



FONDO DE INVERSION FYNSA DESARROLLO INMOBILIARIO II

Estados Financieros 31 de diciembre 2024 y diciembre 2023

CONTENIDO

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

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

ESTADOS FINANCIEROS

**DICTAMEN DE AUDITORES EXTERNOS
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 – PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

NOTA 4 – CAMBIOS CONTABLES

NOTA 5 – POLÍTICAS DE INVERSIÓN DEL FONDO

NOTA 6 – ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

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

NOTA 7 – USO DE ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

NOTA 8 - EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

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

NOTA 10 – ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO

NOTA 11 – CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR POR OPERACIONES

NOTA 12 – OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

NOTA 13 – INVERSIONES VALORIZADAS POR EL METODO DE LA PARTICIPACION

NOTA 14 – PROPIEDADES DE INVERSION

NOTA 15 – OTROS ACTIVOS

NOTA 16 – CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR POR OPERACIONES

NOTA 17 – REMUNERACIONES SOCIEDAD ADMINISTRADORA

NOTA 18 – OTROS 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 N° 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 N° 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

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Aportantes y Directores
Fondo de Inversión FYNSA Desarrollo Inmobiliario II

Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Fondo de Inversión FYNSA Desarrollo Inmobiliario II, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Inversión FYNSA Desarrollo Inmobiliario II, al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas de Contabilidad NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board - IASB).

Bases para la opinión

Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo a tales normas se describen, posteriormente, en los párrafos bajo la sección "Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros" del presente informe. De acuerdo a los requerimientos éticos pertinentes para nuestras auditorías de los estados financieros se nos requiere ser independientes de Fondo de Inversión FYNSA Desarrollo Inmobiliario II y cumplir con las demás responsabilidades éticas de acuerdo a tales requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base de nuestra opinión de auditoría.

Otros asuntos – Estados complementarios

Nuestra auditoría fue efectuada con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros tomados como un todo. Los estados complementarios, que comprenden el resumen de la cartera de inversiones y los estados de resultados devengados y realizados y de utilidad para la distribución de dividendos, contenidos en anexo adjunto, se presentan con el propósito de efectuar un análisis adicional y no es parte requerida de los estados financieros. Tal información suplementaria es responsabilidad de la administración y fue derivada de, y se relaciona directamente con los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros. La mencionada información suplementaria ha estado sujeta a los procedimientos de auditoría aplicados en la auditoría de los estados financieros y a ciertos procedimientos adicionales, incluyendo la comparación y conciliación de tal información suplementaria directamente con los registros contables y otros registros contables, utilizados para preparar los estados financieros o directamente con los mismos estados financieros y los otros procedimientos adicionales, de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. En nuestra opinión, la mencionada información suplementaria se presenta razonablemente en todos los aspectos significativos en relación con los estados financieros tomados como un todo.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración de Fynsa Administradora General de Fondos S.A. es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas de Contabilidad NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board - IASB). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Al preparar los estados financieros, se requiere que la Administración evalúe si existen hechos o circunstancias, que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Fondo de Inversión FYNsa Desarrollo Inmobiliario II para continuar como una empresa en marcha en al menos 12 meses.

Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros como un todo, están exentos de representaciones incorrectas significativas, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que incluya nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto, pero no absoluto, nivel de seguridad y, por lo tanto, no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detectará una representación incorrecta significativa cuando exista. El riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a un fraude es mayor que el riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a un error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, ocultamiento, representaciones inadecuadas o hacer caso omiso de los controles por parte de la Administración. Una representación incorrecta se considera significativa si, individualmente, o en su sumatoria, éstas podrían influir el juicio que un usuario razonable realiza a base de estos estados financieros.

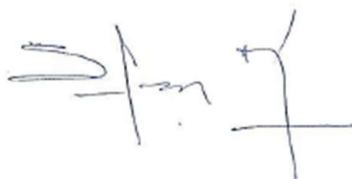
Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, nosotros:

- Ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría.
- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a tales riesgos. Tales procedimientos incluyen el examen, a base de pruebas, de la evidencia con respecto a los montos y revelaciones en los estados financieros.
- Obtenemos un entendimiento del control interno pertinente para una auditoría con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de Fondo de Inversión FYNsa Desarrollo Inmobiliario II. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión.
- Evaluamos lo apropiado que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como evaluamos lo apropiado de la presentación general de los estados financieros.
- Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias, que considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Fondo de Inversión FYNsa Desarrollo Inmobiliario II para continuar como una empresa en marcha por un periodo de tiempo razonable.



Crowe Auditores Consultores Limitada
Member Crowe Global
Isidora Goyenechea 2839, oficina 304
Las Condes - Santiago - Chile
(562) 6489 17 35
www.crowe.com/cl

Se nos requiere comunicar a los responsables del Gobierno Corporativo, entre otros asuntos, la oportunidad y el alcance planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa y debilidad importante del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.



Sergio Bascuñán Rivera
Socio
6.521.673-6

Santiago, 28 de marzo de 2025

Powered by  Firma electrónica avanzada
SERGIO EDUARDO
BASCUNAN RIVERA
2025.03.28 13:41:40 -0300

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

ACTIVOS	Nota	01-01-2024 31-12-2024	01-01-2023 31-12-2023
		M\$	M\$
Activo Corriente			
Efectivo y efectivo equivalente	8	531.584	949.454
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	25.493.368	14.998.959
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	12	1.042.428	45.279
Otros activos		-	-
Total Activo Corriente		27.067.380	15.993.692
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	10.870.397	16.513.158
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	6.817
Total Activo No Corriente		10.877.214	16.519.975
TOTAL ACTIVO		37.944.594	32.513.667
PASIVOS	Nota	01-01-2024 31-12-2024	01-01-2023 31-12-2023
		M\$	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	81.547	35.115
Otros documentos y cuentas por pagar	18	16.247	15.417
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
Total Pasivo Corriente		97.794	50.532
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		27.668.777	24.357.132
Otras reservas		89.282	89.282
Resultado acumulado		8.016.721	5.879.966
Resultado del ejercicio		2.072.020	2.136.755
Dividendos provisorios		-	-
Total Patrimonio Neto		37.846.800	32.463.135
TOTAL PASIVO		37.944.594	32.513.667

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

ESTADO DE RESULTADOS	Nota	01-01-2024	01-01-2023
		31-12-2024	31-12-2023
		M\$	M\$
INGRESOS/PERDIDAS DE LA OPERACION			
Intereses y reajustes	10	2.423.368	2.416.506
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		21.702	61.851
Resultado en venta de instrumentos financieros		133.742	76.289
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		2.578.812	2.554.646
GASTOS			
Depreciaciones		-	-
Remuneración del Comité de Vigilancia		-	-
Comisión de administración	27	(478.099)	(398.545)
Honorarios por custodia y administración		-	-
Gastos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	29	(28.693)	(19.346)
Total gastos de operación		(506.792)	(417.891)
Gastos por financiamiento		-	-
Otros gastos financieros		-	-
Total resultados por operaciones de financiamiento		-	-
Utilidad(pérdida)de la operación		2.072.020	2.136.755
Costos financieros		-	-
Utilidad(pérdida) antes de impuesto		2.072.020	2.136.755
Impuesto a las ganancias por inversión en el exterior		-	-
Resultado del ejercicio		2.072.020	2.136.755
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		2.072.020	2.136.755

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO 2024

("Expresado en miles de \$\$")

Concepto	Aportes	31-12-2024								
		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 -)	24.357.132	-	-	-	89.282	89.282	5.879.966	2.136.755	-	32.463.135
Cambios contables (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal (+ ó -)	24.357.132	-	-	-	89.282	89.282	5.879.966	2.136.755	-	32.463.135
Aportes (+)	3.311.645	-	-	-	-	-	-	-	-	3.311.645
Repartos de patrimonio (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:	-	-	-	-	-	-	-	2.072.020	-	2.072.020
▪ Resultado del Ejercicio (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
▪ Otros resultados integrales (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	2.136.755	(2.136.755)	-	-
Totales (+ ó -)	27.668.777	-	-	-	89.282	89.282	8.016.721	2.072.020	-	37.846.800

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:	-	-	-	-	-	-	-	2.136.755	-	2.136.755
▪ Resultado del Ejercicio (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
▪ 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	2.136.755	-	32.463.135

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

CONCEPTO	01-01-2024 31-12-2024	01-01-2023 31-12-2023
	M\$	M\$
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación		
Cobro de arrendamiento de bienes raíces	-	-
Venta de inmuebles	-	-
Compra de activos financieros	(4.308.208)	(2.205.239)
Venta de activos financieros	909.916	18.569
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos	128.306	138.140
Liquidación de instrumentos financieros derivados	-	-
Dividendos recibidos	-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar	-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar	(41.517)	(61.577)
Otros gastos de operación pagados	(418.013)	(377.881)
Otros ingresos de operación percibidos	-	200
Flujo neto originado por actividades de la operación	(3.729.515)	(2.487.788)
Flujo de efectivo originado por actividades de inversión		
Cobro de arrendamiento de bienes raíces	-	-
Venta de inmuebles	-	-
Compra de activos financieros	-	-
Venta de activos financieros	-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos	-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados	-	-
Dividendos recibidos	-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar	-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar	-	-
Otros gastos de operación pagados	-	-
Otros ingresos de operación percibidos	-	-
Flujo neto originado por actividades de inversión	-	-
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento		
Obtención de préstamos	-	-
Pago de préstamos	-	-
Otros pasivos financieros obtenidos	-	-
Pagos de otros pasivos financieros	-	-
Aportes	3.311.645	2.502.344
Reparto de patrimonio	-	-
Reparto de dividendos	-	-
Otros	-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	3.311.645	2.502.344
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente	(417.870)	14.556
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente	949.454	934.898
Diferencias de cambio sobre efectivo y efectivo equivalentes	-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalentes	531.584	949.454

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.

De acuerdo a las políticas de inversión definidas por la Administración para este segmento de negocios, el Fondo invirtió en sociedades inmobiliarias. Las inversiones están valorizadas a costo amortizado ya que para los primeros años las inmobiliarias se encuentran en procesos de construcción.

2.2 Período cubierto

Los presentes Estados financieros comprenden los Estados de Situación Financiera 31 de diciembre 2024 y al 31 de diciembre 2023, y los Estados de Resultados Integrales, de Cambios en el Patrimonio Neto y de Flujos de Efectivo, para los ejercicios terminados 31 de diciembre 2024 y 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	31-12-2024	31-12-2023
UF	38.416,69	36.789,36
Dólares Estadounidenses	996,46	877,12

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

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, se han publicado nuevas normas, enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que el fondo no ha adoptado con anticipación. Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

(a) Nuevos pronunciamientos contables

Pronunciamientos contables vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables son de aplicación obligatoria a partir del período iniciado el 1 de enero de 2024:

Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.
Pasivos por Arrendamientos en una Venta con Arrendamiento Posterior (Modificaciones a la NIIF 16)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.
Pasivos No Corrientes con Covenants (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024.
Acuerdos de Financiación de Proveedores (Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024 (con aplicación anticipada permitida) y las modificaciones a la NIIF 7 cuando aplique las modificaciones a la NIC 7.

Pronunciamientos contables aún no vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2025 y siguientes, y no han sido aplicados en la preparación de estos estados financieros [consolidados]. La entidad o Grupo tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que les correspondan en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)	Fecha efectiva diferida indefinidamente. Se permite adopción anticipada.
Ausencia de convertibilidad (Modificación a la NIC 21)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2025. Se permite adopción anticipada.
Clasificación y medición de instrumentos financieros (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7 – Revisión de post-implementación)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.
Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF – Volumen 11	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.

Nuevas Normas de Contabilidad NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 18 Presentación y Revelación en Estados Financieros	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.
NIIF 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.

No se espera que estos pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes, tengan un impacto significativo sobre los estados financieros del Fondo.

I. Pronunciamientos contables vigentes
Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF
Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificación a la NIC 1)

Con el objetivo de fomentar la uniformidad de aplicación y aclarar los requisitos para determinar si un pasivo es corriente o no corriente, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ha modificado la NIC 1 Presentación de Estados Financieros. Como consecuencia de esta modificación, las entidades deben revisar sus contratos de préstamos para determinar si su clasificación cambiará.

Las modificaciones incluyen lo siguiente:

- El derecho a aplazar la cancelación debe estar fundamentado: la NIC 1 actual establece que las entidades clasifican un pasivo como corriente cuando no tienen un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa. Como parte de sus modificaciones, el IASB ha suprimido el requisito de que el derecho sea incondicional y, en su lugar, señala que el derecho a aplazar la cancelación debe estar fundamentado y existir al final del ejercicio sobre el que se informa.
- La clasificación de las líneas de crédito renovables puede cambiar: las entidades clasifican un pasivo como no corriente si tienen derecho a aplazar su cancelación durante al menos doce meses a partir del final del ejercicio sobre el que se informa. Ahora, el IASB ha aclarado que el derecho a aplazar existe únicamente si la sociedad cumple las condiciones especificadas en el acuerdo de préstamo al final del ejercicio sobre el que se informa, incluso aunque el prestamista no verifique el cumplimiento hasta una fecha posterior.
- Pasivos con características de cancelación de patrimonio: en las modificaciones se señala que la cancelación de un pasivo incluye el traspaso de los instrumentos de patrimonio propios de la entidad a la otra parte. La modificación aclara la forma en que las entidades clasifican un pasivo que incluye una opción de conversión de la otra parte, que podría reconocerse como patrimonio o como pasivo de forma separada con respecto al componente de pasivo previsto en la NIC 32 Instrumentos Financieros: Presentación.

La modificación es efectiva, de forma retroactiva, para los períodos anuales que comienzan el, o después del, 1 de enero de 2024. Se permite su aplicación anticipada. No obstante, las sociedades considerarán incluir la información a revelar de conformidad con la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores en sus siguientes estados financieros anuales.

No se espera que estos pronunciamientos contables emitidos vigentes, tengan un impacto significativo sobre los estados financieros del Fondo.

Pasivos por Arrendamientos en una Venta con Arrendamiento Posterior (Modificaciones a la NIIF 16)

En septiembre de 2022, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad emitió las modificaciones de las NIIF 16 Arrendamientos– Pasivos por arrendamientos en una Venta con Arrendamiento Posterior, que establece los requerimientos de como una entidad debe contabilizar una venta con arrendamiento posterior, después de la fecha de la transacción.

Si bien la NIIF 16 incluye los requisitos sobre como contabilizar una venta con arrendamiento posterior en la fecha que tiene lugar la transacción, la Norma no especifica como sería la medición posterior de esta transacción. Las modificaciones emitidas por el Consejo se suman a los requisitos establecidos en la NIIF 16 para las ventas con arrendamiento posterior, y que respaldan la aplicación consistente de la Norma.

No se espera que estos pronunciamientos contables emitidos vigentes, tengan un impacto significativo sobre los estados financieros del Fondo.

Pasivos No Corrientes con Covenants (Modificaciones a la NIC 1)

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad emitió en octubre de 2022 la modificación a la NIC 1 Presentación de Estados Financieros, en la cual indica que solo los covenants que una empresa debe cumplir en la fecha de presentación de informes o antes afectan la clasificación de un pasivo como corriente o no corriente.

Los covenants con los que la empresa debe cumplir después de la fecha de presentación (es decir, convenios futuros) no afectan la clasificación de un pasivo en esa fecha. Sin embargo, cuando los pasivos no corrientes están sujetos a covenants, las empresas ahora deberán divulgar información para ayudar a los usuarios a comprender el riesgo de que esos pasivos puedan volverse reembolsables dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de presentación.

No se espera que estos pronunciamientos contables emitidos vigentes, tengan un impacto significativo sobre los estados financieros del Fondo.

Acuerdos de Financiación de Proveedores (Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7)

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad emitió en mayo de 2023 las modificaciones a la NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo y la NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar, las cuales establecen requerimientos adicionales de revelación que se deben incorporar en las notas, en relación con los Acuerdos de Financiación de Proveedores, los cuales complementarán los requerimientos que actualmente establecen las NIIF y permitirán proporcionar información que permitirá a los usuarios (inversores) evaluar los efectos de estos acuerdos en los pasivos y flujos de efectivo de la entidad, así como también la exposición de la entidad al riesgo de liquidez.

Se incorpora el requerimiento de revelar el tipo y el efecto de los cambios no monetarios en los importes en libros de los pasivos financieros que forman parte de un acuerdo de financiación de proveedores.

Las modificaciones incorporadas aplican a los acuerdos de financiación de proveedores que tienen todas las siguientes características:

- El proveedor del financiamiento paga las cantidades que una empresa (el comprador) debe a sus proveedores.
- La empresa acuerda pagar según los términos y condiciones de los acuerdos en la misma fecha o en una fecha posterior a la que se paga a sus proveedores.
- La empresa cuenta con plazos de pago ampliados o los proveedores se benefician de plazos de pago anticipados, en comparación con la fecha de vencimiento del pago de la factura correspondiente.

No se incorporan modificaciones con respecto a la clasificación y presentación de los pasivos y flujos de efectivo relacionados y no aplican en los acuerdos de financiamiento relacionados con las cuentas por cobrar o inventarios.

No se espera que estos pronunciamientos contables emitidos vigentes, tengan un impacto significativo sobre los estados financieros del Fondo.

II. Pronunciamientos contables aún no vigentes

Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF

Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28).

El 11 de septiembre de 2014, se emitió esta modificación que requiere que, al efectuarse transferencias de subsidiarias hacia una asociada o negocio conjunto, la totalidad de la ganancia se reconozca cuando los activos transferidos reúnan la definición de “negocio” bajo NIIF 3 Combinaciones de Negocios.

La modificación establece una fuerte presión en la definición de “negocio” para el reconocimiento en resultados. La modificación también introduce nuevas e inesperadas contabilizaciones para transacciones que consideran la mantención parcial en activos que no son negocios.

Se ha postergado de manera indefinida la fecha efectiva de aplicación de esta modificación.

Ausencia de convertibilidad (Modificación a la NIC 21)

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) ha publicado con fecha 15 de agosto de 2023, la enmienda a NIC 21 – Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera”, denominada “Ausencia de convertibilidad” para responder a los comentarios de las partes interesadas y a las preocupaciones sobre la diversidad en la práctica a la hora de contabilizar la falta de convertibilidad entre monedas. Dichas enmiendas establecen criterios que le permitirán a las empresas evaluar si una moneda es convertible en otra y conocer cuándo no lo es, de manera que puedan determinar el tipo de cambio a utilizar y las revelaciones a proporcionar, en el caso en que la moneda no es convertible.

Las enmiendas establecen que una moneda es convertible en otra moneda en una fecha de medición, cuando una entidad puede convertir esa moneda en otra en un marco temporal que incluye un retraso administrativo normal y a través de un mercado o mecanismo de cambio en el que la transacción de cambio crearía derechos y obligaciones exigibles. Si una entidad no puede obtener más que una cantidad insignificante de la otra moneda en la fecha de medición para el propósito especificado, la moneda no es convertible a la otra moneda.

La evaluación de si una moneda es convertible en otra moneda depende de la capacidad de una entidad para obtener la otra moneda y no de su intención o decisión de hacerlo.

Cuando una moneda no es convertible en otra moneda en una fecha de medición, se requiere que una entidad estime el tipo de cambio spot en esa fecha. El objetivo de una entidad al estimar el tipo de cambio spot es reflejar la tasa a la que tendría lugar una transacción de intercambio ordenada en la fecha de medición entre participantes del mercado bajo las condiciones económicas prevalecientes. Las enmiendas no especifican cómo una entidad estima el tipo de cambio spot para cumplir ese objetivo. Una entidad puede utilizar un tipo de cambio observable sin ajuste u otra técnica de estimación. Ejemplos de un tipo de cambio observable incluyen:

- Un tipo de cambio spot para un propósito distinto de aquel para el cual una entidad evalúa la convertibilidad.

- El primer tipo de cambio al que una entidad puede obtener la otra moneda para el propósito especificado después de que se restablezca la convertibilidad de la moneda (primer tipo de cambio posterior)

Una entidad que utilice otra técnica de estimación puede utilizar cualquier tipo de cambio observable (incluidos los tipos de transacciones cambiarias en mercados o mecanismos cambiarios que no crean derechos y obligaciones exigibles) y ajustar ese tipo de cambio, según sea necesario, para cumplir el objetivo establecido anteriormente.

Se requiere que una entidad aplique las enmiendas para los períodos anuales sobre los que se informa que comiencen a partir del 1 de enero de 2025. Se permite la aplicación anticipada. Si una entidad aplica las modificaciones para un período anterior, se requiere que revele ese hecho.

No se espera que estos pronunciamientos contables emitidos vigentes, tengan un impacto significativo sobre los estados financieros del Fondo.

Clasificación y medición de instrumentos financieros (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7 – Revisión de post-implementación)

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) ha publicado, con fecha 30 de mayo de 2024, esta enmienda para abordar asuntos identificados durante la revisión posterior a la implementación de los requerimientos de clasificación y medición de la NIIF 9 Instrumentos Financieros, y sobre los requerimientos de revelación requeridos por NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar.

El IASB publicó modificaciones a la NIIF 9 que abordan los siguientes temas:

- Baja en cuentas de un pasivo financiero liquidado mediante transferencia electrónica
- Clasificación de activos financieros: términos contractuales que son consistentes con un acuerdo de préstamo básico
- Clasificación de activos financieros: activos financieros con características de no recurso
- Clasificación de activos financieros: instrumentos vinculados contractualmente

El IASB también publicó las siguientes modificaciones a la NIIF 7:

- Revelaciones: inversiones en instrumentos de patrimonio designados a valor razonable con cambios en otros resultados integrales
- Revelaciones: términos contractuales que podrían cambiar el momento o el monto de los flujos de efectivo contractuales en caso de ocurrencia (o no ocurrencia) de un evento contingente

La necesidad de estas modificaciones se identificó como resultado de la revisión posterior a la implementación del IASB de los requisitos de clasificación y medición de la NIIF 9.

Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026. Se permite su aplicación anticipada. Se requiere que una entidad aplique las modificaciones de manera retroactiva, de acuerdo con la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores en sus siguientes estados financieros anuales a menos que se especifique lo contrario. Una entidad no está obligada a reexpresar períodos anteriores.

No se espera que estos pronunciamientos contables emitidos vigentes, tengan un impacto significativo sobre los estados financieros del Fondo

Mejoras anuales a las normas de Contabilidad NIIF — Volumen 11

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) ha publicado el documento "Mejoras anuales a las Normas de Contabilidad NIIF - Volumen 11", el que contiene modificaciones a cinco normas como resultado del proyecto de mejoras anuales del IASB.

El IASB utiliza el proceso de mejoras anuales para realizar modificaciones necesarias, pero no urgentes, a las NIIF que no se incluirán como parte de otro proyecto importante.

El pronunciamiento incluye las siguientes modificaciones:

- NIIF 1 – Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera: **Contabilización de coberturas por parte de un adoptante por primera vez.** La modificación aborda una posible confusión que surge de una inconsistencia en la redacción entre el párrafo B6 de la NIIF 1 y los requisitos para la contabilidad de coberturas de la NIIF 9 Instrumentos financieros.
- NIIF 7 – Instrumentos financieros: Información a revelar: **Ganancia o pérdida por baja en cuentas.** La modificación aborda una posible confusión en el párrafo B38 de la NIIF 7 que surge de una referencia obsoleta a un párrafo que se eliminó de la norma cuando se emitió la NIIF 13 Medición del valor razonable.
- NIIF 7 – Instrumentos financieros: Información a revelar: **Revelación de la diferencia diferida entre el valor razonable y el precio de la transacción.** La modificación aborda una inconsistencia entre el párrafo 28 de la NIIF 7 y su guía de implementación adjunta que surgió cuando se realizó una modificación consecuente resultante de la emisión de la NIIF 13 al párrafo 28, pero no al párrafo correspondiente en la guía de implementación.
- NIIF 7 – Instrumentos financieros: Información a revelar: **Introducción y revelación de información sobre riesgo crediticio.** La modificación aborda una posible confusión al aclarar en el párrafo IG1 que la guía no necesariamente ilustra todos los requisitos de los párrafos a los que se hace referencia en la NIIF 7 y al simplificar algunas explicaciones.
- NIIF 9 – Instrumentos financieros: **Baja de pasivos por arrendamiento por parte del arrendatario.** La modificación aborda una posible falta de claridad en la aplicación de los requisitos de la NIIF 9 para contabilizar la extinción de un pasivo por arrendamiento del arrendatario que surge porque el párrafo 2.1(b)(ii) de la NIIF 9 incluye una referencia cruzada al párrafo 3.3.1, pero no también al párrafo 3.3.3 de la NIIF 9.

NIIF 9 – Instrumentos financieros: **Precio de transacción.** La modificación aborda una posible confusión que surge de una referencia en el Apéndice A de la NIIF 9 a la definición de “precio de transacción” de la NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes, mientras que el término “precio de transacción” se utiliza en párrafos concretos de la NIIF 9 con un significado que no es necesariamente coherente con la definición de ese término en la NIIF 15.

- NIIF 10 – Estados financieros consolidados: **Determinación de un “agente de facto”.** La modificación aborda una posible confusión que surge de una inconsistencia entre los párrafos B73 y B74 de la NIIF 10 en relación con la determinación por parte de un inversor de si otra parte está actuando en su nombre, al alinear el lenguaje de ambos párrafos.

NIC 7 – Estado de flujos de efectivo: **Método del costo**. La modificación aborda una posible confusión en la aplicación del párrafo 37 de la NIC 7 que surge del uso del término “método del costo”, que ya no está definido en las Normas de Contabilidad NIIF

Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales sobre los que se informa que comiencen a partir del 1 de enero de 2026. Se permite la aplicación anticipada.

No se espera que estos pronunciamientos contables emitidos vigentes, tengan un impacto significativo sobre los estados financieros del Fondo.

Nuevas Normas de Contabilidad NIIF

NIIF 18 Presentación y Revelación en Estados Financieros

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, con fecha 9 de abril de 2024, emitió IFRS 18 “Presentación y Revelación en Estados Financieros” que sustituye a la NIC 1 “Presentación de Estados Financieros”.

Los principales cambios de la nueva norma en comparación con los requisitos previos de la NIC 1 comprenden:

- La introducción de categorías y subtotales definidos en el estado de resultados que tienen como objetivo obtener información adicional relevante y proporcionar una estructura para el estado de resultados que sea más comparable entre entidades. En particular:
- Se requiere que las partidas de ingresos y gastos se clasifiquen en las siguientes categorías en el estado de resultados:
 - Operaciones
 - Inversiones
 - Financiamiento
 - Impuestos a las ganancias
 - Operaciones discontinuadas

La clasificación difiere en algunos casos para las entidades que, como actividad principal de negocios, brindan financiación a clientes o invierten en activos

- Las entidades deben presentar los siguientes nuevos subtotales:
 - Resultado operativo
 - Resultado antes de financiamiento e impuesto a las ganancias
 - Estos subtotales estructuran el estado de resultados en categorías, sin necesidad de presentar encabezados de categorías.
- Las categorías antes indicadas, deben presentarse a menos que al hacerlo se reduzca la eficacia del estado de resultados para proporcionar un resumen estructurado útil de los ingresos y gastos de la entidad.
- La introducción de requisitos para mejorar la agregación y desagregación que apuntan a obtener información relevante adicional y garantizar que no se oculte información material. En particular:

- La NIIF 18 proporciona orientación sobre si la información debe estar en los estados financieros principales (cuya función es proporcionar un resumen estructurado útil) o en las notas
- Las entidades deben identificar activos, pasivos, patrimonio e ingresos y gastos que surgen de transacciones individuales u otros eventos, y clasificarlos en grupos basados en características compartidas, lo que da como resultado partidas en los estados financieros principales que comparten al menos una característica. Luego, estos grupos se separan en función de otras características diferentes, lo que da como resultado la divulgación separada de partidas materiales en las notas. Puede ser necesario agregar partidas inmateriales con características diferentes para evitar opacar información relevante. Las entidades deben usar una etiqueta descriptiva o, si eso no es posible, proporcionar información en las notas sobre la composición de dichas partidas agregadas.
- Se introducen directrices más estrictas sobre si el análisis de los gastos operativos se realiza por naturaleza o por función. La presentación debe realizarse de forma que proporcione el resumen estructurado más útil de los gastos operativos considerando varios factores. La presentación de una o más partidas de gastos operativos clasificadas por función requiere la divulgación de los importes de cinco tipos de gastos específicos, como son materias primas, beneficios a empleados, depreciación y amortización.
- La introducción de revelaciones sobre las Medidas de Desempeño Definidas por la Gerencia (MPM, por sus siglas en inglés) en las notas a los estados financieros que apuntan a la transparencia y disciplina en el uso de dichas medidas y revelaciones en un solo lugar. En particular:
 - Las MPM se definen como subtotales de ingresos y gastos que se utilizan en comunicaciones públicas con usuarios de estados financieros y que se encuentran fuera de los estados financieros, complementan los totales o subtotales incluidos en las NIIF y comunican la opinión de la gerencia sobre un aspecto del desempeño financiero de una entidad.
 - Se requiere que las revelaciones adjuntas se proporcionen en una sola nota que incluya:
 - Una descripción de por qué el MPM proporciona la visión de la gerencia sobre el desempeño
 - Una descripción de cómo se ha calculado el MPM
 - Una descripción de cómo la medida proporciona información útil sobre el desempeño financiero de una entidad
 - Una conciliación del MPM con el subtotal o total más directamente comparable especificado por las NIIF
 - Una declaración de que el MPM proporciona la visión de la gerencia sobre un aspecto del desempeño financiero de la entidad
 - El efecto de los impuestos y las participaciones no controladoras por separado para cada una de las diferencias entre el MPM y el subtotal o total más directamente comparable especificado por las NIIF
 - En los casos de un cambio en cómo se calcula el MPM, una explicación de las razones y el efecto del cambio

Las mejoras específicas a la NIC 7 apuntan a mejorar la comparabilidad entre entidades. Los cambios incluyen:

- Usar el subtotal de la utilidad operativa como el único punto de partida para el método indirecto de informar los flujos de efectivo de las actividades operativas; y
- Eliminar la opción de presentación para intereses y dividendos como flujos operacionales.

La NIIF 18 es efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2027. Se permite su aplicación anticipada. Se requiere que una entidad aplique las modificaciones de manera retroactiva, de acuerdo con la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores, con disposiciones de transición específica.

No se espera que estos pronunciamientos contables emitidos vigentes, tengan un impacto significativo sobre los estados financieros del Fondo.

NIIF 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, con fecha 9 de mayo de 2024, emitió IFRS 19 “Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar”.

La NIIF 19 especifica los requisitos mínimos de revelación que una entidad puede aplicar en lugar de los requisitos de revelaciones extensas que exigen las otras Normas de Contabilidad NIIF.

Una entidad solo puede aplicar esta norma cuando es una subsidiaria que no tiene obligación de rendir cuentas públicamente y su matriz última o intermedia prepara estados financieros consolidados disponibles para uso público que cumplen con las Normas de Contabilidad NIIF (entidad elegible).

Una subsidiaria tiene obligación de rendir cuentas públicamente si sus instrumentos de deuda o patrimonio se negocian en un mercado público o está en proceso de emitir dichos instrumentos para negociarlos en un mercado público (una bolsa de valores nacional o extranjera o un mercado extrabursátil, incluidos los mercados locales y regionales), o tiene activos en una capacidad fiduciaria para un amplio grupo de terceros como uno de sus negocios principales (por ejemplo, los bancos, las cooperativas de crédito, las compañías de seguros, los corredores/distribuidores de valores, los fondos mutuos y los bancos de inversión a menudo cumplen con este segundo criterio).

Las entidades elegibles pueden, pero no están obligadas, a aplicar la NIIF 19 en sus estados financieros consolidados, separados o individuales.

Una entidad debe considerar si debe proporcionar revelaciones adicionales cuando el cumplimiento de los requisitos específicos de la norma, sea insuficiente para permitir que los usuarios de los estados financieros comprendan el efecto de las transacciones y otros eventos y condiciones sobre la posición y el desempeño financieros de la entidad.

La NIIF 19 es efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2027. Se permite su aplicación anticipada. Si una entidad opta por aplicar la norma en forma anticipada, deberá revelar ese hecho. Si una entidad la aplica en el periodo de presentación de informes actual pero no en el período inmediatamente anterior, deberá proporcionar información comparativa (es decir, información del periodo anterior) para todos los importes informados en los estados financieros del periodo actual, a menos que esta norma u otra Norma de Contabilidad NIIF permita o requiera lo contrario.

Una entidad que opte por aplicar esta norma para un periodo de presentación de informes anterior al periodo de presentación de informes en el que aplique por primera vez la NIIF 18 deberá aplicar los requisitos de revelación establecidos en el Apéndice B de la NIIF 19.

Si una entidad aplica la norma para un período de presentación de informes anual que comienza antes del 1 de enero de 2025 y no ha aplicado las modificaciones a la NIC 21 “Falta de intercambiabilidad”, no está obligada a realizar las revelaciones de la NIIF 19 que están relacionadas con esas modificaciones.

NOTA 4. CAMBIOS CONTABLES

31 de diciembre 2024, 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 N° 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 N° 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 N° 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 N° 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 produjeran respecto de los límites establecidos, cuando se deban a causas imputables a la Administradora, deberán ser subsanados en un plazo que no podrá superar los 30 días contados desde ocurrido el exceso. Para los casos en que dichos excesos se produjeran por causas ajenas a la Administradora, se deberá regularizar los excesos de inversión dentro del plazo de 12 meses contados desde la fecha en que se produzca el exceso. Una vez producido un exceso de inversión, el Fondo no podrá realizar nuevas inversiones en dichos instrumentos.

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

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

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 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el activo del Fondo presenta la siguiente composición:

Al 31 de diciembre de 2024				
Tipo de activo	Descripción	Tipo de valuación	Monto en M\$	% del total del Activos
Efectivo y efectivo equivalente	SalDOS en bancos	A valor razonable	455	0,001%
Efectivo y efectivo equivalente	Fondos Mutuos	A valor razonable	531.129	1,400%
Activos financiero a costo amortizado	Pagarés por cobrar	A costo amortizado	36.363.765	95,834%
Otros activos	Inversiones	Costo	6.817	0,018%
Cuentas y documentos por cobrar	Cuentas por Cobrar	A costo amortizado	1.042.428	2,747%
			37.944.594	100%
Al 31 de diciembre de 2023				
Tipo de activo	Descripción	Tipo de valuación	Monto en M\$	% del total del Activos
Efectivo y efectivo equivalente	SalDOS en bancos	A valor razonable	1.067	0,003%
Efectivo y efectivo equivalente	Fondos Mutuos	A valor razonable	948.387	2,917%
Activos financiero a costo amortizado	Pagarés por cobrar	A costo amortizado	31.512.117	96,920%
Otros activos	Inversiones	Costo	6.817	0,021%
Cuentas y documentos por cobrar	Cuentas por Cobrar	A costo amortizado	45.279	0,139%
			32.513.667	100%

b) Riesgo de tipo de cambio:

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

31 de diciembre 2024 y 31 de diciembre de 2023, la composición de los activos y pasivos, por moneda, es la siguiente:

Al 31 de diciembre de 2024

Activos	Descripción	Tipo de moneda	Monto en M\$
Efectivo y efectivo equivalente	Saldos en bancos	\$	455
Efectivo y efectivo equivalente	Fondos Mutuos	\$	531.129
Activos financiero a costo amortizado	Pagarés por cobrar	UF	36.363.765
Otros activos	Inversiones en inmobiliarias	\$	6.817
Cuentas y documentos por cobrar	Cuentas por Cobrar	\$	1.042.428
			37.944.594
Pasivos	Descripción	Tipo de moneda	Monto M\$
Remuneraciones sociedad Administradora	Cuentas por pagar	\$	81.547
Otros Dctos y cuentas por pagar	Cuentas por pagar	\$	16.247
			97.794

Al 31 de diciembre de 2023

Activos	Descripción	Tipo de moneda	Monto en M\$
Efectivo y efectivo equivalente	Saldos en bancos	\$	1.067
Efectivo y efectivo equivalente	Fondos Mutuos	\$	948.387
Activos financiero a costo amortizado	Pagarés por cobrar	UF	31.512.117
Otros activos	Inversiones en inmobiliarias	\$	6.817
Cuentas y documentos por cobrar	Cuentas por Cobrar	\$	45.279
			32.513.667
Pasivos	Descripción	Tipo de moneda	Monto M\$
Remuneraciones sociedad Administradora	Cuentas por pagar	\$	35.115
Otros Dctos y cuentas por pagar	Cuentas por pagar	\$	15.417
			50.532

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.

31 de diciembre 2024 y 31 de diciembre de 2023, los activos y pasivos sujetos riesgos de tasas de interés, son los siguientes:

Al 31 de diciembre de 2024			
Activos	Descripción	Tasa de interés	Monto M\$
Activos financiero a costo amortizado	Pagarés por cobrar	4%	36.363.765
Cuentas y documentos por cobrar	Cuentas por Cobrar	0%	1.042.428
			37.406.193
Pasivos	Descripción	Tasa de interés	Monto M\$
Remuneraciones sociedad Administradora	Cuentas por pagar	0%	81.547
Otros Dctos y cuentas por pagar	Cuentas por pagar	0%	16.247
			97.794
Al 31 de diciembre de 2023			
Activos	Descripción	Tasa de interés	Monto M\$
Activos financiero a costo amortizado	Pagarés por cobrar	4%	31.512.117
Cuentas y documentos por cobrar	Cuentas por Cobrar	0%	45.279
			31.557.396
Pasivos	Descripción	Tasa de interés	Monto M\$
Remuneraciones sociedad Administradora	Cuentas por pagar	0%	35.115
Otros Dctos y cuentas por pagar	Cuentas por pagar	0%	15.417
			50.532

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.

31 de diciembre 2024 y 31 de diciembre de 2023, la composición de los activos y pasivos en base a su liquidez es la siguiente:

Al 31 de diciembre de 2024

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	Salvos en bancos	455	-	-	-
Efectivo y efectivo equivalente	Fondos Mutuos	-	531.129	-	-
Activos financiero a costo amortizado	Pagarés por cobrar	-	-	25.493.368	10.870.397
Otros activos	Inversiones en inmobiliarias	-	-	-	6.817
Cuentas y documentos por cobrar	Cuentas por Cobrar	-	-	1.042.428	-
Total		455	531.129	26.535.796	10.877.214

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	81.547	-	-
Otros Dctos y cuentas por pagar	Cuentas por pagar	16.247	-	-
		97.794	-	-

Al 31 de diciembre 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	Salvos en bancos	1.067	-	-	-
Efectivo y efectivo equivalente	Fondos Mutuos	-	948.387	-	-
Activos financiero a costo amortizado	Pagarés por cobrar	-	-	14.998.959	16.513.158
Otros activos	Inversiones en inmobiliarias	-	-	-	6.817
Cuentas y documentos por cobrar	Cuentas por Cobrar	-	45.279	-	-
Total		1.067	993.666	14.998.959	16.519.975

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	35.115	-	-
Otros Dctos y cuentas por pagar	Cuentas por pagar	15.417	-	-
		50.532	-	-

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.

31 de diciembre 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo presenta los siguientes activos representativos de deuda:

Al 31 de diciembre de 2024					
Tipo de activo	Descripción	Tipo de valuación	Fecha de vencimiento	Clasificación de riesgo	Monto en M\$
Activos financiero a costo amortizado	Pagaré Inm. La Florida	Costo amortizado	31-01-2025	Sin Clasificación	42.238
	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	31-01-2025	Sin Clasificación	154.262
	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	31-01-2025	Sin Clasificación	121.934
	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	31-01-2025	Sin Clasificación	29.044
	Pagaré Inm. La Florida SpA	Costo amortizado	05-02-2025	Sin Clasificación	684.257
	Pagaré Inm. Natalia Larrain SpA	Costo amortizado	31-01-2025	Sin Clasificación	1.464.433
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	31-01-2025	Sin Clasificación	527.696
	Pagaré Inm. Vicuña Mackenna Poniente Spa.	Costo amortizado	31-07-2025	Sin Clasificación	2.391.251
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	31-01-2025	Sin Clasificación	95.330
	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	31-01-2025	Sin Clasificación	567.120
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	31-01-2025	Sin Clasificación	393.394
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	31-01-2025	Sin Clasificación	626.944
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	31-01-2025	Sin Clasificación	99.739
	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	31-01-2025	Sin Clasificación	140.633
	Pagaré Inm. La Florida SpA	Costo amortizado	05-02-2025	Sin Clasificación	419.664
	Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	01-01-2028	Sin Clasificación	62.239
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	31-01-2025	Sin Clasificación	136.187
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	31-01-2025	Sin Clasificación	1.020.893
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	31-01-2025	Sin Clasificación	470.576
	Pagaré Inm. Vicuña Mackenna Poniente SpA	Costo amortizado	31-07-2025	Sin Clasificación	1.539.986
	Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	01-01-2028	Sin Clasificación	1.826.662
	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	31-01-2025	Sin Clasificación	80.975
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	31-01-2025	Sin Clasificación	108.296
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	31-01-2025	Sin Clasificación	2.899.235
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	31-01-2025	Sin Clasificación	112.131
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	16-05-2025	Sin Clasificación	98.713
	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	31-01-2025	Sin Clasificación	98.273
	Pagaré Inm. La Florida SpA	Costo amortizado	05-02-2025	Sin Clasificación	195.636
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	31-01-2025	Sin Clasificación	73.110
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	31-01-2025	Sin Clasificación	316.316
	Pagaré Inm. Vicuña Mackenna Poniente SpA	Costo amortizado	31-07-2025	Sin Clasificación	571.403
	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	31-01-2025	Sin Clasificación	97.991
	Pagaré Inm. La Florida	Costo amortizado	05-02-2025	Sin Clasificación	214.520
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	31-01-2025	Sin Clasificación	107.500
	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	31-01-2025	Sin Clasificación	195.557

Al 31 de diciembre de 2024

Tipo de activo	Descripción	Tipo de valuación	Fecha de vencimiento	Clasificación de riesgo	Monto en M\$
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	31-01-2025	Sin Clasificación	343.507
	Pagaré Inm. Natalia Larraín SpA	Costo amortizado	31-01-2025	Sin Clasificación	153.263
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	31-01-2025	Sin Clasificación	314.273
	Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	01-01-2028	Sin Clasificación	37.468
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	31-01-2025	Sin Clasificación	269.933
	Pagaré Inm. Vicuña Mackenna Poniente SpA	Costo amortizado	31-07-2025	Sin Clasificación	1.551.789
	Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	01-01-2028	Sin Clasificación	98.545
	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	31-01-2025	Sin Clasificación	40.691
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	24-08-2026	Sin Clasificación	464.360
	Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	01-01-2028	Sin Clasificación	331.942
	Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	01-01-2028	Sin Clasificación	41.493
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	31-01-2025	Sin Clasificación	1.134.879
	Pagaré Inm. Juan de Dios Vial SpA	Costo amortizado	14-12-2026	Sin Clasificación	65.895
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	14-12-2026	Sin Clasificación	41.493
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	02-03-2027	Sin Clasificación	237.340
	Pagaré Inm. La Cisterna Spa	Costo amortizado	31-01-2025	Sin Clasificación	1.242.356
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	01-04-2027	Sin Clasificación	689.874
	Pagaré Inm. La Cisterna Spa	Costo amortizado	31-12-2026	Sin Clasificación	212.432
	Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	01-01-2028	Sin Clasificación	385.882
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	09-06-2027	Sin Clasificación	994.680
	Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	01-01-2028	Sin Clasificación	82.985
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	07-09-2027	Sin Clasificación	219.603
	Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	01-01-2028	Sin Clasificación	232.359
	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	31-01-2025	Sin Clasificación	44.344
	Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	01-01-2028	Sin Clasificación	41.493
	Pagaré Inm. La Florida	Costo amortizado	05-02-2025	Sin Clasificación	1.896.703
	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	31-01-2025	Sin Clasificación	222.418
	Pagaré Inm. La Florida	Costo amortizado	05-07-2025	Sin Clasificación	149.092
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	06-04-2028	Sin Clasificación	162.859
	Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	03-04-2028	Sin Clasificación	298.589
	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	31-01-2025	Sin Clasificación	238.617
	Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	01-01-2028	Sin Clasificación	268.761
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	28-06-2028	Sin Clasificación	253.736
	Pagaré Inm. La Florida	Costo amortizado	05-07-2025	Sin Clasificación	180.843
	Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	25-07-2028	Sin Clasificación	181.668
	Pagaré Inm. La Florida	Costo amortizado	05-07-2025	Sin Clasificación	125.567
	Pagaré Inm. La Cisterna Spa	Costo amortizado	26-07-2027	Sin Clasificación	60.547
	Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	11-10-2028	Sin Clasificación	59.275
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	11-10-2028	Sin Clasificación	162.909
	Pagaré Inm. La Florida	Costo amortizado	05-07-2025	Sin Clasificación	103.909

Al 31 de diciembre de 2024

Tipo de activo	Descripción	Tipo de valuación	Fecha de vencimiento	Clasificación de riesgo	Monto en M\$
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	27-12-2028	Sin Clasificación	273.985
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	31-12-2026	Sin Clasificación	159.729
	Pagaré Inm. La Florida	Costo amortizado	05-07-2025	Sin Clasificación	123.789
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	23-01-2029	Sin Clasificación	45.851
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	02-02-2029	Sin Clasificación	236.719
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	31-12-2026	Sin Clasificación	357.089
	Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	19-03-2029	Sin Clasificación	184.182
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	31-12-2026	Sin Clasificación	163.503
	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	30-06-2026	Sin Clasificación	92.389
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	31-12-2026	Sin Clasificación	130.409
	Pagaré Inm. La Florida	Costo amortizado	05-07-2025	Sin Clasificación	122.338
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	31-12-2026	Sin Clasificación	97.490
	Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	18-06-2029	Sin Clasificación	46.177
	Pagaré Inm. La Florida	Costo amortizado	05-07-2025	Sin Clasificación	809.031
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	31-12-2026	Sin Clasificación	161.762
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	17-07-2029	Sin Clasificación	137.030
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	31-12-2026	Sin Clasificación	129.434
	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	31-12-2026	Sin Clasificación	113.782
	Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	23-08-2029	Sin Clasificación	45.850
	Pagaré Inm. La Cisterna Spa	Costo amortizado	29-09-2027	Sin Clasificación	129.680
	Pagaré Inm. La Florida	Costo amortizado	05-07-2025	Sin Clasificación	130.885
	Pagaré Inm. Las Vizcachas SpA	Costo amortizado	25-09-2029	Sin Clasificación	21.316
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	31-12-2026	Sin Clasificación	323.605
	Pagaré Inm. La Florida	Costo amortizado	05-07-2025	Sin Clasificación	100.170
	Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	08-11-2029	Sin Clasificación	102.305
	Pagaré Inm. Quinchamalí SpA	Costo amortizado	31-12-2026	Sin Clasificación	112.762
	Pagaré Inm. La Florida	Costo amortizado	05-07-2025	Sin Clasificación	99.734
	Pagaré Inm. Rodrigo de Araya SpA	Costo amortizado	31-12-2026	Sin Clasificación	226.519
	Pagaré Inm. Capitán Orella Dos Spa	Costo amortizado	24-12-2029	Sin Clasificación	63.740
					36.363.765

Al 31 de diciembre 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. 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



Fondo de Inversión Fynsa Desarrollo Inmobiliario II

Al 31 de diciembre de 2023

Tipo de activo	Descripción	Tipo de valuación	Fecha de vencimiento	Clasificación de riesgo	Monto en M\$
	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.

31 de diciembre 2024 y 31 de diciembre de 2023, en Fondo presenta lo siguiente:

Al 31 de diciembre de 2024

Activos	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$	Total M\$
Efectivo y efectivo equivalente	531.584	-	-	531.584
	531.584	-	-	531.584

Al 31 de diciembre de 2023

Activos	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$	Total M\$
Efectivo y efectivo equivalente	949.454	-	-	949.454
	949.454	-	-	949.454

NOTA 7 - USO DE ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

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

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

NOTA 8 - EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

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

Efectivo y efectivo equivalente	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Banco Security	455	1.067
Fondo Mutuo	531.129	948.387
Total	531.584	949.454

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	31-12-2024				31-12-2023			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos
	M\$	M\$	M\$	%	M\$	M\$	M\$	M\$
<u>Títulos de Renta Variable</u>								
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	531.129	-	531.129	1,40%	948.387	-	948.387	2,92%
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	531.129	-	531.129	1,40%	948.387	-	948.387	2,92%
<u>Títulos de Deuda</u>								
Depósito a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-	-	-	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	531.129	-	531.129	1,40%	948.387	-	948.387	2,92%
Total	531.129	-	531.129	1,40%	948.387	-	948.387	2,92%

Movimientos de los activos a valor razonable con efecto en resultado	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Saldo Inicial al 01 de enero	948.387	904.783
Aumento (disminución) neto por otros cambios en valor razonable	21.702	138.140
Compras	4.192.160	2.532.495
Ventas	(4.737.724)	(2.614.100)
Otros movimientos	106.604	(12.931)
Totales	531.129	948.387

NOTA 10 – ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO

31 de diciembre 2024, el detalle de los activos financieros a costo amortizado es el siguiente:

Instrumento	31-12-2024				31-12-2023			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos
	M\$	M\$	M\$	%	M\$	M\$	M\$	M\$
<u>Títulos de Deuda</u>								
Depósito a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Letras de créditos de bancos de instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-	-	-	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	36.363.765	-	36.363.765	95,834%	31.512.117	-	31.512.117	96,920%
Subtotal	36.363.765	-	36.363.765	95,834%	31.512.117	-	31.512.117	96,920%
<u>Inversiones No Registradas</u>								
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros Valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Otras Inversiones</u>								
Otras Inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	36.363.765	-	36.363.765	95,834%	31.512.117	-	31.512.117	96,920%
Total	36.363.765	-	36.363.765	95,834%	31.512.117	-	31.512.117	96,920%

Movimiento de activos financieros a costo amortizado	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Saldo inicio al 01 de enero	31.512.117	26.890.371
Intereses y reajustes de instrumentos	2.423.368	2.416.506
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	-	-
Compras	4.308.208	2.205.240
Ventas	(909.916)	-
Otros Movimientos	(970.012)	-
Totales	36.363.765	31.512.117

NOTA 11 – CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR POR OPERACIONES

31 de diciembre 2024, el Fondo no mantiene cuentas y documentos por cobrar por operaciones.

NOTA 12 – OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

31 de diciembre 2024, el Fondo mantiene otros documentos de acuerdo con lo siguiente:

Detalle	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Varios por venta de acciones de Inmobiliarias y otros	3.720	3.720
Pagaré Juan de Dios	41.559	41.559
Pagaré Natalia Larraín	544.138	-
Pagaré Inmobiliaria Rodrigo de Araya	67.768	
Pagaré Inmobiliaria El Parrón	266.055	
Pagaré Urban Investment SpA	46.108	
Pagaré Vía Celeste	73.080	
Total	1.042.428	45.279

NOTA 13 – INVERSIONES VALORIZADAS POR EL METODO DE LA PARTICIPACION

31 de diciembre 2024, el fondo no mantiene Inversiones valorizadas por el método de la participación.

NOTA 14 – PROPIEDADES DE INVERSION

31 de diciembre 2024, el fondo no mantiene propiedades de inversión.

NOTA 15 – OTROS ACTIVOS

31 de diciembre 2024, la composición de este rubro es la siguiente:

Detalle	31-12-2024	31-12-2023
	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	800
Total	6.817	6.817

NOTA 16 – CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR POR OPERACIONES

31 de diciembre 2024, el Fondo no mantiene cuentas y documentos por pagar por operaciones.

NOTA 17 – REMUNERACIONES SOCIEDAD ADMINISTRADORA

31 de diciembre 2024, monto presentado corresponde a comisiones por pagar:

Detalle	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Comisión de administración	81.547	35.115
Total	81.547	35.115

NOTA 18 – OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

31 de diciembre 2024, la composición de este rubro es la siguiente:

Detalle	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Otras cuentas por Pagar	15.479	13.872
Provisión de Auditoría	768	1.545
Total	16.247	15.417

NOTA 19 – CUOTAS EMITIDAS

31 de diciembre 2024, 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	896.855	896.855

Series	Total Cuotas Emitidas	Cuotas Comprometidas	Cuotas Suscritas	Cuotas Pagadas
Serie Institucional	434.250	310.881	268.510	268.510
Serie Ejecutiva	825.000	550.000	495.592	495.592
Serie Altos Montos	225.000	150.000	132.753	132.753
	1.484.250	1.010.881	896.855	896.855

Los movimientos más relevantes de cuotas es el siguiente:

Serie Institucional

Movimiento	Cuotas Comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas Pagadas	Total
Saldo de Inicio	310.881	243.950	243.950	243.950
Colocaciones del periodo	-	24.560	24.560	24.560
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
SalDOS de cierre	310.881	268.510	268.510	268.510

Serie Ejecutiva

Movimiento	Cuotas Comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas Pagadas	Total
Saldo de Inicio	550.000	449.198	449.198	449.198
Colocaciones del período	-	46.394	46.394	46.394
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldos de cierre	550.000	495.592	495.592	495.592

Serie Altos Montos

Movimiento	Cuotas Comprometidas	Cuotas suscritas	Cuotas Pagadas	Total
Saldo de Inicio	150.000	120.672	120.672	120.672
Colocaciones del período	-	12.081	12.081	12.081
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldos de cierre	150.000	135.753	132.753	132.753

Al 31 de diciembre 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

NOTA 20 – REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES

31 de diciembre 2024 y al 31 de diciembre de 2023, el Fondo no ha repartido beneficios.

NOTA 21 – RENTABILIDAD DEL FONDO

31 de diciembre 2024, el Fondo presenta una rentabilidad de:

Serie Institucional

Tipo de Rentabilidad	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	6,5368%	6,5368%	15,0175%
Real	2,0239%	2,0239%	5,1203%

Serie Ejecutiva

Tipo de Rentabilidad	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	5,2753%	5,2753%	12,3169%
Real	0,8158%	0,8158%	2,6521%

Serie Altos Montos

Tipo de Rentabilidad	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	6,1569%	6,1569%	14,2008%
Real	1,6601%	1,6601%	4,3740%

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

31 de diciembre 2024, 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

31 de diciembre 2024, el Fondo no mantiene inversiones acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de Inversión.

NOTA 24 – EXCESOS DE INVERSIÓN

31 de diciembre 2024, el Fondo no presentó excesos de inversión.

NOTA 25 – GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES

31 de diciembre 2024, el Fondo no mantiene gravámenes ni prohibiciones asociadas a sus inversiones.

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

31 de diciembre 2024, el Fondo mantiene la siguiente custodia de valores:

CUSTODIA DE VALORES						
	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
ENTIDADES	Monto Custodiado	% sobre total Inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total Activo del Fondo	Monto Custodiado	% sobre total Inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Extranjeros	% sobre total Activo del Fondo
	M\$			M\$		
Fynsa Administradora General de Fondos S.A	36.363.765	98,56%	95,834%	-	-	-
Finanzas y Negocios S.A Corredores de Bolsa	531.129	1,44%	1,400%	-	-	-
TOTAL CARTERA DE INVERSIONES EN CUSTODIA	36.894.894	100%	97,234%	-	-	-

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

CUSTODIA DE VALORES						
	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
ENTIDADES	Monto Custodiado	% sobre total Inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales	% sobre total Activo del Fondo	Monto Custodiado	% sobre total Inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Extranjeros	% sobre total Activo del Fondo
	M\$			M\$		
Fynsa Administradora General de Fondos S.A	31.512.117	97,08%	96,920%	-	-	-
Finanzas y Negocios S.A Corredores de Bolsa	948.387	2,92%	2,917%	-	-	-
TOTAL CARTERA DE INVERSIONES EN CUSTODIA	32.460.504	100%	99,836%	-	-	-

NOTA 27 – PARTES RELACIONADAS

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

a) Remuneración por Administración

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

Detalle	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Comisión de administración Fija	478.099	398.545
Comisión de administración Variable	-	-
Total	478.099	398.545

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

A 31 de diciembre 2024, 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).

31 de diciembre 2024 y al 31 de diciembre de 2023, 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	10.01.2024	10.01.2025
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

NOTA 29 – OTROS GASTOS DE OPERACIÓN

31 de diciembre 2024, los otros gastos de operación del Fondo corresponden a los siguientes:

Tipo de Gasto	Monto Acumulado Ejercicio Actual	Monto Acumulado Ejercicio Anterior
	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Gastos Legales y Notariales	10.909	6.786
Gastos Varios	9.732	5.213
Auditoría Externa	1.532	1.548
Outsourcing Contabilidad	5.390	5.164
Gastos Bancarios	1.130	635
Total	28.693	19.346
% Sobre el activo del fondo	0,0756%	0,0595%

NOTA 30 – INFORMACIÓN ESTADÍSTICA
Año 2024
Serie Institucional

Mes	Valor Libro Cuota	Valor Mercado Cuota	Patrimonio M\$	Nº Aportantes
1	40.466,9551	40.466,9551	10.860.412	1
2	40.687,5622	40.687,5622	19.556.565	1
3	41.041,4712	41.041,4712	11.020.045	1
4	41.314,0040	41.314,0040	11.093.223	1
5	41.603,7528	41.603,7528	11.171.024	1
6	41.839,3182	41.839,3182	11.234.275	1
7	41.897,1194	41.897,1194	11.249.796	1
8	42.143,2977	42.143,2977	11.315.897	1
9	42.360,3204	42.360,3204	11.374.170	1
10	42.479,7626	42.479,7626	11.406.241	1
11	42.841,2269	42.841,2269	11.503.298	1
12	43.062,7307	43.062,7307	11.562.774	1



Fondo de Inversión Fynsa Desarrollo Inmobiliario II

Serie Ejecutiva

Mes	Valor Libro Cuota	Valor Mercado Cuota	Patrimonio M\$	Nº Aportantes
1	39.266,6277	39.266,6277	19.460.225	7
2	39.461,0229	39.461,0229	19.556.565	7
3	39.764,7710	39.764,7710	19.707.100	7
4	39.989,1110	39.989,1110	19.818.282	7
5	40.229,6141	40.229,6141	19.937.473	7
6	40.417,2588	40.417,2588	20.030.468	7
7	40.432,9397	40.432,9397	20.038.240	7
8	40.630,1632	40.630,1632	20.135.982	7
9	40.798,8746	40.798,8746	20.219.594	7
10	40.873,3210	40.873,3210	20.256.489	7
11	41.180,2180	41.180,2180	20.408.585	7
12	41.352,0653	41.352,0653	20.493.751	7

Serie Altos Montos

Mes	Valor Libro Cuota	Valor Mercado Cuota	Patrimonio M\$	Nº Aportantes
1	41.101,8430	41.101,8430	5.456.392	1
2	41.334,0392	41.334,0392	5.487.217	1
3	41.681,1614	41.681,1614	5.533.298	1
4	41.945,4533	41.945,4533	5.568.384	1
5	42.227,0582	42.227,0582	5.605.767	1
6	42.453,5128	42.453,5128	5.635.830	1
7	42.499,5089	42.499,5089	5.641.936	1
8	42.736,5025	42.736,5025	5.673.398	1
9	42.943,7940	42.943,7940	5.700.916	1
10	43.052,0633	43.052,0633	5.715.289	1
11	43.405.4740	43.405.4740	5.762.206	1
12	43.616,9088	43.616,9088	5.790.274	1



Fondo de Inversión Fynsa Desarrollo Inmobiliario II

Año 2023

Serie Institucional

Mes	Valor Libro Cuota	Valor Mercado Cuota	Patrimonio M\$	Nº 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
10	39.787,4343	39.787,4343	9.706.145	1
11	40.073,9992	40.073,9992	9.776.052	1
12	40.420,5306	40.420,5306	9.860.588	1

Serie Ejecutiva

Mes	Valor Libro Cuota	Valor Mercado Cuota	Patrimonio M\$	Nº 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
10	38.741,5472	38.741,5472	17.402.624	7
11	38.981,8647	38.981,8647	17.510.574	7
12	39.279,9414	39.279,9414	17.644.469	7



Fondo de Inversión Fynsa Desarrollo Inmobiliario II

Serie Altos Montos

Mes	Valor Libro Cuota	Valor Mercado Cuota	Patrimonio M\$	Nº 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
10	40.467,7694	40.467,7694	4.883.326	1
11	40.747,1025	40.747,1025	4.917.033	1
12	41.087,2212	41.087,2212	4.958.076	1

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

31 de diciembre 2024, 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	14.234.997	655.412	14.890.408	3.628.377	11.801.611	15.429.988	(539.580)	3.288.333	(4.659.295)	(1.370.962)
Inmobiliaria Natalia Larraín Spa	76.908.777-K	Chile	Directa	100%	Si	No	1.569	1.672.810	1.674.379	44.749	1.665.711	1.710.460	(36.081)	0	(2.047)	(2.047)
Inmobiliaria La Florida Spa	76.882.497-5	Chile	Directa	100%	Si	No	3.706.667	21.098.444	24.805.111	802.275	24.433.012	25.235.287	(430.176)	100.713	(256.092)	(155.379)
Inmobiliaria Quinchamalí Spa	76.882.505-K	Chile	Directa	56,12%	Si	No	6.711.422	224.569	6.935.991	4.820.923	2.723.426	7.544.349	(608.358)	49.744	(123.851)	(74.107)
Inmobiliaria Rodrigo de Araya Spa	76.876.727-0	Chile	Directa	84,91%	Si	No	5.507.936	26.209.780	31.717.715	0	31.597.162	31.597.162	120.554	3.494.117	(3.205.517)	288.600
Inmobiliaria Las Vizcachas Spa	76.908.778-8	Chile	Directa	76,44%	Si	No	7.240.506	159.142	7.399.647	3.591.809	4.762.783	8.354.592	(954.945)	4.977.643	(5.671.100)	(693.457)
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	2.046.788	14.775.995	16.822.782	9.475.033	7.522.687	16.997.720	(174.938)	38.331	(85.737)	(47.406)
Inmobiliaria Juan de Dios Vial Spa	77.009.348-1	Chile	Directa	100%	Si	No	34.663	-	34.663	49.510	0	49.510	(14.847)	1.318	(2.835)	(1.517)
Inmobiliaria La Cisterna Spa	77.535.339-2	Chile	Directa	100%	Si	No	4.794.363	78.970	4.873.333	3.078.731	2.071.043	5.149.774	(276.441)	164.66	(103.405)	(86.939)
Total						-	44.328.029	65.107.718	109.435.743	25.492.656	86.865.022	112.357.678	(2.921.934)	11.979.644	(14.120.087)	(2.140.443)

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

Al 31 de diciembre de 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	17.852.655	1.552.972	19.405.627	7.408.620	11.165.625	18.574.245	831.382	4.884.036	(5.722.713)	(838.676)
Inmobiliaria Natalia Larraín Spa	76.908.777-K	Chile	Directa	100%	Si	No	1.569	1.672.810	1.674.379	44.749	1.665.711	1.710.460	(36.081)	-	2.047	2.047
Inmobiliaria La Florida Spa	76.882.497-5	Chile	Directa	100%	Si	No	1.403.960	14.148.259	15.552.219	129.430	15.697.586	15.827.016	(274.797)	54.129	(246.377)	(192.248)
Inmobiliaria Quinchamali Spa	76.882.505-K	Chile	Directa	56,12%	Si	No	3.794.846	180.969	3.975.815	2.028.636	2.484.347	4.512.983	(537.168)	67.101	(170.768)	(103.667)
Inmobiliaria Rodrigo de Araya Spa	76.876.727-0	Chile	Directa	84,91%	Si	No	133.750	29.288.991	29.422.741	1.207.607	28.356.810	29.564.417	(141.676)	180	(91.485)	(91.305)
Inmobiliaria Las Vizcachas Spa	76.908.778-8	Chile	Directa	76,44%	Si	No	1.474.538	10.218.345	11.692.883	7.914.768	4.039.603	11.954.371	(261.488)	74.141	(105.281)	(31.140)
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	2.168.114	8.474.901	10.643.015	4.330.784	6.439.763	10.770.547	(127.532)	104.443	(137.965)	(33.522)
Inmobiliaria Juan de Dios Vial Spa	77.009.348-1	Chile	Directa	100%	Si	No	34.663	-	34.663	49.510	-	49.510	(14.847)	1.318	(2.835)	(1.517)
Total						-	26.913.213	65.769.843	92.683.056	23.115.353	70.137.032	93.252.385	(569.329)	5.198.327	(6.485.585)	(1.287.257)

NOTA 32 – SANCIONES

Durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre 2024 y año 2023, el Fondo no presenta sanciones que informar.

NOTA 33 – HECHOS RELEVANTES

Con fecha 31 de diciembre 2024, 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 31 de diciembre de 2024 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.

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

Clasificación del instrumento en el Estado de Situación Financiera (3)	Nemotécnico del instrumento	RUT del emisor	Código país emisor	Tipo de instrumento	Fecha de vencimiento	Situación del instrumento (4)	Clasificación de riesgo	Grupo empresarial	Cantidad de unidades	Tipo de unidades	Unidad de valorización				Valorización al cierre (2)	Código moneda de liquidación	Código país de transacción	Porcentaje (1)		
											TIR, valor p.a. o precio (1)	Código de valorización (5)	Base tasa	Tipo de interés (6)				del capital del emisor	del total de activo del	del total de activo del fondo
1 : Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	CFMSECPUE	8253	CL : Chile	CFM		1 : Instrumento no sujeto a restricciones	AA	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	360,106	UF	1.474,9246	3 : Precio	0	NA : No aplicable	531,129	\$S	CL : Chile	0,0000	0,0000	1,3997
4 : Activos financieros a costo amortizado	Imm. Quinchamalí SpA	76882505	CL : Chile	ACN		1 : Instrumento no sujeto a restricciones		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	1,0000	\$S	561,200,0000	3 : Precio	0	NA : No aplicable	561	\$S	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,0015
4 : Activos financieros a costo amortizado	Imm. La Florida SpA	76882497	CL : Chile	ACN		1 : Instrumento no sujeto a restricciones		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	1,0000	\$S	534,000,0000	3 : Precio	0	NA : No aplicable	534	\$S	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,0014
4 : Activos financieros a costo amortizado	Imm. Natalia Larraín SpA	76908777	CL : Chile	ACN		1 : Instrumento no sujeto a restricciones		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	1,0000	\$S	853,800,0000	3 : Precio	0	NA : No aplicable	854	\$S	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,0023
4 : Activos financieros a costo amortizado	Imm. Vicuña Mackenna Poniente SpA	76908782	CL : Chile	ACN		1 : Instrumento no sujeto a restricciones		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	1,0000	\$S	500,000,0000	3 : Precio	0	NA : No aplicable	500	\$S	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,0013
4 : Activos financieros a costo amortizado	Imm. Rodrigo de Araya SpA	76876727	CL : Chile	ACN		1 : Instrumento no sujeto a restricciones		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	1,0000	\$S	803,700,0000	3 : Precio	0	NA : No aplicable	804	\$S	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,0021
4 : Activos financieros a costo amortizado	Imm. Las Vizcachas SpA	76908778	CL : Chile	ACN		1 : Instrumento no sujeto a restricciones		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	1,0000	\$S	764,400,0000	3 : Precio	0	NA : No aplicable	764	\$S	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,0020
4 : Activos financieros a costo amortizado	Imm. Via Celeste Dos Spa	76927677	CL : Chile	ACN		1 : Instrumento no sujeto a restricciones		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	1,0000	\$S	1,000,000,0000	3 : Precio	0	NA : No aplicable	1,000	\$S	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,0026
4 : Activos financieros a costo amortizado	Imm. Capitán Orella Dos Spa	77038431	CL : Chile	ACN		1 : Instrumento no sujeto a restricciones		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	1,0000	\$S	800,000,0000	3 : Precio	0	NA : No aplicable	800	\$S	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,0021
4 : Activos financieros a costo amortizado	Imm. Juan de Dios Vial SpA	77009348	CL : Chile	ACN		1 : Instrumento no sujeto a restricciones		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	1,0000	\$S	1,000,000,0000	3 : Precio	0	NA : No aplicable	1,000	\$S	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,0026
4 : Activos financieros a costo amortizado	Imm. La Florida SpA	76882497	CL : Chile	PE	31-01-2025	1 : Instrumento no sujeto a restricciones		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	1099,4683	UF	38,416,6900	3 : Precio	0	RL : Real lineal	42,238	\$S	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,1113
4 : Activos financieros a costo amortizado	Imm. Quinchamalí SpA	76882505	CL : Chile	PE	31-01-2025	1 : Instrumento no sujeto a restricciones		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	4015,5145	UF	38,416,6900	3 : Precio	0	RL : Real lineal	154,262	\$S	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,4065
4 : Activos financieros a costo amortizado	Imm. Quinchamalí SpA	76882505	CL : Chile	PE	31-01-2025	1 : Instrumento no sujeto a restricciones		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	3174,0033	UF	38,416,6900	3 : Precio	0	RL : Real lineal	121,934	\$S	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,3213
4 : Activos financieros a costo amortizado	Imm. Quinchamalí SpA	76882505	CL : Chile	PE	31-01-2025	1 : Instrumento no sujeto a restricciones		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	756,0291	UF	38,416,6900	3 : Precio	0	RL : Real lineal	29,044	\$S	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,0765
4 : Activos financieros a costo amortizado	Imm. La Florida SpA	76882497	CL : Chile	PE	05-02-2025	1 : Instrumento no sujeto a restricciones		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	17811,4546	UF	38,416,6900	3 : Precio	0	RL : Real lineal	684,257	\$S	CL : Chile	0,0000	0,0000	1,8033
4 : Activos financieros a costo amortizado	Imm. Natalia Larraín SpA	76908777	CL : Chile	PE	31-01-2025	1 : Instrumento no sujeto a restricciones		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	38119,7209	UF	38,416,6900	3 : Precio	0	RL : Real lineal	1,464,433	\$S	CL : Chile	0,0000	0,0000	3,8594
4 : Activos financieros a costo amortizado	Imm. Vicuña Mackenna Poniente Spa	76876727	CL : Chile	PE	31-01-2025	1 : Instrumento no sujeto a restricciones		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	13736,1196	UF	38,416,6900	3 : Precio	0	RL : Real lineal	527,696	\$S	CL : Chile	0,0000	0,0000	1,3907
4 : Activos financieros a costo amortizado	Imm. Rodrigo de Araya SpA	76908782	CL : Chile	PE	31-07-2025	1 : Instrumento no sujeto a restricciones		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	62245,1139	UF	38,416,6900	3 : Precio	0	RL : Real lineal	2,391,251	\$S	CL : Chile	0,0000	0,0000	6,3020
4 : Activos financieros a costo amortizado	Imm. Quinchamalí SpA	76882505	CL : Chile	PE	31-01-2025	1 : Instrumento no sujeto a restricciones		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	2481,4752	UF	38,416,6900	3 : Precio	0	RL : Real lineal	95,330	\$S	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,2512
4 : Activos financieros a costo amortizado	Imm. Quinchamalí SpA	76882505	CL : Chile	PE	31-01-2025	1 : Instrumento no sujeto a restricciones		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	14762,3342	UF	38,416,6900	3 : Precio	0	RL : Real lineal	567,120	\$S	CL : Chile	0,0000	0,0000	1,4946
4 : Activos financieros a costo amortizado	Imm. Las Vizcachas SpA	76908778	CL : Chile	PE	31-01-2025	1 : Instrumento no sujeto a restricciones		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	10240,1953	UF	38,416,6900	3 : Precio	0	RL : Real lineal	393,394	\$S	CL : Chile	0,0000	0,0000	1,0368
4 : Activos financieros a costo amortizado	Imm. Las Vizcachas SpA	76908778	CL : Chile	PE	31-01-2025	1 : Instrumento no sujeto a restricciones		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	16319,5630	UF	38,416,6900	3 : Precio	0	RL : Real lineal	626,944	\$S	CL : Chile	0,0000	0,0000	1,6523
4 : Activos financieros a costo amortizado	Imm. Las Vizcachas SpA	76908778	CL : Chile	PE	31-01-2025	1 : Instrumento no sujeto a restricciones		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	2596,2475	UF	38,416,6900	3 : Precio	0	RL : Real lineal	99,739	\$S	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,2629
4 : Activos financieros a costo amortizado	Imm. Quinchamalí SpA	76882505	CL : Chile	PE	31-01-2025	1 : Instrumento no sujeto a restricciones		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	3660,7295	UF	38,416,6900	3 : Precio	0	RL : Real lineal	140,633	\$S	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,3706
4 : Activos financieros a costo amortizado	Imm. La Florida SpA	76882497	CL : Chile	PE	05-02-2025	1 : Instrumento no sujeto a restricciones		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	10923,9928	UF	38,416,6900	3 : Precio	0	RL : Real lineal	419,664	\$S	CL : Chile	0,0000	0,0000	1,1060
4 : Activos financieros a costo amortizado	Imm. Capitán Orella Dos Spa	77038431	CL : Chile	PE	01-01-2028	1 : Instrumento no sujeto a restricciones		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	1620,1046	UF	38,416,6900	3 : Precio	0	RL : Real lineal	62,239	\$S	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,1640
4 : Activos financieros a costo amortizado	Imm. Las Vizcachas SpA	76908778	CL : Chile	PE	31-01-2025	1 : Instrumento no sujeto a restricciones		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	3544,9960	UF	38,416,6900	3 : Precio	0	RL : Real lineal	136,187	\$S	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,3589
4 : Activos financieros a costo amortizado	Imm. Rodrigo de Araya SpA	76876727	CL : Chile	PE	31-01-2025	1 : Instrumento no sujeto a restricciones		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	26574,1983	UF	38,416,6900	3 : Precio	0	RL : Real lineal	1,020,893	\$S	CL : Chile	0,0000	0,0000	2,6905
4 : Activos financieros a costo amortizado	Imm. Rodrigo de Araya SpA	76876727	CL : Chile	PE	31-01-2025	1 : Instrumento no sujeto a restricciones		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	12249,2728	UF	38,416,6900	3 : Precio	0	RL : Real lineal	470,576	\$S	CL : Chile	0,0000	0,0000	1,2402
4 : Activos financieros a costo amortizado	Imm. Vicuña Mackenna Poniente Spa	76908782	CL : Chile	PE	31-07-2025	1 : Instrumento no sujeto a restricciones		000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	40086,3807	UF	38,416,6900	3 : Precio	0	RL : Real lineal	1,539,966	\$S	CL : Chile	0,0000	0,0000	4,0585

CONTINUACIÓN:

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

4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Capitán Orella Dos Spa	77038431	CL : Chile	PE	01-01-2028	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	47548,6653	UF	38.416.6900	3 : Precio	0 RL : Real lineal	1.826.662	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	4,8140
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Quinchamalí SpA	76882505	CL : Chile	PE	31-01-2025	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	2107,8146	UF	38.416.6900	3 : Precio	0 RL : Real lineal	80,975	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,2134
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Las Vizcachas SpA	76908778	CL : Chile	PE	31-01-2025	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	2818,9839	UF	38.416.6900	3 : Precio	0 RL : Real lineal	108,296	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,2854
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Rodrigo de Araya SpA	76876727	CL : Chile	PE	31-01-2025	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	75468,1044	UF	38.416.6900	3 : Precio	0 RL : Real lineal	2,899,235	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	7,6407
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Rodrigo de Araya SpA	76876727	CL : Chile	PE	31-01-2025	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	2918,8185	UF	38.416.6900	3 : Precio	0 RL : Real lineal	112,131	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,2955
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Las Vizcachas SpA	76908778	CL : Chile	PE	16-05-2025	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	2569,5270	UF	38.416.6900	3 : Precio	0 RL : Real lineal	98,713	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,2602
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Quinchamalí SpA	76882505	CL : Chile	PE	31-01-2025	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	2558,0786	UF	38.416.6900	3 : Precio	0 RL : Real lineal	98,273	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,2590
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. La Florida SpA	76882497	CL : Chile	PE	05-02-2025	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	5092,4712	UF	38.416.6900	3 : Precio	0 RL : Real lineal	195,636	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,5156
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Rodrigo de Araya SpA	76876727	CL : Chile	PE	31-01-2025	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	1903,0801	UF	38.416.6900	3 : Precio	0 RL : Real lineal	73,110	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,1927
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Rodrigo de Araya SpA	76876727	CL : Chile	PE	31-01-2025	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	8233,8200	UF	38.416.6900	3 : Precio	0 RL : Real lineal	316,316	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,8336
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Vicuña Mackenna Poniente Spa	76908782	CL : Chile	PE	31-07-2025	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	14873,8183	UF	38.416.6900	3 : Precio	0 RL : Real lineal	571,403	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	1,5059
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Quinchamalí SpA	76882505	CL : Chile	PE	31-01-2025	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	2550,7400	UF	38.416.6900	3 : Precio	0 RL : Real lineal	97,991	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,2582
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. La Florida SpA	76882497	CL : Chile	PE	05-02-2025	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	5584,0256	UF	38.416.6900	3 : Precio	0 RL : Real lineal	214,520	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,5654
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Las Vizcachas SpA	76908778	CL : Chile	PE	31-01-2025	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	2798,2572	UF	38.416.6900	3 : Precio	0 RL : Real lineal	107,500	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,2833
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Quinchamalí SpA	76882505	CL : Chile	PE	31-01-2025	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	5090,4087	UF	38.416.6900	3 : Precio	0 RL : Real lineal	195,557	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,5154
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Rodrigo de Araya SpA	76876727	CL : Chile	PE	31-01-2025	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	8941,6032	UF	38.416.6900	3 : Precio	0 RL : Real lineal	343,507	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,9053
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Natalia Larraín SpA	76908777	CL : Chile	PE	31-01-2025	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	3989,4851	UF	38.416.6900	3 : Precio	0 RL : Real lineal	153,263	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,4039
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Las Vizcachas SpA	76908778	CL : Chile	PE	31-01-2025	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	8180,6524	UF	38.416.6900	3 : Precio	0 RL : Real lineal	314,273	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,8282
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Capitán Orella Dos Spa	77038431	CL : Chile	PE	01-01-2028	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	975,3029	UF	38.416.6900	3 : Precio	0 RL : Real lineal	37,468	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,0987
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Rodrigo de Araya SpA	76876727	CL : Chile	PE	31-01-2025	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	7026,4596	UF	38.416.6900	3 : Precio	0 RL : Real lineal	269,933	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,7114
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Vicuña Mackenna Poniente Spa	76908782	CL : Chile	PE	31-07-2025	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	40393,6216	UF	38.416.6900	3 : Precio	0 RL : Real lineal	1,551,789	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	4,0896
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Capitán Orella Dos Spa	77038431	CL : Chile	PE	01-01-2028	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	2565,1656	UF	38.416.6900	3 : Precio	0 RL : Real lineal	98,545	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,2597
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Quinchamalí SpA	76882505	CL : Chile	PE	31-01-2025	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	1059,1982	UF	38.416.6900	3 : Precio	0 RL : Real lineal	40,891	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,1072
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Las Vizcachas SpA	76908778	CL : Chile	PE	24-08-2026	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	12087,4479	UF	38.416.6900	3 : Precio	0 RL : Real lineal	464,360	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	1,2238
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Capitán Orella Dos Spa	77038431	CL : Chile	PE	01-01-2028	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	8640,5578	UF	38.416.6900	3 : Precio	0 RL : Real lineal	331,942	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,8748
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Rodrigo de Araya SpA	77038431	CL : Chile	PE	01-01-2028	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	1080,0697	UF	38.416.6900	3 : Precio	0 RL : Real lineal	41,493	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,1094
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Juan de Dios Vial SpA	76876727	CL : Chile	PE	31-01-2025	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	29541,3000	UF	38.416.6900	3 : Precio	0 RL : Real lineal	1,134,879	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	2,9909
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Juan de Dios Vial SpA	77009348	CL : Chile	PE	14-12-2026	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	1715,2815	UF	38.416.6900	3 : Precio	0 RL : Real lineal	65,895	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,1737
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Las Vizcachas SpA	76908778	CL : Chile	PE	14-12-2026	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	1080,0697	UF	38.416.6900	3 : Precio	0 RL : Real lineal	41,493	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,1094
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Las Vizcachas SpA	76908778	CL : Chile	PE	02-03-2027	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	6178,0351	UF	38.416.6900	3 : Precio	0 RL : Real lineal	237,340	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,6255
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. La Cisterna Spa	77535339	CL : Chile	PE	31-01-2025	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	32338,9642	UF	38.416.6900	3 : Precio	0 RL : Real lineal	1,242,356	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	3,2741
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Rodrigo de Araya SpA	76876727	CL : Chile	PE	01-04-2027	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	17957,6730	UF	38.416.6900	3 : Precio	0 RL : Real lineal	689,874	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	1,8181
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. La Cisterna Spa	77535339	CL : Chile	PE	31-12-2026	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	5529,6720	UF	38.416.6900	3 : Precio	0 RL : Real lineal	212,432	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,5598
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Capitán Orella Dos Spa	77038431	CL : Chile	PE	01-01-2028	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	10044,6484	UF	38.416.6900	3 : Precio	0 RL : Real lineal	385,882	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	1,0170
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Rodrigo de Araya SpA	76876727	CL : Chile	PE	09-06-2027	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	25891,8591	UF	38.416.6900	3 : Precio	0 RL : Real lineal	994,680	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	2,6214
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Capitán Orella Dos Spa	77038431	CL : Chile	PE	01-01-2028	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	2160,1394	UF	38.416.6900	3 : Precio	0 RL : Real lineal	82,985	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,2187
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Las Vizcachas SpA	76908778	CL : Chile	PE	07-09-2027	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	2160,1394	UF	38.416.6900	3 : Precio	0 RL : Real lineal	219,603	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,5787
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Capitán Orella Dos Spa	77038431	CL : Chile	PE	01-01-2028	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	6048,3904	UF	38.416.6900	3 : Precio	0 RL : Real lineal	232,359	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,6124
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Quinchamalí SpA	76882505	CL : Chile	PE	31-01-2025	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	1154,2807	UF	38.416.6900	3 : Precio	0 RL : Real lineal	44,344	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,1169
4 : Activos financieros a costo amortizado	Inm. Capitán Orella Dos Spa	77038431	CL : Chile	PE	01-01-2028	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	1080,0697	UF	38.416.6900	3 : Precio	0 RL : Real lineal	41,493	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,1094

CONTINUACIÓN:

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

4 : Activos financieros a costo amortizado	Imm. La Florida SpA	76882497	CL : Chile	PE	05-02-2025	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	49371,8415	\$\$	38.416.6900	3 : Precio	0	RL : Real lineal	1.896.703	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	4,9986
4 : Activos financieros a costo amortizado	Imm. Quinchamalí SpA	76882505	CL : Chile	PE	31-01-2025	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	5789,6243	\$\$	38.416.6900	3 : Precio	0	RL : Real lineal	222.418	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,5862
4 : Activos financieros a costo amortizado	Imm. La Florida SpA	76882497	CL : Chile	PE	05-07-2025	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	3880,9302	\$\$	38.416.6900	3 : Precio	0	RL : Real lineal	149.092	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,3929
4 : Activos financieros a costo amortizado	Imm. Las Vizcachas SpA	76908778	CL : Chile	PE	06-04-2028	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	4239,2689	\$\$	38.416.6900	3 : Precio	0	RL : Real lineal	162.859	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,4292
4 : Activos financieros a costo amortizado	Imm. Capitán Orella Dos Spa	77038431	CL : Chile	PE	03-04-2028	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	7772,3847	\$\$	38.416.6900	3 : Precio	0	RL : Real lineal	298.589	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,7869
4 : Activos financieros a costo amortizado	Imm. Quinchamalí SpA	76882505	CL : Chile	PE	31-01-2025	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	6211,2853	\$\$	38.416.6900	3 : Precio	0	RL : Real lineal	238.617	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,6289
4 : Activos financieros a costo amortizado	Imm. Capitán Orella Dos Spa	77038431	CL : Chile	PE	01-01-2028	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	6995,9356	\$\$	38.416.6900	3 : Precio	0	RL : Real lineal	268.761	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,7083
4 : Activos financieros a costo amortizado	Imm. Las Vizcachas SpA	76908778	CL : Chile	PE	28-06-2028	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	6604,8464	\$\$	38.416.6900	3 : Precio	0	RL : Real lineal	253.736	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,6687
4 : Activos financieros a costo amortizado	Imm. La Florida SpA	76882497	CL : Chile	PE	05-07-2025	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	4707,3982	\$\$	38.416.6900	3 : Precio	0	RL : Real lineal	180.843	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,4766
4 : Activos financieros a costo amortizado	Imm. Capitán Orella Dos Spa	77038431	CL : Chile	PE	25-07-2028	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	4728,8793	\$\$	38.416.6900	3 : Precio	0	RL : Real lineal	181.668	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,4788
4 : Activos financieros a costo amortizado	Imm. La Florida SpA	76882497	CL : Chile	PE	05-07-2025	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	3288,5425	\$\$	38.416.6900	3 : Precio	0	RL : Real lineal	125.567	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,3309
4 : Activos financieros a costo amortizado	Imm. La Cisterna Spa	77535339	CL : Chile	PE	26-07-2027	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	1576,0469	\$\$	38.416.6900	3 : Precio	0	RL : Real lineal	60.547	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,1596
4 : Activos financieros a costo amortizado	Imm. Capitán Orella Dos Spa	77038431	CL : Chile	PE	11-10-2028	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	1542,9487	\$\$	38.416.6900	3 : Precio	0	RL : Real lineal	59.275	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,1562
4 : Activos financieros a costo amortizado	Imm. Las Vizcachas SpA	76908778	CL : Chile	PE	11-10-2028	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	4240,5911	\$\$	38.416.6900	3 : Precio	0	RL : Real lineal	162.909	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,4293
4 : Activos financieros a costo amortizado	Imm. La Florida SpA	76882497	CL : Chile	PE	05-07-2025	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	2704,7856	\$\$	38.416.6900	3 : Precio	0	RL : Real lineal	103.909	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,2738
4 : Activos financieros a costo amortizado	Imm. Rodrigo de Araya SpA	76876727	CL : Chile	PE	27-12-2028	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	7131,9211	\$\$	38.416.6900	3 : Precio	0	RL : Real lineal	273.985	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,7221
4 : Activos financieros a costo amortizado	Imm. Rodrigo de Araya SpA	76876727	CL : Chile	PE	31-12-2026	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	4157,8007	\$\$	38.416.6900	3 : Precio	0	RL : Real lineal	159.729	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,4210
4 : Activos financieros a costo amortizado	Imm. La Florida SpA	76882497	CL : Chile	PE	05-07-2025	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	3222,2788	\$\$	38.416.6900	3 : Precio	0	RL : Real lineal	123.789	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,3262
4 : Activos financieros a costo amortizado	Imm. Rodrigo de Araya SpA	76876727	CL : Chile	PE	23-01-2029	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	1193,5162	\$\$	38.416.6900	3 : Precio	0	RL : Real lineal	45.851	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,1208
4 : Activos financieros a costo amortizado	Imm. Las Vizcachas SpA	76908778	CL : Chile	PE	02-02-2029	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	6161,8727	\$\$	38.416.6900	3 : Precio	0	RL : Real lineal	236.719	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,6239
4 : Activos financieros a costo amortizado	Imm. Rodrigo de Araya SpA	76876727	CL : Chile	PE	31-12-2026	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	9295,1455	\$\$	38.416.6900	3 : Precio	0	RL : Real lineal	357.089	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,9411
4 : Activos financieros a costo amortizado	Imm. Capitán Orella Dos Spa	77038431	CL : Chile	PE	19-03-2029	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	4794,3130	\$\$	38.416.6900	3 : Precio	0	RL : Real lineal	184.182	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,4854
4 : Activos financieros a costo amortizado	Imm. Rodrigo de Araya SpA	76876727	CL : Chile	PE	31-12-2026	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	4256,0382	\$\$	38.416.6900	3 : Precio	0	RL : Real lineal	163.503	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,4309
4 : Activos financieros a costo amortizado	Imm. Quinchamalí SpA	76882505	CL : Chile	PE	30-06-2026	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	2404,9237	\$\$	38.416.6900	3 : Precio	0	RL : Real lineal	92.389	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,2435
4 : Activos financieros a costo amortizado	Imm. Rodrigo de Araya SpA	76876727	CL : Chile	PE	31-12-2026	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	3394,5939	\$\$	38.416.6900	3 : Precio	0	RL : Real lineal	130.409	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,3437
4 : Activos financieros a costo amortizado	Imm. La Florida SpA	76882497	CL : Chile	PE	05-07-2025	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	3184,4938	\$\$	38.416.6900	3 : Precio	0	RL : Real lineal	122.338	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,3224
4 : Activos financieros a costo amortizado	Imm. Rodrigo de Araya SpA	76876727	CL : Chile	PE	31-12-2026	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	2537,6872	\$\$	38.416.6900	3 : Precio	0	RL : Real lineal	97.490	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,2569
4 : Activos financieros a costo amortizado	Imm. Capitán Orella Dos Spa	77038431	CL : Chile	PE	18-06-2029	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	1202,0116	\$\$	38.416.6900	3 : Precio	0	RL : Real lineal	46.177	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,1217
4 : Activos financieros a costo amortizado	Imm. La Florida SpA	76882497	CL : Chile	PE	05-07-2025	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	21059,3594	\$\$	38.416.6900	3 : Precio	0	RL : Real lineal	809.031	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	2,1321
4 : Activos financieros a costo amortizado	Imm. Rodrigo de Araya SpA	76876727	CL : Chile	PE	31-12-2026	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	4210,7102	\$\$	38.416.6900	3 : Precio	0	RL : Real lineal	161.762	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,4263
4 : Activos financieros a costo amortizado	Pagaré Imm. Las Vizcachas SpA	76908778	CL : Chile	PE	17-07-2029	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	3566,9503	\$\$	38.416.6900	3 : Precio	0	RL : Real lineal	137.030	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,3611
4 : Activos financieros a costo amortizado	Pagaré Imm. Rodrigo de Araya SpA	76876727	CL : Chile	PE	31-12-2026	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	3369,2175	\$\$	38.416.6900	3 : Precio	0	RL : Real lineal	129.434	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,3411
4 : Activos financieros a costo amortizado	Pagaré Imm. Quinchamalí SpA	76882505	CL : Chile	PE	31-12-2026	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	2961,7912	\$\$	38.416.6900	3 : Precio	0	RL : Real lineal	113.782	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,2999
4 : Activos financieros a costo amortizado	Pagaré Imm. Capitán Orella Dos Spa	77038431	CL : Chile	PE	23-08-2029	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	1193,5004	\$\$	38.416.6900	3 : Precio	0	RL : Real lineal	45.850	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,1208
4 : Activos financieros a costo amortizado	Pagaré Imm. La Cisterna Spa	77535339	CL : Chile	PE	29-09-2027	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	3375,6191	\$\$	38.416.6900	3 : Precio	0	RL : Real lineal	129.680	\$\$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,3418

CONTINUACIÓN:

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

4 : Activos financieros a costo amortizado	Pagaré Imm. La Florida	76882497	CL : Chile	PE	05-07-2025	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	3406,9842	\$S	38.416,6900	3 : Precio	0 RL : Real lineal	130.885	\$S	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,3449	
4 : Activos financieros a costo amortizado	Pagaré Imm. Las Vicachas SpA	76908778	CL : Chile	PE	25-09-2029	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	554,8558	\$S	38.416,6900	3 : Precio	0 RL : Real lineal	21.316	\$S	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,0562	
4 : Activos financieros a costo amortizado	Pagaré Imm. Rodrigo de Araya SpA	76876727	CL : Chile	PE	31-12-2026	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	8423,5438	\$S	38.416,6900	3 : Precio	0 RL : Real lineal	323.605	\$S	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,8528	
4 : Activos financieros a costo amortizado	Pagaré Imm. La Florida	76882497	CL : Chile	PE	05-07-2025	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	2607,4542	\$S	38.416,6900	3 : Precio	0 RL : Real lineal	100.170	\$S	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,2640	
4 : Activos financieros a costo amortizado	Pagaré Imm. Capitán Orela Dos Spa	77038431	CL : Chile	PE	08-11-2029	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	2663,0391	\$S	38.416,6900	3 : Precio	0 RL : Real lineal	102.305	\$S	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,2696	
4 : Activos financieros a costo amortizado	Pagaré Imm. Quinchamalí SpA	76882505	CL : Chile	PE	31-12-2026	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	2935,2295	\$S	38.416,6900	3 : Precio	0 RL : Real lineal	112.762	\$S	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,2972	
4 : Activos financieros a costo amortizado	Pagaré Imm. La Florida	76882497	CL : Chile	PE	05-07-2025	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	2596,1089	\$S	38.416,6900	3 : Precio	0 RL : Real lineal	99.734	\$S	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,2628	
4 : Activos financieros a costo amortizado	Pagaré Imm. Rodrigo de Araya SpA	76876727	CL : Chile	PE	31-12-2026	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	6896,3806	\$S	38.416,6900	3 : Precio	0 RL : Real lineal	226.519	\$S	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,5970	
4 : Activos financieros a costo amortizado	Pagaré Imm. Capitán Orela Dos Spa	77038431	CL : Chile	PE	24-12-2029	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	000 Sin Grupo Empresarial o no Asignado	1659,1788	\$S	38.416,6900	3 : Precio	0 RL : Real lineal	63.740	\$S	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,1680	
TOTAL													36.901.711		TOTAL				97.2915

ANEXO
ESTADOS COMPLEMENTARIOS

ESTADO DE RESULTADO DEVENGADOS Y REALIZADOS	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Utilidad(pérdida) neta realizada de inversiones	155.444	138.140
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	106.604	76.289
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	48.840	61.851
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	2.423.368	2.416.506
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de depósitos de valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	1.031.490	1.242.127
Intereses devengados de títulos de deuda	1.391.878	1.174.379
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	(506.792)	(417.891)
Costos financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	(478.099)	(398.545)
Remuneración del comité de vigilancia	-	-
Gastos operacionales de cargo del fondo	(28.693)	(19.346)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	-	-
Resultado neto del ejercicio	2.072.020	2.136.755

ANEXO
ESTADOS COMPLEMENTARIOS

ESTADO DE UTILIDAD PARA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Beneficio neto percibido del ejercicio	(351.348)	(279.751)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	155.444	138.140
Pérdida no realizada de inversiones	-	-
Gasto del ejercicio	(506.792)	(417.891)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio	-	-
Dividendos provisorios	-	-
Beneficio neto percibido acumulado de ejercicios anteriores	(419.587)	(463.680)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(419.587)	(463.680)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(743.431)	(463.680)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	323.844	-
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	(770.935)	(743.431)