre 2023, las cuotas emitidas y pagadas del Fondo son las siguientes:

Total Cuotas Emitidas	Cuotas Comprometidas	Cuotas Suscritas	Cuotas Pagadas
1.484.250	1.010.881	813.820	813.820

Series	Total Cuotas Emitidas	Cuotas Comprometidas	Cuotas Suscritas	Cuotas Pagadas
Serie Institucional	434.250	310.881	243.950	243.950
Serie Ejecutiva	825.000	550.000	449.198	449.198
Serie Altos Montos	225.000	150.000	120.672	120.672
	1.484.250	1.010.881	813.820	813.820

Los movimientos más relevantes de cuotas es el siguiente:

Serie Institucional

Movimiento	Cuotas Comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas Pagadas	Total
Saldo de Inicio	310.881	224.279	224.279	224.279
Colocaciones del período	-	19.671	19.671	19.671
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldos de cierre	310.881	243.950	243.950	243.950

Serie Ejecutiva

Movimiento	Cuotas Comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas Pagadas	Total
Saldo de Inicio	550.000	412.486	412.486	412.486
Colocaciones del período	-	36.712	36.712	36.712
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldos de cierre	550.000	449.198	449.198	449.198

Serie Altos Montos

Movimiento	Cuotas Comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas Pagadas	Total
Saldo de Inicio	150.000	111.024	111.024	111.024
Colocaciones del período	-	9.648	9.648	9.648
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldos de cierre	150.000	120.672	120.672	120.672

Al 31 de diciembre 2022, las cuotas emitidas y pagadas del Fondo son las siguientes:

Total Cuotas Emitidas	Cuotas Comprometidas	Cuotas Suscritas	Cuotas Pagadas
1.484.250	1.010.881	747.789	747.789

Series	Total Cuotas Emitidas	Cuotas Comprometidas	Cuotas Suscritas	Cuotas Pagadas
Serie Institucional	434.250	310.881	201.339	201.339
Serie Ejecutiva	825.000	550.000	369.994	369.994
Serie Altos Montos	225.000	150.000	99.798	99.798
	1.484.250	1.010.881	671.131	671.131

Los movimientos más relevantes de cuotas es el siguiente:

Serie Institucional

Movimiento	Cuotas Comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas Pagadas	Total
Saldo de Inicio	310.881	201.339	201.339	201.339
Colocaciones del período	-	22.940	22.940	22.940
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldos de cierre	310.881	224.279	224.279	224.279

Serie Ejecutiva

Movimiento	Cuotas Comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas Pagadas	Total
Saldo de Inicio	550.000	369.994	369.994	369.994
Colocaciones del período	-	42.492	42.492	42.492
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldos de cierre	550.000	412.486	412.486	412.486

Serie Altos Montos

Movimiento	Cuotas Comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas Pagadas	Total
Saldo de Inicio	150.000	99.798	99.798	99.798
Colocaciones del período	-	11.296	11.296	11.296
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldos de cierre	150.000	111.024	111.024	111.024

NOTA 20 – REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES

Al 30 de septiembre 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no ha repartido beneficios.

NOTA 21 – RENTABILIDAD DEL FONDO

Al 30 de septiembre 2023, el Fondo presenta una rentabilidad de:

Serie Institucional

Tipo de Rentabilidad	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	5,4379%	8,8050%	26,5340%
Real	2,2729%	2,9757%	5,1785%

Serie Ejecutiva

Tipo de Rentabilidad	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	4,5068%	7,5211%	23,5605%
Real	1,3698%	1,7606%	2,7068%

Serie Altos Montos

Tipo de Rentabilidad	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	5,1578%	8,4183%	25,6348%
Real	2,0012%	2,6097%	4,4311%

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 diminución por cuota. Para las rentabilidades reales, tratándose de valores cuotas en $, los valores cuotas anteriores son actualizados por la variación de la unidad de fomento.

NOTA 22 – VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA

Al 30 de septiembre 2023, el Fondo no mantiene inversiones en los cuales aplique calcular valor económico.

NOTA 23 – INVERSIÓN ACUMULADA EN ACCIONES O EN CUOTAS DE FONDOS DE INVERSIÓN

Al 30 de septiembre 2023, el Fondo no mantiene inversiones acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de Inversión.

NOTA 24 – EXCESOS DE INVERSIÓN

Al 30 de septiembre 2023, el Fondo no presentó excesos de inversión.

NOTA 25 – GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES

Al 30 de septiembre 2023, el Fondo no mantiene gravámenes ni prohibiciones asociadas a sus inversiones.

NOTA 26 – CUSTODIA DE VALORES (NORMA DE CARÁCTER GENERAL N° 235 DE 2009)

Al 30 de septiembre 2023, el Fondo mantiene la siguiente custodia de valores:

CUSTODIA DE VALORES						
	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
ENTIDADES	**Monto Custodiado M$**	**% sobre total Inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales**	**% sobre total Activo del Fondo**	**Monto Custodiado M$**	**% sobre total Inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Extranjeros**	**% sobre total Activo del Fondo**
Fynsa Administradora General de Fondos S.A	30.174.851	95,03%	94,872%	-	-	-
Finanzas y Negocios S.A Corredores de Bolsa	1.578.928	4,97%	4,964%	-	-	-
TOTAL CARTERA DE INVERSIONES EN CUSTODIA	**31.753.779**	**100%**	**99,836%**	**-**	**-**	**-**

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

CUSTODIA DE VALORES						
	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
ENTIDADES	**Monto Custodiado M$**	**% sobre total Inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales**	**% sobre total Activo del Fondo**	**Monto Custodiado M$**	**% sobre total Inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Extranjeros**	**% sobre total Activo del Fondo**
Fynsa Administradora General de Fondos S.A	26.890.371	96,74%	96,39%	-	-	-
Finanzas y Negocios S.A Corredores de Bolsa	904.783	3,26	3,243%	-	-	-
TOTAL CARTERA DE INVERSIONES EN CUSTODIA	**23.392.353**	**100%**	**99,64%**	**-**	**-**	**-**

NOTA 27 – PARTES RELACIONADAS

Se considera que las partes están relacionadas si una de las partes tiene la capacidad de controlar a la otra o ejercer influencia significativa sobre la otra parte al tomar decisiones financieras u operacionales, o si se encuentran comprendidas por el artículo 100 de la Ley de Mercado de Valores.

a) Remuneración por Administración

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

Detalle	30.09.2023	30.09.2022
	M$	M$
Comisión de administración Fija	293.973	229.816
Comisión de administración Variable	-	-
Total	**293.973**	**229.816**

Remuneración Fija:

La remuneración fija del Fondo es la siguiente:

Denominación (Serie)	Remuneración Fija
Serie Institucional	Hasta un 0,595% anual sobre el patrimonio del Fondo, IVA Incluido
Serie Ejecutiva	Hasta un 1,785% anual sobre el patrimonio del Fondo, IVA Incluido
Serie Altos Montos	Hasta un 0,952% anual sobre el patrimonio del Fondo, IVA Incluido

La Remuneración Fija establecida para las distintas Series, se calcula sobre el patrimonio del Fondo, devengándose diariamente y deduciéndose mensualmente, por períodos vencidos, dentro de los cinco primeros días hábiles del mes siguiente a aquél en que se hubiere hecho exigible la remuneración que se deduce.

Para efectos de calcular la Remuneración Fija de las distintas Series determinará el último día hábil de cada mes la suma del devengo diario. Por su parte, la participación de cada Serie de cuotas en el valor promedio del patrimonio del Fondo se determina según su prorrata que corresponde a las cuotas pagadas de cada Serie en el total de cuotas pagadas del Fondo.

La Administradora lleva un registro completo de la Remuneración Fija aplicada a cada Serie y métodos de cálculo de ésta, la cual estará a disposición de los Aportantes en las oficinas de la Administradora.

Se deja constancia que la tasa del IVA vigente a la fecha corresponde a un 19% por lo que en caso de modificarse la tasa del IVA antes señalada, la Remuneración Fija a que se refiere el presente numeral se actualiza según la variación que experimente dicha tasa.

Remuneración Variable:

Adicionalmente, la Administradora tendrá derecho a una Remuneración Variable que se determinará y calculará de la siguiente forma:

a) La Remuneración Variable se devengará sólo una vez que el Fondo haya distribuido a los Aportantes, a título de disminución de capital y/o dividendo, una cantidad equivalente al 100% del capital aportado a través de la suscripción y pago de cuotas del Fondo, actualizado a una tasa anual real para el Aportante de un 8,00%, aplicada por el tiempo que medie entre cada aporte efectivo de capital y la fecha de restitución efectiva de dicho capital reajustado, en adelante "Devolución del Aporte". En caso de no producirse la devolución del Aporte en los términos establecidos precedentemente, la Administradora no tendrá derecho a la Remuneración Variable.

b) Al término de la Devolución del Aporte, todo monto generado por sobre el capital o monto de los aportes más el reajuste a la tasa anual real del 8,00% calculado entre la fecha en que los aportes se hayan materializado efectivamente y el día efectivo de la devolución de los aportes, se le aplicará una comisión equivalente al 23,80% IVA incluido, de la cantidad distribuida actualizada a una tasa anual real de un 8,00% sobre dicho monto, lo que corresponderá a la Remuneración Variable.

c) La Remuneración Variable se pagará a la Administradora en una sola cuota, dentro de los 10 días hábiles siguientes a la fecha en que una Asamblea Extraordinaria de Aportantes acuerde la liquidación del Fondo, o a la fecha en que termine el plazo de duración de éste.

La Administradora pondrá a disposición de los partícipes del Fondo toda la información necesaria para verificar que el cobro de la Remuneración Variable se haya ajustado al procedimiento señalado precedentemente. Para efectos de lo anterior, se entregará a los partícipes los estados financieros auditados del Fondo, incluyendo el detalle del cobro de la Remuneración Variable y de la rentabilidad del Fondo.

Se deja constancia que la tasa del IVA vigente a la fecha corresponde a un 19% por lo que en caso de modificarse la tasa del IVA antes señalada, la Remuneración Fija a que se refiere el presente numeral se actualiza según la variación que experimente dicha tasa.

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

Serie Institucional

Tenedor	% sobre patrimonio neto	Cuotas al inicio del ejercicio	Cuotas adquiridas en el año	Cuotas rescatadas en el año	Cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre el ejercicio M$	% sobre patrimonio neto
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas y empresas relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Soc. Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores	-	-	-	-	-	-	-

Serie Ejecutiva

Tenedor	% sobre patrimonio neto	Cuotas al inicio del ejercicio	Cuotas adquiridas en el año	Cuotas rescatadas en el año	Cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre el ejercicio M$	% sobre patrimonio neto
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas y empresas relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Soc. Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores	-	-	-	-	-	-	-

Serie Altos Montos

Tenedor	% sobre patrimonio neto	Cuotas al inicio del ejercicio	Cuotas adquiridas en el año	Cuotas rescatadas en el año	Cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre el ejercicio M$	% sobre patrimonio neto
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas y empresas relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Soc. Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores	-	-	-	-	-	-	-

c) Transacciones con personas relacionadas

Al 30 de septiembre 2023, el Fondo no presenta transacciones con personas relacionadas.

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

Al 30 de septiembre 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el detalle de la garantía es el siguiente:

Naturaleza	Emisor	Representante de los Beneficiarios	Monto UF	Vigencia	
				Desde	Hasta
Póliza de Garantía	HDI Seguros de Garantía y Crédito S.A.	HDI Seguros de Garantía y Crédito S.A.	10.000	10.01.2023	10.01.2024
Póliza de Garantía	HDI Seguros de Garantía y Crédito S.A.	HDI Seguros de Garantía y Crédito S.A.	10.000	10.01.2022	10.01.2023

NOTA 29 – OTROS GASTOS DE OPERACIÓN

Al 30 de septiembre 2023, los otros gastos de operación del Fondo corresponden a los siguientes:

Tipo de Gasto	Monto Acumulado Ejercicio Actual	Monto Acumulado Ejercicio Anterior	Monto del Trimestre	Monto del Trimestre Anterior
	30.09.2023	**30.09.2022**	**01.07.2023**	**01.07.2022**
	M$	**M$**	**30.09.2023**	**30.09.2022**
Gastos Legales y Notariales	4.666	3.845	2.103	2.134
Gastos Varios	2.119	695	386	509
Auditoría Externa	3	35	-	35
Adimark Informe Oferta Inmobiliaria	-	-	-	-
Outsourcing Contabilidad	3.851	2.972	1.270	1.027
Gastos Bancarios	462	386	284	130
Market Maker	-	-	-	-
Total	**11.101**	**7.933**	**5.248**	**3.836**
% Sobre el activo del fondo	**0,0349%**	**0,0430%**	**0,0188%**	**0,0050%**

NOTA 30 – INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

Año 2023 valor

Serie Institucional

Mes	Valor Libro Cuota	Valor Mercado Cuota	Patrimonio M$	N° Aportantes
1	37.714,6984	37.714,6984	8.458.615	1
2	38.046,1627	38.046,1627	8.532.955	1
3	38.203,9443	38.203,9443	8.568.342	1
4	38.563,1416	38.563,1416	9.407.478	1
5	38.870,0572	38.870,0572	9.482.350	1
6	39.039,7078	39.039,7078	9.523.737	1
7	39.101,6556	39.101,6556	9.538.848	1
8	39.301,7405	39.301,7405	9.587.659	1
9	39.476,1276	39.476,1276	9.630.201	1

Serie Ejecutiva

Mes	Valor Libro Cuota	Valor Mercado Cuota	Patrimonio M$	N° Aportantes
1	37.049,8242	37.049,8242	15.282.534	7
2	37.341,3105	37.341,3105	15.402.768	7
3	37.458,2529	37.458,2529	15.451.005	7
4	37.773,4433	37.458,1400	16.967.753	7
5	38.036,8099	37.773,0000	17.086.057	7
6	38.165,4400	38.036,8100	17.143.837	7
7	38.187,3465	38.187,3465	17.153.677	7
8	38.344,6710	38.344,6710	17.224.347	7
9	38.476,5987	38.476,5987	17.283.609	7

Serie Altos Montos

Mes	Valor Libro Cuota	Valor Mercado Cuota	Patrimonio M$	N° Aportantes
1	38.461,5544	38.461,5544	4.270.156	1
2	38.788,9521	38.788,9521	4.306.505	1
3	38.937,9983	38.937,9983	4.323.052	1
4	39.292,5682	39.292,5682	4.741.512	1
5	39.593,6601	39.593,6601	4.777.845	1
6	39.754,7947	39.754,7947	4.797.289	1
7	39.805,7982	39.805,7982	4.803.444	1
8	39.997,5774	39.997,5774	4.826.586	1
9	40.163,0940	40.163,0940	4.846.559	1

Fondo de Inversión Fynsa Desarrollo Inmobiliario II

Año 2022

Serie Institucional

Mes	Valor Libro Cuota	Valor Mercado Cuota	Patrimonio M$	N° Aportantes
1	32.551,6649	32.551,6649	6.553.919	1
2	32.941,0540	32.941,0540	6.632.318	1
3	33.203,2252	33.203,2252	6.685.105	1
4	33.767,8383	33.767,8383	6.798.783	1
5	34.374,1427	34.374,1427	6.920.856	1
6	34.872,9681	34.872,9681	7.021.289	1
7	35.304,8253	35.304,8253	7.108.238	1
8	35.782,3350	35.782,3350	8.025.226	1
9	36.281,5525	36.281,5525	8.137.190	1
10	36.712,1299	36.712,1299	8.233.760	1
11	37.028,1942	37.028,1942	8.304.646	1
12	37.440,1703	37.440,1703	8.397.044	1

Serie Ejecutiva

Mes	Valor Libro Cuota	Valor Mercado Cuota	Patrimonio M$	N° Aportantes
1	32.360,8459	31.480,3100	11.973.318	7
2	32.718,0439	31.480,3100	12.105.479	7
3	32.945,0925	32.718,0400	12.189.487	7
4	33.472,5292	32.718,0400	12.384.635	7
5	34.039,0763	32.718,0400	12.594.254	7
6	34.499,2466	32.718,0400	12.764.514	7
7	34.891,1582	32.718,0400	12.909.519	7
8	35.327,3139	34.891.1600	14.572.022	7
9	35.785,1641	34.891.1600	14.760.879	7
10	36.173,2711	34.891.1600	14.920.968	7
11	36.449,0275	34.891.1600	15.034.714	7
12	36.817,3289	34.891.1600	15.186.633	7

Serie Altos Montos

Mes	Valor Libro Cuota	Valor Mercado Cuota	Patrimonio M$	N° Aportantes
1	33.315,0466	33.315,0466	3.324.775	1
2	33.704,3302	33.704,3302	3.363.624	1
3	33.962,2703	33.962,2703	3.389.367	1
4	34.529,6511	34.529,6511	3.445.990	1
5	35.138,9709	33.961,8800	3.506.799	1
6	35.638,4298	33.961,8800	3.556.644	1
7	36.068,8212	33.961,8800	3.599.596	1
8	36.545,5744	33.961,8800	4.057.436	1
9	37.044,5686	33.961,8800	4.112.836	1
10	37.472,8373	33.961,8800	4.160.384	1
11	37.784,3620	33.961,8800	4.194.971	1
12	38.193,1688	33.961,8800	4.240.358	1

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

Al 30 de septiembre 2023, el Fondo posee control directo o indirecto en las sociedades

Sociedad	RUT	País	Naturaleza de la relación con el Fondo	% de participación del fondo	% con derecho a voto	Valor Bursátil	Activos corrientes	Activos no corrientes	Total Activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total Pasivos	Patrimonio	Total Ingresos	Total Gastos	Resultado del Ejercicio
Inmobiliaria Vicuña Mackenna P.	76.908.782-6	Chile	Directa	50%	Si	No	17.035.116	9.633.096	26.668.212	15.476.504	10.922.451	26.398.955	269.257	1.032.082	(1.199.027)	(166.945)
Inmobiliaria Natalia Larraín Spa	76.908.777-K	Chile	Directa	100%	Si	No	30.759	1.389.640	1.420.399	42.851	1.407.198	1.450.049	(29.650)	0	(969)	(969)
Inmobiliaria La Florida Spa	76.882.497-5	Chile	Directa	100%	Si	No	1.445.084	7.817.342	9.262.426	350.709	9.053.060	9.403.769	(141.343)	90.926	(287.239)	(196.313)
Inmobiliaria Quinchamalí Spa	76.882.505-K	Chile	Directa	56,12%	Si	No	2.310.150	87.090	2.397.240	1.360.859	1.335.518	2.696.377	(299.137)	471	(130.852)	(130.381)
Inmobiliaria Rodrigo de Araya Spa	76.876.727-0	Chile	Directa	84,91%	Si	No	13.728.882	465.706	14.194.588	4.277.389	9.943.262	14.220.651	(26.063)	0	(9.983)	(9.983)
Inmobiliaria Las Vizcachas Spa	76.908.778-8	Chile	Directa	76,44%	Si	No	1.167.490	4.062.533	5.230.023	2.640.035	2.738.611	5.378.646	(148.623)	58.297	(34.944)	23.353
Inmobiliaria El parrón Spa	76.927.677-7	Chile	Directa	100%	Si	No	49.118	232.596	281.714	1.249	287.587	288.836	(7.122)	12.979	(10.208)	2.771
Inmobiliaria Capitán Orella Dos Spa	77.038.431-1	Chile	Directa	100%	Si	No	112.332	4.645.893	4.758.225	2.154.388	2.586.972	4.741.360	16.865	6.795	(33.567)	(26.772)
Inmobiliaria Juan de Dios Vial Spa	77.009.348-1	Chile	Directa	100%	Si	No	61.096	1.000	62.096	3.188	71.238	74.426	(12.330)	3.222.743	(3.226.259)	(3.516)
					Total		**34.654.519**	**28.154.906**	**62.809.425**	**26.088.794**	**36.935.220**	**63.024.014**	**(214.589)**	**1.111.567**	**(1.462.917)**	**(351.350)**

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

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

<Sociedad	RUT	País	Naturaleza de la relación con el Fondo	% de participación del fondo	% con derecho a voto	Valor Bursátil	Activos corrientes	Activos no corrientes	Total Activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total Pasivos	Patrimonio	Total Ingresos	Total Gastos	Resultado del Ejercicio
Inmobiliaria Vicuña Mackenna P.	76.908.782-6	Chile	Directa	50%	Si	No	17.035.116	9.633.096	26.668.212	15.476.504	10.922.451	26.398.955	269.257	1.032.082	(1.199.027)	(166.945)
Inmobiliaria Natalia Larraín Spa	76.908.777-K	Chile	Directa	100%	Si	No	30.759	1.389.640	1.420.399	42.851	1.407.198	1.450.049	(29.650)	0	(969)	(969)
Inmobiliaria La Florida Spa	76.882.497-5	Chile	Directa	100%	Si	No	1.445.084	7.817.342	9.262.426	350.709	9.053.060	9.403.769	(141.343)	90.926	(287.239)	(196.313)
Inmobiliaria Quinchamalí Spa	76.882.505-K	Chile	Directa	56,12%	Si	No	2.310.150	87.090	2.397.240	1.360.859	1.335.518	2.696.377	(299.137)	471	(130.852)	(130.381)
Inmobiliaria Rodrigo de Araya Spa	76.876.727-0	Chile	Directa	84,91%	Si	No	13.728.882	465.706	14.194.588	4.277.389	9.943.262	14.220.651	(26.063)	0	(9.983)	(9.983)
Inmobiliaria Las Vizcachas Spa	76.908.778-8	Chile	Directa	76,44%	Si	No	1.167.490	4.062.533	5.230.023	2.640.035	2.738.611	5.378.646	(148.623)	58.297	(34.944)	23.353
Inmobiliaria El parrón Spa	76.927.677-7	Chile	Directa	100%	Si	No	49.118	232.596	281.714	1.249	287.587	288.836	(7.122)	12.979	(10.208)	2.771
Inmobiliaria Capitán Orella Dos Spa	77.038.431-1	Chile	Directa	100%	Si	No	112.332	4.645.893	4.758.225	2.154.388	2.586.972	4.741.360	16.865	6.795	(33.567)	(26.772)
Inmobiliaria Juan de Dios Vial Spa	77.009.348-1	Chile	Directa	100%	Si	No	61.096	1.000	62.096	3.188	71.238	74.426	(12.330)	3.222.743	(3.226.259)	(3.516)
					Total		**34.654.519**	**28.154.906**	**62.809.425**	**26.088.794**	**36.935.220**	**63.024.014**	**(214.589)**	**1.111.567**	**(1.462.917)**	**(351.350)**

NOTA 32 – SANCIONES

Durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de septiembre 2023, el Fondo no presenta sanciones que informar.

NOTA 33 – HECHOS RELEVANTES

Con fecha 30 de septiembre de 2023, el Fondo de Inversión Fynsa Desarrollo Inmobiliario II no presenta Hechos Relevantes que informar.

NOTA 34 – 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 otros hechos posteriores que afecten la situación económica y financiera del Fondo.

Fondo de Inversión Fynsa Desarrollo Inmobiliario II

CARTERAS DE INVERSION: INVERSIONES EN VALORES O INSTRUMENTOS EMITIDOS POR EMISORES NACIONALES

Clasificación del instrumento en el Estado de Situación Financiera (3)	Nemotécnico del instrumento	RUT del emisor	Código país emisor	Tipo de instrumento	Fecha de vencimiento	Cantidad de unidades	Tipo de unidad	Unidad de valorización			Porcentaje (1)		
								TIR, valor par o precio (1)	Valorización al cierre (2)	Código moneda	del capital del emisor	del total de activo del emisor	del total de activo del fondo
1 : Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	CFMSECPLUE	8253	CL : Chile	CFM		1164463,8273	UF	1.355,9269	1.578.928	$$	0,0000	0,0000	4,9643
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Quinchamalí SpA	76882505	CL : Chile	ACN		1,0000	$$	561.200,0000	561	$$	0,0000	0,0000	0,0018
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. La Florida SpA	76882497	CL : Chile	ACN		1,0000	$$	534.000,0000	534	$$	0,0000	0,0000	0,0017
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Natalia Larraín SpA	76908777	CL : Chile	ACN		1,0000	$$	853.800,0000	854	$$	0,0000	0,0000	0,0027
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Vicuña Mackenna Poniente SpA	76908782	CL : Chile	ACN		1,0000	$$	500.000,0000	500	$$	0,0000	0,0000	0,0016
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Rodrigo de Araya SpA	76876727	CL : Chile	ACN		1,0000	$$	803.700,0000	804	$$	0,0000	0,0000	0,0025
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Las Vizcachas SpA	76908778	CL : Chile	ACN		1,0000	$$	764.400,0000	764	$$	0,0000	0,0000	0,0024
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Vía Celeste Dos Spa	76927677	CL : Chile	ACN		1,0000	$$	1.000.000,0000	1.000	$$	0,0000	0,0000	0,0031
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Capitán Orella Dos Spa	77038431	CL : Chile	ACN		1,0000	$$	800.000,0000	800	$$	0,0000	0,0000	0,0025
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Juan de Dios Vial SpA	77009348	CL : Chile	ACN		1,0000	$$	1.000.000,0000	1.000	$$	0,0000	0,0000	0,0031
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Quinchamalí SpA	76882505	CL : Chile	PE	31-07-2024	4015,3884	UF	36.197,5300	145.347	$$	0,0000	0,0000	0,4570
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Quinchamalí SpA	76882505	CL : Chile	PE	23-12-2023	3046,9142	UF	36.197,5300	110.291	$$	0,0000	0,0000	0,3468
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Quinchamalí SpA	76882505	CL : Chile	PE	30-12-2023	721,8454	UF	36.197,5300	26.129	$$	0,0000	0,0000	0,0822
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Natalia Larraín SpA	76908777	CL : Chile	PE	05-02-2025	16955,5706	UF	36.197,5300	613.750	$$	0,0000	0,0000	1,9297
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Las Vizcachas SpA	76908778	CL : Chile	PE	31-03-2024	37187,6437	UF	36.197,5300	1.346.101	$$	0,0000	0,0000	4,2322
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Las Vizcachas SpA	76908778	CL : Chile	PE	14-12-2023	13183,5603	UF	36.197,5300	477.212	$$	0,0000	0,0000	1,5004
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Quinchamalí SpA	76882505	CL : Chile	PE	30-12-2023	11983,9589	UF	36.197,5300	433.790	$$	0,0000	0,0000	1,3639
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. La Florida SpA	76882497	CL : Chile	PE	28-12-2023	59733,4870	UF	36.197,5300	2.162.205	$$	0,0000	0,0000	6,7981
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Capitán Orella Dos Spa	77038431	CL : Chile	PE	14-12-2023	1750,7254	UF	36.197,5300	63.372	$$	0,0000	0,0000	0,1992
4 : Activos financieros a costo amortizado	URBAN Investment SpA	76191736	CL : Chile	PE	27-12-2023	2381,0104	UF	36.197,5300	86.187	$$	0,0000	0,0000	0,2710
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Las Vizcachas SpA	76908778	CL : Chile	PE	30-12-2023	14398,6565	UF	36.197,5300	521.196	$$	0,0000	0,0000	1,6387
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Rodrigo de Araya SpA	76876727	CL : Chile	PE	16-05-2024	9822,9971	UF	36.197,5300	355.568	$$	0,0000	0,0000	1,1179
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. La Florida	76882497	CL : Chile	PE	31-03-2024	2446,7615	UF	36.197,5300	88.567	$$	0,0000	0,0000	0,2785
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Rodrigo de Araya SpA	76876727	CL : Chile	PE	16-05-2024	16001,5825	UF	36.197,5300	579.218	$$	0,0000	0,0000	1,8211
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Vicuña Mackenna Poniente SpA	76908782	CL : Chile	PE	08-05-2024	2490,0771	UF	36.197,5300	90.135	$$	0,0000	0,0000	0,2834
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Capitán Orella Dos Spa	77038431	CL : Chile	PE	30-05-2024	3510,0342	UF	36.197,5300	127.055	$$	0,0000	0,0000	0,3995
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Quinchamalí SpA	76882505	CL : Chile	PE	05-02-2025	10471,9088	UF	36.197,5300	379.057	$$	0,0000	0,0000	1,1918
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Las Vizcachas SpA	76908778	CL : Chile	PE	01-01-2028	1544,7636	UF	36.197,5300	55.917	$$	0,0000	0,0000	0,1758
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Rodrigo de Araya SpA	76876727	CL : Chile	PE	04-10-2024	1159,7097	UF	36.197,5300	41.979	$$	0,0000	0,0000	0,1320
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Rodrigo de Araya SpA	76876727	CL : Chile	PE	16-05-2024	3474,8549	UF	36.197,5300	125.781	$$	0,0000	0,0000	0,3955
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Las Vizcachas SpA	76908778	CL : Chile	PE	27-12-2023	25902,7890	UF	36.197,5300	937.617	$$	0,0000	0,0000	2,9479
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Quinchamalí SpA	76882505	CL : Chile	PE	02-12-2023	1099,4337	UF	36.197,5300	39.797	$$	0,0000	0,0000	0,1251
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. La Florida SpA	76882497	CL : Chile	PE	27-12-2023	11945,1043	UF	36.197,5300	432.383	$$	0,0000	0,0000	1,3594
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Rodrigo de Araya SpA	76876727	CL : Chile	PE	28-12-2023	38485,6652	UF	36.197,5300	1.393.086	$$	0,0000	0,0000	4,3800
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Rodrigo de Araya SpA	76876727	CL : Chile	PE	01-01-2028	45337,4710	UF	36.197,5300	1.641.104	$$	0,0000	0,0000	5,1598
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Vicuña Mackenna Poniente SpA	76908782	CL : Chile	PE	30-12-2023	2019,2574	UF	36.197,5300	73.092	$$	0,0000	0,0000	0,2298
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Quinchamalí SpA	76882505	CL : Chile	PE	16-05-2024	2762,5915	UF	36.197,5300	99.999	$$	0,0000	0,0000	0,3144
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Natalia Larraín SpA	76908777	CL : Chile	PE	27-12-2023	73528,9033	UF	36.197,5300	2.661.565	$$	0,0000	0,0000	8,3682
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. La Florida	76882497	CL : Chile	PE	27-12-2023	2843,6559	UF	36.197,5300	102.933	$$	0,0000	0,0000	0,3236
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Las Vizcachas SpA	76908778	CL : Chile	PE	16-05-2024	2517,6243	UF	36.197,5300	91.132	$$	0,0000	0,0000	0,2865
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Rodrigo de Araya SpA	76876727	CL : Chile	PE	30-12-2023	2449,5804	UF	36.197,5300	88.669	$$	0,0000	0,0000	0,2788
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Natalia Larraín SpA	76908777	CL : Chile	PE	05-02-2025	4876,4795	UF	36.197,5300	176.517	$$	0,0000	0,0000	0,5550
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Quinchamalí SpA	76882505	CL : Chile	PE	27-12-2023	1853,9264	UF	36.197,5300	67.108	$$	0,0000	0,0000	0,2110
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. El Parrón	76927677	CL : Chile	PE	27-12-2023	8021,0124	UF	36.197,5300	290.341	$$	0,0000	0,0000	0,9129
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Rodrigo de Araya SpA	76876727	CL : Chile	PE	28-12-2023	14241,9679	UF	36.197,5300	515.524	$$	0,0000	0,0000	1,6208

Fondo de Inversión Fynsa Desarrollo Inmobiliario II

CONTINUACIÓN:
CARTERAS DE INVERSION: INVERSIONES EN VALORES O INSTRUMENTOS EMITIDOS POR EMISORES NACIONALES

4 : Activos financieros a costo amortizado	. Natalia Larraín SpA	76908777	CL : Chile	PE	30-12-2023	2442,2421	UF	36.197,5300	88.403	$$	0,0000	0,0000	0,2779
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Rodrigo de Araya SpA	76876727	CL : Chile	PE	31-03-2024	1637,6138	UF	36.197,5300	59.278	$$	0,0000	0,0000	0,1864
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Las Vizcachas SpA	76908778	CL : Chile	PE	05-02-2025	5345,3310	UF	36.197,5300	193.488	$$	0,0000	0,0000	0,6083
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. El Parrón	76927677	CL : Chile	PE	16-05-2024	2741,2819	UF	36.197,5300	99.228	$$	0,0000	0,0000	0,3120
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Capitán Orella Dos Spa	77038431	CL : Chile	PE	27-12-2023	1718,1488	$$	36.197,5300	62.193	$$	0,0000	0,0000	0,1955
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Rodrigo de Araya SpA	76876727	CL : Chile	PE	31-03-2024	2199,6645	$$	36.197,5300	79.622	$$	0,0000	0,0000	0,2503
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Vicuña Mackenna Poniente SpA	76908782	CL : Chile	PE	30-12-2023	4872,0205	$$	36.197,5300	176.355	$$	0,0000	0,0000	0,5545
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Capitán Orella Dos Spa	77038431	CL : Chile	PE	31-10-2024	2741,2694	$$	36.197,5300	99.227	$$	0,0000	0,0000	0,3120
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Quinchamalí SpA	76882505	CL : Chile	PE	27-12-2023	8707,8631	$$	36.197,5300	315.203	$$	0,0000	0,0000	0,9910
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Las Vizcachas SpA	76908778	CL : Chile	PE	31-03-2024	3884,4875	$$	36.197,5300	140.609	$$	0,0000	0,0000	0,4421
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Capitán Orella Dos Spa	77038431	CL : Chile	PE	27-12-2023	18201,2993	$$	36.197,5300	658.842	$$	0,0000	0,0000	2,0714
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Capitán Orella Dos Spa	77038431	CL : Chile	PE	16-05-2024	8008,9140	$$	36.197,5300	289.903	$$	0,0000	0,0000	0,9115
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Rodrigo de Araya SpA	76876727	CL : Chile	PE	31-10-2024	3921,9974	$$	36.197,5300	141.967	$$	0,0000	0,0000	0,4464
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Juan de Dios Vial SpA	77009348	CL : Chile	PE	01-01-2028	929,9477	$$	36.197,5300	33.662	$$	0,0000	0,0000	0,1058
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Las Vizcachas SpA	76908778	CL : Chile	PE	27-12-2023	6839,3092	$$	36.197,5300	247.566	$$	0,0000	0,0000	0,7784
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Las Vizcachas SpA	76908778	CL : Chile	PE	28-12-2023	38616,6095	$$	36.197,5300	1.397.826	$$	0,0000	0,0000	4,3949
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. La Cisterna Spa	77535339	CL : Chile	PE	01-01-2028	2445,8756	$$	36.197,5300	88.535	$$	0,0000	0,0000	0,2784
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Rodrigo de Araya SpA	76876727	CL : Chile	PE	30-12-2023	1012,4851	$$	36.197,5300	36.649	$$	0,0000	0,0000	0,1152
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. La Cisterna Spa	77535339	CL : Chile	PE	24-08-2026	11552,2009	$$	36.197,5300	418.161	$$	0,0000	0,0000	1,3147
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Natalia Larraín SpA	76908777	CL : Chile	PE	01-01-2028	8238,7389	$$	36.197,5300	298.222	$$	0,0000	0,0000	0,9376
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Capitán Orella Dos Spa	77038431	CL : Chile	PE	01-01-2028	1029,8424	$$	36.197,5300	37.278	$$	0,0000	0,0000	0,1172
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Rodrigo de Araya SpA	76876727	CL : Chile	PE	27-12-2023	28737,3900	$$	36.197,5300	1.040.223	$$	0,0000	0,0000	3,2705
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Capitán Orella Dos Spa	77038431	CL : Chile	PE	14-12-2026	1638,4964	$$	36.197,5300	59.310	$$	0,0000	0,0000	0,1865
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Las Vizcachas SpA	76908778	CL : Chile	PE	14-12-2026	1029,8424	$$	36.197,5300	37.278	$$	0,0000	0,0000	0,1172
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Capitán Orella Dos Spa	77038431	CL : Chile	PE	02-03-2027	5899,3518	$$	36.197,5300	213.542	$$	0,0000	0,0000	0,6714
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Las Vizcachas SpA	76908778	CL : Chile	PE	30-07-2024	30877,3195	$$	36.197,5300	1.117.683	$$	0,0000	0,0000	3,5141
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. La Cisterna SpA	77535339	CL : Chile	PE	01-04-2027	17462,4130	$$	36.197,5300	632.096	$$	0,0000	0,0000	1,9874
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Rodrigo de Araya SpA	76876727	CL : Chile	PE	31-08-2024	5278,5312	$$	36.197,5300	191.070	$$	0,0000	0,0000	0,6007
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. La Cisterna SpA	77535339	CL : Chile	PE	31-03-2024	632,9634	$$	36.197,5300	22.912	$$	0,0000	0,0000	0,0720
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Natalia Larraín SpA	76908777	CL : Chile	PE	01-01-2028	9577,5339	$$	36.197,5300	346.683	$$	0,0000	0,0000	1,0900
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Capitán Orella Dos Spa	77038431	CL : Chile	PE	09-06-2027	25172,7969	$$	36.197,5300	911.193	$$	0,0000	0,0000	2,8649
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Rodrigo de Araya SpA	76876727	CL : Chile	PE	01-01-2028	2059,6847	$$	36.197,5300	74.555	$$	0,0000	0,0000	0,2344
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Las Vizcachas SpA	76908778	CL : Chile	PE	07-09-2027	5453,6058	$$	36.197,5300	197.407	$$	0,0000	0,0000	0,6207
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Capitán Orella Dos Spa	77038431	CL : Chile	PE	01-01-2028	5767,1172	$$	36.197,5300	208.755	$$	0,0000	0,0000	0,6563
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Quinchamalí SpA	76882505	CL : Chile	PE	31-07-2024	1100,8838	$$	36.197,5300	39.849	$$	0,0000	0,0000	0,1253
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Capitán Orella Dos Spa	77038431	CL : Chile	PE	01-01-2028	1029,8424	$$	36.197,5300	37.278	$$	0,0000	0,0000	0,1172
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. La Florida	76882497	CL : Chile	PE	05-02-2025	47085,1377	$$	36.197,5300	1.704.366	$$	0,0000	0,0000	5,3587
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Quinchamalí SpA	76882505	CL : Chile	PE	31-07-2024	5519,7004	$$	36.197,5300	199.800	$$	0,0000	0,0000	0,6282
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Natalia Larraín SpA	76908777	CL : Chile	PE	01-11-2023	409,3506	$$	36.197,5300	14.817	$$	0,0000	0,0000	0,0466
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. La Florida	76882497	CL : Chile	PE	05-07-2025	3698,9575	$$	36.197,5300	133.893	$$	0,0000	0,0000	0,4210
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Las Vizcachas SpA	76908778	CL : Chile	PE	06-04-2028	4040,2092	$$	36.197,5300	146.246	$$	0,0000	0,0000	0,4598
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Capitán Orella Dos Spa	77038431	CL : Chile	PE	03-04-2028	7407,5354	$$	36.197,5300	268.134	$$	0,0000	0,0000	0,8430
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Quinchamalí SpA	76882505	CL : Chile	PE	31-01-2025	5918,0358	$$	36.197,5300	214.218	$$	0,0000	0,0000	0,6735
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Capitán Orella Dos Spa	77038431	CL : Chile	PE	01-01-2028	6670,5979	$$	36.197,5300	241.459	$$	0,0000	0,0000	0,7592
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Las Vizcachas SpA	76908778	CL : Chile	PE	28-06-2028	6292,8875	$$	36.197,5300	227.787	$$	0,0000	0,0000	0,7162
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. La Florida	76882497	CL : Chile	PE	05-07-2025	4484,4622	$$	36.197,5300	162.326	$$	0,0000	0,0000	0,5104
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Capitán Orella Dos Spa	77038431	CL : Chile	PE	25-07-2028	4504,2998	$$	36.197,5300	163.045	$$	0,0000	0,0000	0,5126
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. La Florida	76882497	CL : Chile	PE	05-07-2025	3112,5892	$$	36.197,5300	112.668	$$	0,0000	0,0000	0,3542
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. La Cisterna Spa	77535339	CL : Chile	PE	26-07-2027	1500,7073	$$	36.197,5300	54.322	$$	0,0000	0,0000	0,1708
								TOTAL	31.760.596			TOTAL	99,8579

Fondo de Inversión Fynsa Desarrollo Inmobiliario II

ANEXO
ESTADOS COMPLEMENTARIOS

ESTADO DE RESULTADO DEVENGADOS Y REALIZADOS	30.09.2023	30.09.2022
	M$	M$
Utilidad(pérdida) neta realizada de inversiones	**39.644**	**53.164**
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	-	15.371
Enajenación de certificados de depósito de valores	-	-
Dividendos percibidos	-	-
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en título de deuda	-	-
Arriendo de bienes raíces	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultados por operación con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	39.644	37.793
Pérdida no realizada de inversiones	**-**	**-**
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de depósitos de valores	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultados por operación con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
Utilidad no realizada de inversiones	**1.699.421**	**2.827.794**
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	69.173	
Valorización de certificados de depósitos de valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	785.167	1.953.443
Intereses devengados de títulos de deuda	845.081	874.351
Arriendos devengados de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
Gastos del ejercicio	**(305.074)**	**(237.749)**
Costos financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	(293.973)	(229.816)
Remuneración del comité de vigilancia	-	-
Gastos operacionales de cargo del fondo	(11.101)	(7.933)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	-	-
Resultado neto del ejercicio	**1.433.991**	**2.643.209**

Fondo de Inversión Fynsa Desarrollo Inmobiliario II

ANEXO
ESTADOS COMPLEMENTARIOS

ESTADO DE UTILIDAD PARA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS	30.09.2023	30.09.2022
	M$	M$
Beneficio neto percibido del ejercicio	**(265.430)**	**(184.585)**
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	39.644	53.164
Pérdida no realizada de inversiones	-	-
Gasto del ejercicio	(305.074)	(237.749)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio	-	-
Dividendos provisorios	-	-
Beneficio neto percibido acumulado de ejercicios anteriores	**(463.680)**	**(180.736)**
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	**(463.680)**	**(180.736)**
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(463.680)	(472.612)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	291.876
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Dividendos definitivos declarados	-	-
Pérdida devengada acumulada	-	-
Pérdida devengada acumulada inicial	-	-
Abono a pérdida devengada acumulada	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio	-	-
Monto susceptible a distribuir ok	**(729.110)**	**(365.321)**