FONDO DE INVERSION FYNSA DESARROLLO INMOBILIARIO IV

Estados Financieros al 30 de septiembre 2023 y 2022

CONTENIDO

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

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

Fondo de Inversión Fynsa Desarrollo Inmobiliario IV

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 EL RESULTADO

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 SUBSIDIARIAS 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 IV

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

ACTIVOS	Nota	01.01.2023 30.09.2023 M$	13.12.2022 31.12.2022 M$
Activo Corriente			
Efectivo y efectivo equivalente	9	741.355	128.738
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		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Otros activos		-	-
Total Activo Corriente		**741.355**	**128.738**
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	1.984.171	351.764
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	1.059.546	-
Total Activo No Corriente		**3.043.717**	**351.764**
TOTAL ACTIVO		**3.785.072**	**480.502**

PASIVOS	Nota	01.01.2023 30.09.2023 M$	13.12.2022 31.12.2022 M$
Pasivo Corriente			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados			-
Préstamos			-
Otros pasivos financieros			-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones			-
Remuneraciones sociedad administradora	17	4.700	439
Otros documentos y cuentas por pagar	18	1.292	702
Ingresos anticipados			-
Otros pasivos			-
Total Pasivo Corriente		**5.992**	**1.141**
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		3.727.967	478.055
Otras reservas			-
Resultado acumulado		1.306	-
Resultado del ejercicio		49.807	1.306
Dividendos provisorios			-
Total Patrimonio Neto		**3.779.080**	**479.361**
TOTAL PASIVO		**3.785.072**	**480.502**

Fondo de Inversión Fynsa Desarrollo Inmobiliario IV

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

ESTADO DE RESULTADOS	Nota	01.01.2023 30.09.2023 M$	01.07.2023 30.09.2023 M$
INGRESOS/PERDIDAS DE LA OPERACION			
Intereses y reajustes	10	55.670	25.516
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		13.590	12.751
Resultado en venta de instrumentos financieros		16.384	1.921
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		**85.644**	**40.188**
GASTOS			
Depreciaciones		-	-
Remuneración del Comité de Vigilancia		-	-
Comisión de administración	17	(29.340)	(14.056)
Honorarios por custodia y administración		-	-
Gastos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	29	(6.497)	(1.625)
Total gastos de operación		**(35.837)**	**(15.681)**
Gastos por financiamiento		-	-
Otros gastos financieros		-	-
Total resultados por operaciones de financiamiento		**-**	**-**
Utilidad(pérdida)de la operación		**49.807**	**24.507**
Costos financieros		**-**	**-**
Utilidad(pérdida) antes de impuesto		**49.807**	**24.507**
Impuesto a las ganancias por inversión en el exterior		-	-
Resultado del ejercicio		**49.807**	**24.507**
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		**49.807**	**24.507**

Fondo de Inversión Fynsa Desarrollo Inmobiliario IV

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 -)	**478.055**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**1.306**	**-**	**479.361**
Cambios contables (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal (+ ó -)	**478.055**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**1.306**	**-**	**479.361**
Aportes (+)	3.249.912	-	-	-	-	-	-	-	-	**2.609.541**
Repartos de patrimonio (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio: ▪ Resultado del Ejercicio (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	49.807	-	**49.807**
▪ Otros resultados integrales (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	1.306	(1.306)	-	-
Totales (+ ó -)	**3.087.596**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**1.306**	**49.807**	**-**	**3.779.080**

Fondo de Inversión Fynsa Desarrollo Inmobiliario IV

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

CONCEPTO	01.01.2023 30.09.2023 M$
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación	
Cobro de arrendamiento de bienes raíces	-
Venta de inmuebles	-
Compra de activos financieros	(1.576.736)
Venta de activos financieros	29.974
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	(1.141)
Otros gastos de operación pagados	(29.846)
Otros ingresos de operación percibidos	0
Flujo neto originado por actividades de la operación	**(1.577.749)**
Flujo de efectivo originado por actividades de inversión	
Cobro de arrendamiento de bienes raíces	-
Venta de inmuebles	-
Compra de activos financieros (-)	(1.059.546)
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	**(1.059.546)**
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento	
Obtención de préstamos	-
Pago de préstamos	-
Otros pasivos financieros obtenidos	-
Pagos de otros pasivos financieros	-
Aportes	3.249.912
Reparto de patrimonio	-
Reparto de dividendos	-
Otros	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	**3.249.912**
Aumento (disminución)neto de efectivo y efectivo equivalente	**612.617**
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente	**128.738**
Diferencias de cambio sobre efectivo y efectivo equivalentes	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalentes	**741.355**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Tipo de Fondo

Fondo de Inversión Fynsa Desarrollo Inmobiliario IV (en adelante el "Fondo"), Run 10354-3, 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 13 de diciembre de 2022, las cuotas de la Serie Altos Montos del Fondo fueron inscritas en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores, bajo el nemotécnico CFIFYNDI4A. Las cuotas de la Serie Ejecutiva del Fondo fueron inscritas bajo el nemotécnico CFIFYNDI4E. Las cuotas de la Serie Gestor del Fondo fueron inscritas bajo el nemotécnico CFIFYNDI4G.

1.2 Objetivo

El Fondo tiene como objetivo principal invertir sus recursos en acciones, pagarés, efectos de comercio u otros instrumentos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, emitidos por una o más sociedades anónimas cerradas o sociedades por acciones (en adelante, las "Sociedades"), cuyo giro principal sea el desarrollo inmobiliario habitacional de viviendas Las Sociedades no estarán sujetas a la fiscalización de la Comisión. No obstante, a ello, sus estados financieros anuales deberán ser auditados por empresas de auditoría externa de aquellas referidas en el Título XXVIII de la Ley Nº 18.045 de Mercado de Valores.

1.3 Aprobación de Reglamento Interno

Con fecha 18 de octubre de 2022, 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 30 de septiembre de 2023, no existe modificación al Reglamento Interno.

1.5 Inicio de Operaciones.

El Fondo inicio sus operaciones el 13 de diciembre de 2022.

1.6 Término de Operaciones.

El plazo de duración del Fondo será de 48 meses, 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 previo acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes, por el plazo que ésta libremente determine, por la mayoría absoluta de las cuotas suscritas y pagadas, prórroga que podrá acordarse cuantas veces estime conveniente la Asamblea. La Asamblea que acuerde la prórroga del plazo de duración del Fondo deberá celebrarse con a lo menos 5 días corridos de anticipación a la fecha de vencimiento del plazo de duración

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 31 de diciembre 2022, y los Estados de Resultados Integrales, de Cambios en el Patrimonio Neto y de Flujos de Efectivo, para el ejercicio comprendido entre el 01 de enero al 30 de septiembre 2023.

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	30.09.2023	31.12.2022
Dólares Estadounidenses	895,60	855,86
UF	36.197,53	35.110,98

2.4 Activos y pasivos financieros, Clasificación y medición

A contar de su inicio, 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 serán pagados en dinero.

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

1) Acciones emitidas por las Sociedades;

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

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

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

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

6) Cuotas de fondos mutuos y fondos de inversión, sean éstos últimos fiscalizados o no, que inviertan principalmente en instrumentos de deuda de corto, mediano o largo plazo.

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

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

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

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

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

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

5.8 El Fondo dirigirá sus inversiones principalmente al mercado nacional.

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

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

Diversificación de las inversiones por emisor y grupo empresarial:

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

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

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

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

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

El Fondo podrá invertir sus recursos en cuotas de fondos mutuos y fondos de inversión, fiscalizados o no, administrados por terceros conforme los límites de diversificación definidos en los numerales 5.1. y precedentes, 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 siguiente.

Asimismo, el Fondo podrá invertir sus recursos en cuotas de fondos mutuos y fondos de inversión administrados por la misma Administradora o por personas relacionadas a ella o de su mismo grupo empresarial, conforme los límites de diversificación definidos en los numerales 5.1. y precedentes, sujeto además al cumplimiento de los requisitos dispuestos en el artículo 61 de la Ley N° 20.712 y que las condiciones de dicha inversión sean a costos de mercado. Para efectos de lo indicado precedentemente, el porcentaje máximo de gastos, remuneraciones y comisiones que podrán ser cargados al Fondo por la gestión e inversión directa e indirecta de sus recursos en dichos fondos será aquél que se señala el literal e) del número Tres del Capítulo VI siguiente.

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

(i) Los primeros 12 meses contados desde el inicio de operaciones del Fondo;

(ii) Durante los 3 meses siguientes contados desde la fecha de depósito de una modificación al presente Reglamento Interno en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que al efecto lleva la Comisión;

(iii) En el caso que sea necesario mantener reservas de liquidez para el pago de dividendos definitivos o provisorios, entre la fecha de la Asamblea de Aportantes o la Sesión de Directorio de la Administradora en que se acordó su distribución y hasta su pago, y en caso de disminuciones de capital, entre la fecha en que se adoptó el acuerdo de disminución y hasta la fecha de su pago;

(iv) Durante los últimos 12 meses de vigencia del Fondo; y

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

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

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

NOTA 6 – ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

6.1 Gestión de Riesgos Financieros

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

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

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

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

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

6.2 Riesgo Financiero

a) Riesgo de Mercado:

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

Al 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	741.355	19,586%
Activos financiero a costo amortizado	Pagarés por cobrar	A costo amortizado	1.984.171	52,421%
Otros Activos	Inversiones	Costo Historico	1.059.546	27,993%
			3.785.072	**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	128.738	26,792%
Activos financiero a costo amortizado	Pagarés por cobrar	A costo amortizado	351.764	73,208%
			480.502	**100%**

b) Riesgo de tipo de cambio:

La moneda funcional del Fondo es el peso chileno, que corresponde a la moneda de presentación de los estados financieros. El fondo mantiene sus pagarés en la unidad 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:

Fondo de Inversión Fynsa Desarrollo Inmobiliario IV

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	$	741.355
Activos financiero a costo amortizado	Pagarés por cobrar	UF	1.984.171
Otros activos	Inversiones	$	1.059.546
			3.785.072

Pasivos	Descripción	Tipo de moneda	Monto M$
Remuneraciones sociedad Administradora	Cuentas por pagar	$	4.700
Otros Dctos y cuentas por pagar	Cuentas por pagar	$	1.292
			5.992

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	$	128.738
Activos financiero a costo amortizado	Pagarés por cobrar	UF	351.764
			480.502

Pasivos	Descripción	Tipo de moneda	Monto M$
Remuneraciones sociedad Administradora	Cuentas por pagar	$	439
Otros Dctos y cuentas por pagar	Cuentas por pagar	$	702
			1.141

c) Riesgo de tasa de interés:

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

Al 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%	1.984.171
Cuentas y documentos por cobrar	Cuentas por Cobrar	0%	-
			1.984.171

Pasivos	Descripción	Tasa de interés	Monto M$
Remuneraciones sociedad Administradora	Cuentas por pagar	0%	4.700
Otros Dctos y cuentas por pagar	Cuentas por pagar	0%	1.292
			5.992

Al 31 de diciembre de 2022

Activos	Descripción	Tasa de interés	Monto M$
Activos financiero a costo amortizado	Pagarés por cobrar	4%	351.764
Cuentas y documentos por cobrar	Cuentas por Cobrar	0%	-
			351.764

Pasivos	Descripción	Tasa de interés	Monto M$
Remuneraciones sociedad Administradora	Cuentas por pagar	0%	439
Otros Dctos y cuentas por pagar	Cuentas por pagar	0%	702
			1.141

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	-	741.355	-	-
Activos financiero a costo amortizado	Pagarés por cobrar	-	-	-	1.984.171
	Total	**-**	**741.355**	**-**	**1.984.171**

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	4.700	-	-
Otros Dctos y cuentas por pagar	Cuentas por pagar	1.292	-	-
		5.992	**-**	**-**

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	Fynsa Cta Cte	128.738	-	-	-
Otros activos	Inversiones en inmobiliarias	-	-	-	351.764
	Total	**128.738**	**-**	**-**	**351.764**

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	439	-	-
Otros Dctos y cuentas por pagar	Cuentas por pagar	702	-	-
		1.141	**-**	**-**

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:

Al 30 de septiembre de 2023

Tipo de activo	Descripción	Tipo de valuación	Fecha de vencimiento	Clasificación de riesgo	Monto en M$
Activos financiero a costo amortizado	Pagaré Inm. Contigo Bandera Spa	Costo amortizado	30-09-2026	Sin Clasificación	373.479
	Pagaré Inm. Contigo Bandera Spa	Costo amortizado	03-02-2027	Sin Clasificación	111.437
	Pagaré Inm. Contigo Bandera Spa	Costo amortizado	23-03-2027	Sin Clasificación	68.367
	Pagaré Inm. Contigo Bandera Spa	Costo amortizado	29-05-2027	Sin Clasificación	1.430.888
					1.984.171

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. Contigo Bandera Spa	Costo amortizado	30-09-2026	Sin Clasificación	351.764
					351.764

La Administración estima que el riesgo de deterioro de estos activos se encuentra acotado, dado que las contrapartes son empresas relacionadas de las cuales se tiene una relación directa, y con un alto porcentaje de participación en todas las empresas. Dado esto, no se han constituido provisiones por incobrabilidad, según lo requerido por NIIF 9 “Instrumentos financieros”, ya que corresponden a créditos clasificados en la Fase I, sin evidencia de deterioro.

Estimación del valor razonable

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

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

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

Al 30 de septiembre 2023 y 31 de diciembre de 2022, en Fondo presenta lo siguiente:

Al 30 de septiembre de 2023

Activos	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
	M$	M$	M$	M$
Efectivo y efectivo equivalente	741.355	-	-	741.355
	741.355	**-**	**-**	**741.355**

Al 31 de diciembre de 2022

Activos	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
	M$	M$	M$	M$
Efectivo y efectivo equivalente	128.738	-	-	128.738
	128.738	**-**	**-**	**128.738**

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

Al 30 de septiembre 2023 y 31 de diciembre de 2022, 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	-	128.738
Fondos Mutuos Plus Serie A	741.355	-
Total	**741.355**	**128.738**

NOTA 9 – ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN EL RESULTADO

Al 30 de septiembre 2023 y 31 de diciembre de 2022, el Fondo mantiene activos financieros a valor razonable con efectos en resultado.

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	741.355	0	741.355	19,58%	0	0	0	0
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	741.355	0	741.355	19,58%	**0**	**0**	**0**	**0**
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	**741.355**	**0**	**741.355**	**19,58%**	**0**	**0**	**0**	**0**

Movimientos de los Activos a valor razonable con efecto en resultado	30-09-2023	31-12-2022
	M$	M$
Saldo de Inicio al 01 de enero	-	-
Intereses y reajustes de instrumentos	-	-
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	13.339	-
compras	1.473.821	-
Ventas	-1.386.176	-
Otros Movimientos	640.371	-
Saldo Final	**741.355**	**0**

NOTA 10 – ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO

Al 30 de septiembre 2023 y 31 de diciembre de 2022, 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	1.984.171	0	1.984.171	52,421%	351.764	0	351.764	73,21%
Subtotal	**1.984.171**	**0**	**1.984.171**	**52,421%**	**351.764**	**0**	**351.764**	**73,21%**
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	**1.984.171**	**0**	**1.984.171**	**52,421%**	**351.764**	**0**	**351.764**	**73,21%**

Movimiento de Activos Financieros a Costo Amortizado	30-09-2023 M$	31-12-2022 M$
Saldo de Inicio al 01 de enero	351.764	-
Intereses y reajustes	55.670	2.565
Diferencias de cambio	-	-
Adiciones	1.576.736	349.199
Ventas	-	-
Intereses Percibidos	-	-
provisión por deterioro	-	-
Otros Movimientos	-	-
Saldo Final	**1.984.171**	**351.764**

NOTA 11 – CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR POR OPERACIONES

Al 30 de septiembre 2023 y 31 de diciembre de 2022, el Fondo no mantiene cuentas y documentos por cobrar por operaciones.

NOTA 12 – OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Al 30 de septiembre 2023 y 31 de diciembre de 2022, el Fondo no mantiene otros documentos y cuentas por cobrar.

NOTA 13 – INVERSIONES VALORIZADAS POR EL METODO DE LA PARTICIPACION

Al 30 de septiembre 2023 y 31 de diciembre de 2022, el Fondo no mantiene inversiones valorizadas por el método de la participación.

NOTA 14 – PROPIEDADES DE INVERSION

Al 30 de septiembre 2023 y 31 de diciembre de 2022, el fondo no mantiene propiedades de inversión.

NOTA 15 – OTROS ACTIVOS

Al 30 de septiembre 2023, el fondo mantiene otros activos.

Detalle	30.09.2023
	M$
Inv. En Inmobiliaria Contigo Bandera Spa	1.059.546
Total	**1.059.546**

NOTA 16 – CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR POR OPERACIONES

Al 30 de septiembre 2023 y 31 de diciembre de 2022, el Fondo no mantiene cuentas y documentos por cobrar por operaciones.

NOTA 17 – REMUNERACIONES SOCIEDAD ADMINISTRADORA

Al 30 de septiembre 2023 y 31 de diciembre de 2022, monto presentado corresponde a comisiones por pagar:

Detalle	30.09.2023	31.12.2022
	M$	M$
Comisión Por Administración Ejecutiva	2.843	331
Comisión Por Administración Altos Montos	359	108
Comisión Por Administración Gestora	1.498	-
Total	**4.700**	**439**

NOTA 18 – OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

Al 30 de septiembre 2023 y 31 de diciembre de 2022, la composición de este rubro es la siguiente:

Detalle	30.09.2023	31.12.2022
	M$	M$
Provisión de Auditoría	-	702
Cuentas por pagar	-	-
Provisión SSFF	1.292	-
Total	**1.292**	**702**

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
105.709	105.709	105.709	105.709

Series	Total Cuotas Emitidas	Cuotas Comprometidas	Cuotas Suscritas	Cuotas Pagadas
Serie Ejecutiva	53.447	53.447	53.447	53.447
Serie Altos Montos	10.095	10.095	10.095	10.095
Serie Gestor	42.167	42.167	42.167	42.167
	105.709	105.709	105.709	105.709

Los movimientos más relevantes de cuotas es el siguiente:

Serie Ejecutiva

Movimiento	Cuotas Comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas Pagadas	Total
Saldo de Inicio	9.193	9.193	9.193	9.193
Colocaciones del período	44.254	44.254	44.254	44.254
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldos de cierre	53.447	53.447	53.447	53.447

Serie Altos Montos

Movimiento	Cuotas Comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas Pagadas	Total
Saldo de Inicio	4.500	4.500	4.500	4.500
Colocaciones del período	5.595	5.595	5.595	5.595
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldos de cierre	10.095	10.095	10.095	10.095

Serie Gestor

Movimiento	Cuotas Comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas Pagadas	Total
Saldo de Inicio	-	-	-	-
Colocaciones del período	42.167	42.167	42.167	42.167
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldos de cierre	42.167	42.167	42.167	42.167

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

Total Cuotas Emitidas	Cuotas Comprometidas	Cuotas Suscritas	Cuotas Pagadas
13.693	13.693	13.693	13.693

Series	Total Cuotas Emitidas	Cuotas Comprometidas	Cuotas Suscritas	Cuotas Pagadas
Serie Ejecutiva	9.193	9.193	9.193	9.193
Serie Altos Montos	4.500	4.500	4.500	4.500
Serie Gestor	-	-	-	-
	13.693	13.693	13.693	13.693

Los movimientos más relevantes de cuotas es el siguiente:

Serie Ejecutiva

Movimiento	Cuotas Comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas Pagadas	Total
Saldo de Inicio	9.193	9.193	9.193	9.193
Colocaciones del período	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldos de cierre	9.193	9.193	9.193	9.193

Serie Altos Montos

Movimiento	Cuotas Comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas Pagadas	Total
Saldo de Inicio	4.500	4.500	4.500	4.500
Colocaciones del período	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldos de cierre	4.500	4.500	4.500	4.500

Serie Gestor

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

NOTA 20 – REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES

Al 30 de septiembre 2023 y 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 Ejecutiva

Tipo de Rentabilidad	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	1,9868	-	-
Real	-1,0746	-	-

Serie Altos Montos

Tipo de Rentabilidad	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	2,2794	-	-
Real	-0,7908	-	-

Serie Gestor

Tipo de Rentabilidad	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	1,3603	-	-
Real	-1,1020	-	-

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

NOTA 22 – VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA

Al 30 de septiembre 2023 y 31 de diciembre de 2022, 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 y 31 de diciembre de 2022, 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 y 31 de diciembre de 2022, el Fondo no presentó excesos de inversión.

NOTA 25 – GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES

Al 30 de septiembre 2023 y 31 de diciembre de 2022, 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 presenta 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	1.984.171	100%	52,42%	-	-	-
TOTAL CARTERA DE INVERSIONES EN CUSTODIA	**1.984.171**	**100%**	**52,42%**	**-**	**-**	**-**

Al 31 de diciembre del 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	351.764	100%	73,208%	-	-	-
TOTAL CARTERA DE INVERSIONES EN CUSTODIA	**351.764**	**100%**	**73,208%**	**-**	**-**	**-**

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
	M$
Comisión de Administración Ejecutiva	17.085
Comisión de Administración Altos Montos	2.467
Comisión de Administración Gestora	9.788
Total	**29.340**

Remuneración Fija:

La remuneración fija del Fondo es la siguiente:

Denominación (Serie)	Remuneración Fija
Serie Ejecutiva	Hasta un 1,785% anual sobre el patrimonio del Fondo, IVA Incluido
Serie Altos Montos	Hasta un 1,19% anual sobre el patrimonio del Fondo, IVA Incluido
Serie Gestor	Hasta un 1,19% 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:

No contempla.

Para los efectos de lo dispuesto en el Oficio Circular N° 335 de la CMF de fecha 10 de marzo de 2006, se deja constancia que la tasa del IVA vigente a la fecha de la aprobación del presente Reglamento Interno corresponde a un 19% por lo que, en caso de modificarse la referida tasa, la Remuneración Fija se actualizará según la variación que experimente el IVA, a contar de la fecha de entrada en vigencia de la modificación respectiva. La actualización de la Remuneración Fija a que se refiere el numeral 2.1. anterior, será informada a los Aportantes del Fondo mediante los medios establecidos en el presente Reglamento Interno, dentro de los 5 días siguientes a su actualización.

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

Serie Ejecutiva

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

Serie Gestor

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 sociedad 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, el detalle de la garantía es el siguiente:

Naturaleza	Emisor	Representante de los Beneficiarios	Monto UF	Vigencia	
				Desde	Hasta
Póliza de Garantía	Seguros Generales Suramericana S.A	Banco de Chile	10.000	10.01.2023	10.01.2024

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	ARTHUR J.GALLAGHER CORREDORES DE SEGUROS S.A.	ARTHUR J.GALLAGHER CORREDORES DE SEGUROS S.A.	10.000	17.10.2022	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 del trimestre
	30.09.2023	01.07.2023
	M$	30.09.2023
Derecho de bolsa	766	214
Auditoría Externa	3.861	1.292
Gastos Bancarios	213	0
Asesorías Legales	1.657	119
Total	**6.497**	**1.625**
% Sobre el activo del fondo	**0,17%**	**0,04%**

NOTA 30 – INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

Año 2023

Serie Ejecutiva

Mes	Valor Libro Cuota	Valor Mercado Cuota	Patrimonio M$	N° Aportantes
1	35.149,4237	35.149,4237	373.146	2
2	35.221,5525	35.221,5525	373.912	2
3	35.197,9671	35.197,9671	373.662	2
4	35.315,1334	35.315,1334	1.520.069	3
5	35.447,0698	35.447,0698	1.561.124	3
6	35.494,0749	35.494,0749	1.563.195	3
7	35.492,9317	35.493,0900	1.896.991	3
8	35.596,8090	35.493,0900	1.902.543	3
9	35.699,2588	35.493,0900	1.908.018	3

Serie Altos Montos

Mes	Valor Libro Cuota	Valor Mercado Cuota	Patrimonio M$	N° Aportantes
1	35.174,8212	35.174,8212	158.287	1
2	35.263,6221	35.263,6221	158.686	1
3	35.257,4936	35.257,4936	158.659	1
4	35.282,6843	35.282,6843	212.190	1
5	35.490,2401	35.490,2401	358.274	1
6	35.554,9494	35.554,9494	358.927	1
7	35.571,6330	35.571,6330	359.096	1
8	35.693,4563	35.693,4563	360.325	1
9	35.813,9596	35.813,9596	361.542	1

Serie Gestor

Mes	Valor Libro Cuota	Valor Mercado Cuota	Patrimonio M$	N° Aportantes
1	-	-	-	-
2	35.331,8289	35.331,8289	1.059.955	1
3	35.325,6419	35.325,6419	1.059.769	1
4	35.322,1577	35.322,1577	1.130.804	1
5	35.475,2380	35.475,2380	1.189.910	1
6	35.539,9198	35.539,9198	1.192.080	1
7	35.556,3938	35.556,3938	1.499.306	1
8	35.678,1649	35.678,1649	1.504.441	1
9	35.798,6165	35.798,6165	1.509.520	1

Fondo de Inversión Fynsa Desarrollo Inmobiliario IV

Año 2022

Serie Ejecutiva

Mes	Valor Libro Cuota	Valor Mercado Cuota	Patrimonio M$	N° Aportantes
12	35.003,8075	35.003,8075	321.790	2

Serie Altos Montos

Mes	Valor Libro Cuota	Valor Mercado Cuota	Patrimonio M$	N° Aportantes
12	35.015,8124	35.015,8124	157.571	1

Serie Gestor

Mes	Valor Libro Cuota	Valor Mercado Cuota	Patrimonio M$	N° Aportantes
12	-	-	-	-

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

Al 30 de septiembre de 2023.

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 Contigo Bandera Spa	77.371.597-1	Chile	Directa	100%	Si	No	728.710	9.851.566	10.580.276	3.784	9.787.351	9.791.135	789.141	62	-	62
					Total		**728.710**	**9.851.566**	**10.580.276**	**3.784**	**9.787.351**	**9.791.135**	**789.141**	**62**	**-**	**62**

Al 31 de diciembre de 2022

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 Contigo Bandera Spa	77.371.597-1	Chile	Directa	100%	Si	No	5.041.466	113.925	5.155.391	3.923.004	443.566	4.366.570	788.821	579	(58)	521
					Total		**5.041.466**	**113.925**	**5.155.391**	**3.923.004**	**443.566**	**4.366.570**	**788.821**	**579**	**(58)**	**521**

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 2023 el Fondo de Inversión Fynsa Desarrollo Inmobiliario IV, no presenta Hechos Relevantes que informar.

NOTA 34 – HECHOS POSTERIORES

A juicio de la Administración, entre el 30 de septiembre 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 IV

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	Grupo empresarial	Cantidad de unidades	Tipo de unidades	Unidad de valorización						Porcentaje
									TIR, valor par o precio	Código de valorización	Tipo de interés	Valorización al cierre	Código moneda de liquidación	Código país de transacción	del total de activo del fondo
4 : Activos financieros a costo amortizado	INM CONTIGO BANDERA	77371597	CL : Chile	PE	30-09-2026	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	10.317,8082	UF	36.197.5300	3 : Precio	RL : Real lineal	373.479	$$	CL : Chile	9,8672
4 : Activos financieros a costo amortizado	INM CONTIGO BANDERA	77371597	CL : Chile	PE	03-02-2027	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	3.078,5753	UF	36.197.5300	3 : Precio	RL : Real lineal	111.437	$$	CL : Chile	2,9441
4 : Activos financieros a costo amortizado	INM CONTIGO BANDERA	77371597	CL : Chile	PE	23-03-2027	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	1.888,7232	UF	36.197.5300	3 : Precio	RL : Real lineal	68.367	$$	CL : Chile	1,8062
4 : Activos financieros a costo amortizado	INM CONTIGO BANDERA	77371597	CL : Chile	ACN		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	1,0000	$$	1.059.546.000,0000	3 : Precio	RL : Real lineal	1.059.546	$$	CL : Chile	27,9928
4 : Activos financieros a costo amortizado	INM CONTIGO BANDERA	77371597	CL : Chile	PE	29-05-2027	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	39.529.9726	UF	36.197.5300	3 : Precio	RL : Real lineal	1.430.888	$$	CL : Chile	37,8035
											TOTAL	**3.043.717**			**80,41**

Fondo de Inversión Fynsa Desarrollo Inmobiliario IV

ANEXO
ESTADOS COMPLEMENTARIOS

ESTADO DE RESULTADO DEVENGADOS Y REALIZADOS	30.09.2023
	M$
Utilidad(pérdida) neta realizada de inversiones	**16.384**
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	16.384
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	-
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	**69.260**
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	13.590
Valorización de certificados de depósitos de valores	-
Dividendos devengados	-
Valorización de títulos de deuda	-
Intereses devengados de títulos de deuda	55.670
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	**(35.837)**
Costos financieros	-
Comisión de la sociedad administradora	(29.340)
Remuneración del comité de vigilancia	-
Gastos operacionales de cargo del fondo	(6.497)
Otros gastos	-
Diferencias de cambio	-
Resultado neto del ejercicio	**49.807**

ANEXO
ESTADOS COMPLEMENTARIOS

ESTADO DE UTILIDAD PARA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS	30.09.2023
	M$
Beneficio neto percibido del ejercicio	**(19.453)**
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	16.384
Pérdida no realizada de inversiones	-
Gasto del ejercicio	(35.837)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio	-
Dividendos provisorios	-
Beneficio neto percibido acumulado de ejercicios anteriores	**(1.259)**
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	**(1.259)**
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(1.259)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-
Dividendos definitivos declarados	-
Pérdida devengada acumulada	-
Pérdida devengada acumulada inicial	-
Abono a pérdida devengada acumulada	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-
Por utilidad devengada en el ejercicio	-
Por pérdida devengada en el ejercicio	-
Monto susceptible a distribuir	**(20.712)**