

Antecedentes Generales

Fecha Inicio: 9 de agosto 2018

Moneda: CLP

Plazo: 8 años (31/12/2026)

Auditor: Crowe

Patrimonio Total: \$36.661.863.002

Rescates: No Rescatable

Objetivo del Fondo

Fondo público cuyo objetivo es invertir de forma indirecta, a través de sociedades por acciones o sociedades anónimas, en todo tipo de negocios orientados al desarrollo inmobiliario habitacional destinado a la venta a terceros en la Región Metropolitana.

Comentario Mensual

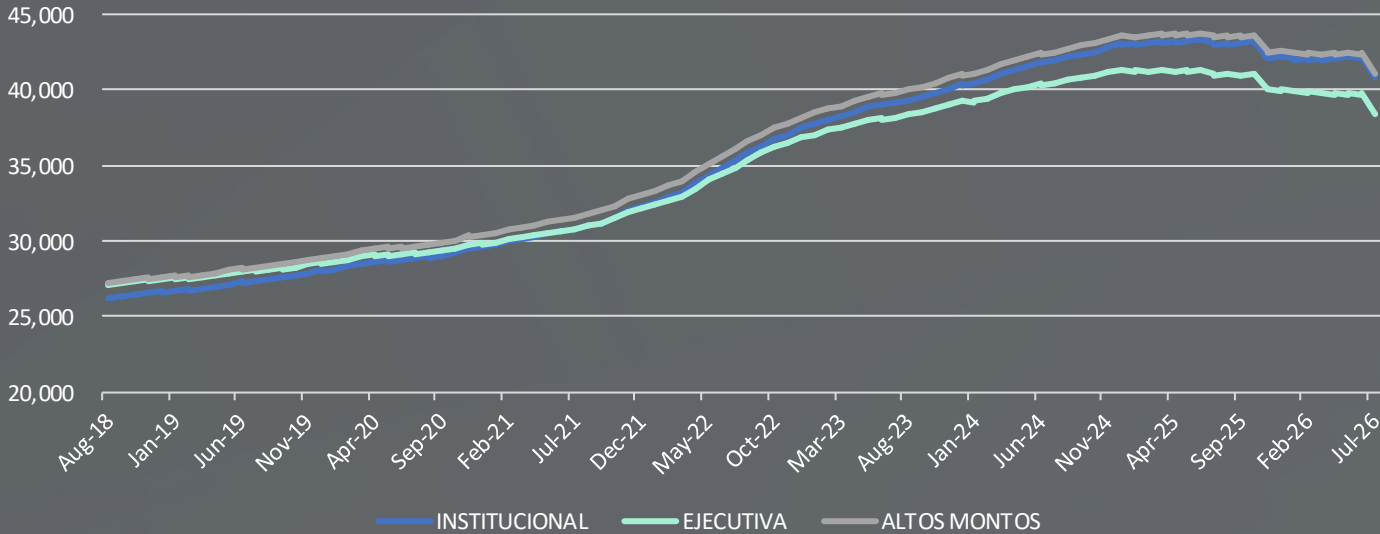
En julio, el patrimonio del Fondo bajó un 7,24%, debido principalmente a una distribución de UF 30.000 y al incremento de la provisión por deterioro de sus inversiones. Este ajuste contable representa un aumento de 55,6% en la provisión respecto del período anterior y obedece a una actualización del modelo de deterioro aplicado por la Administradora, en línea con IFRS 9, el cual fue aprobado por el Comité de Riesgo de la AGF durante el mes. El modelo será aplicado y revisado periódicamente, incorporando la información actualizada de la cartera y sus proyectos, y reconociendo contablemente los resultados de este ejercicio en los cierres de los estados financieros correspondientes.

Respecto del avance comercial de los proyectos:

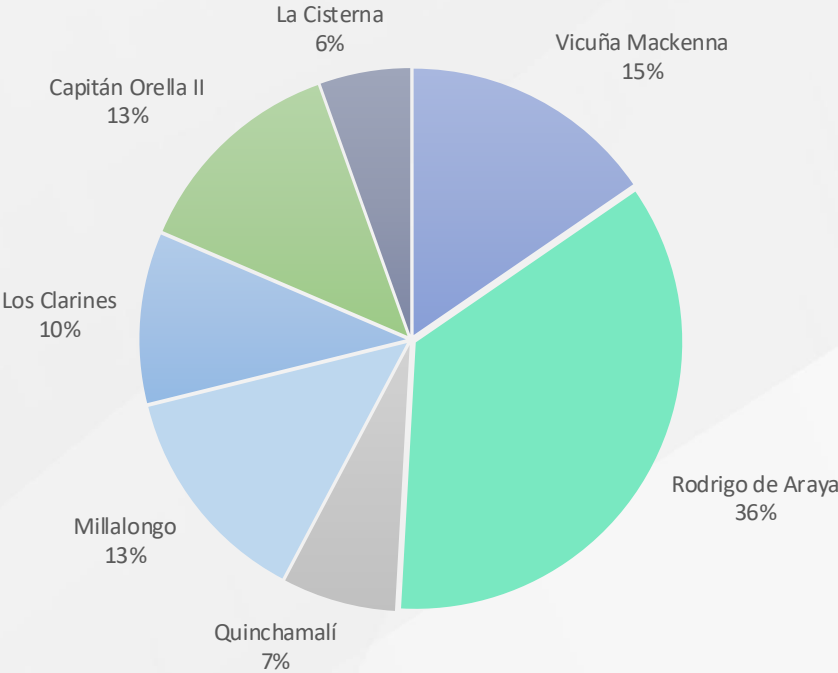
- En Vicuña Mackenna Poniente T1 se registró la escrituración de una unidad.
- En Inmobiliaria Las Vizcachas hubo dos reservas y una promesa.
- En capitán Orellana II se registraron seis escrituradas, informadas en el último periodo.

	Serie Ejecutiva	Serie Altos Montos	Serie Institucional
Nemotécnico	CFIFYNDIIE	CFIFYNDIIA	CFIFYNDIII
Valor Cuota Inicial	\$27.210,37	\$26.258,01	\$26.258,01
Valor Cuota Actual	\$39.761,80	\$42.467,48	\$42.153,18
N° de Cuotas	495.592	132.753	268.510
Patrimonio	\$19.705.629.984	\$5.637.683.983	\$11.318.549.035
Comisión Administración	1,785% IVA incluido	0,952% IVA incluido	0,595% IVA incluido

Evolución Valor Cuota



Distribución Cartera Fondo



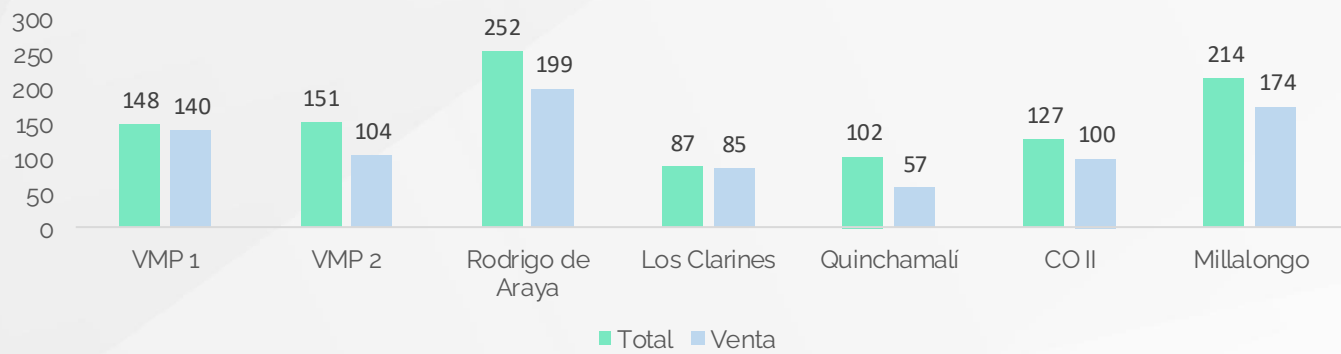
Proyección Múltiplo y TIR Fondo (en UF)

	Fondo
Múltiplo UF	0,87x
TIR UF	-2,02%

Estado de los proyectos

	VMP T1	VMP T2	RDA	Los Clarines	Quinchamalí	CO II	Millalongo
Unidades Totales	148	151	252	87	102	127	214
Promesas	0	0	19	1	57	8	11
Escrituras	137	91	158	82	0	89	163
Reservas	3	13	22	2	0	3	0
Unidades Vendidas	140	104	199	85	57	100	174
Disponible	8	47	53	2	45	27	40
Disponible/Total	5,4%	31,1%	21,0%	2,3%	44,1%	21,3%	18,7%
Avance Venta	94,6%	68,9%	79,0%	97,7%	55,9%	78,7%	81,3%
Avance Obra	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Unidades Totales vs Vendidas



Disclaimer

Este documento ha sido elaborado con el propósito de entregar información que contribuya al proceso de evaluación de alternativas de inversión. La visión entregada en este documento no debe ser la única base para la toma de una apropiada decisión de inversión. Cada inversionista debe hacer su propia evaluación de inversión en función de su tolerancia al riesgo, estrategia de inversión, situación impositiva, entre otras consideraciones. Antes de tomar una decisión de inversión respecto a los instrumentos antes indicados, deberá comprender cabalmente por sí mismo, o en consulta con sus respectivos asesores, todos los términos, condiciones y riesgos inherentes a cada instrumento. Fynsa, ni ninguno de sus directores, ejecutivos, empleados o asesores, es responsable del resultado de cualquier operación financiera. Este documento no es una recomendación, solicitud ni una oferta para comprar o vender ninguno de los instrumentos financieros a los que se hace referencia en él. Aunque los antecedentes sobre los cuales ha sido elaborado este documento fueron obtenidos de fuentes que nos parecen confiables, no podemos garantizar que éstos sean exactos ni completos. Cualquier opinión, expresión o estimación contenida en este documento constituyen nuestro juicio o visión a su fecha de publicación y pueden ser modificadas sin previo aviso. Se prohíbe la reproducción total o parcial de este informe sin la autorización expresa previa por parte de Fynsa.

Los instrumentos a los que se refiere el presente documento no necesariamente se encuentran, ni se encontrarán en el futuro, inscritos o registrados en los Registros de Valores que lleva la CMF, como tampoco se encontrarán necesariamente sujetos a la fiscalización o supervisión de ésta. La información contenida en el presente documento, en ninguna circunstancia deberá ser utilizada ni considerada como una oferta de venta, solicitud de una oferta de compra (suscripción) ni recomendación para realizar cualquier otra operación o transacción, salvo que así se indique expresamente. En el caso que los valores no estuvieren registrados en el Registro de Valores o en el Registro de Valores Extranjeros que lleva la Comisión para el Mercado Financiero, ni el emisor ni sus valores podrán ser ofrecidos públicamente en Chile, salvo en la forma que la Ley N° 18.045 de Mercado de Valores lo autorice.

Los potenciales conflictos de interés relacionados a la información que consta en el presente documento se encuentran contenidos en el Manual de buenas prácticas publicado en www.fynsa.com. Se hace presente que, a la fecha de emisión del presente documento, la(s) persona(s) que lo preparó(aron) puede(n) o no mantener para sí mismo(s) instrumentos financieros sobre los cuales versa la recomendación, lo que, en ningún caso, conforme a los procesos y criterios aplicados, influye o afecta la preparación de este. Las políticas y procedimientos para las inversiones de los colaboradores de Fynsa se encuentran contenidas en el Manual de buenas prácticas. En el evento de requerir más información, por favor contacte a su ejecutivo o envíe un mail a fynsa@fynsa.cl

En cumplimiento de lo establecido en la NCG N° 504 de la CMF, visite www.fynsa.com para conocer, cuando corresponda y sea aplicable, los nombres de quienes elaboraron las evaluaciones o recomendaciones de inversión, los fundamentos técnicos que la sustentan y los potenciales conflictos de interés de quienes las emitieron.

