FONDO DE INVERSIÓN FYNSA CAPITAL PREFERENTE I

Estados Financieros al 31 de diciembre 2021 y al 31 de diciembre de 2020

CONTENIDO

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

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

ESTADOS FINANCIEROS

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

NOTAS EXPLICATIVAS

NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL

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

NOTA 2 - RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

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

NOTA 3 – PRONUNCIAMENTOS CONTABLES
A) Nuevos pronunciamientos que aún no han entrado en vigencia
B) Normas que han sido utilizadas en la preparación de estos estados financieros

NOTA 4 – CAMBIOS CONTABLES

NOTA 5 – POLÍTICAS DE INVERSIÓN DEL FONDO

5.1 Inversiones
5.2 Clasificación de riesgo
5.3 Mercado a los cuales dirigirá las inversiones
5.4 Monedas que podrían ser mantenidas por el fondo
5.5 Límites de inversión por tipo de instrumento
5.6 Exceso de inversión

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

NOTA 7 – USO DE ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

NOTA 8 - EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

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

NOTA 10 – ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO

NOTA 11 –CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR POR OPERACIONES

NOTA 12 – OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

NOTA 13 – PROPIEDADES DE INVERSION

NOTA 14 – INVERSIONES VALORIZADAS POR EL METODO DE LA PARTICIPACION

NOTA 15 – CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR POR OPERACIONES

NOTA 16 – REMUNERACIONES SOCIEDAD ADMINISTRADORA

NOTA 17 – CUOTAS EMITIDAS

NOTA 18 – REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES

NOTA 19 – RENTABILIDAD DEL FONDO

NOTA 20 – VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA

NOTA 21 – INVERSIÓN ACUMULADA EN ACCIONES O EN CUOTAS DE FONDOS DE INVERSIÓN

NOTA 22 – EXCESOS DE INVERSIÓN

NOTA 23 – GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES

NOTA 24 – CUSTODIA DE VALORES (NORMA DE CARÁCTER GENERAL Nº 235 DE 2009)

NOTA 25 – 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 26 - GARANTÍA CONSTITUIDA POR LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA EN BENEFICIO DEL FONDO (ARTICULO 12 LEY Nº 20.712)

NOTA 27 – OTROS GASTOS DE OPERACIÓN

NOTA 28 – INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

NOTA 29– CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDARIAS O FILIALES E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS O COLIGADAS

NOTA 30- SANCIONES

NOTA 31 - HECHOS RELEVANTES

NOTA 32 - HECHOS POSTERIORES

ANEXOS ESTADOS COMPLEMENTARIOS

Fondo de Inversión Fynsa Capital Preferente I

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

ACTIVOS	Nota	31.12.2021 M$	31.12.2020
Activo Corriente			
Efectivo y efectivo equivalente	8	14.245	123.187
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		0	-
Activos fin. a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		0	-
Activos fin. a valor razonable con efecto en resultados entregados en garantía		0	-
Activos financieros a costo amortizado	10	3.344.898	3.557.284
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		0	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		0	-
Otros activos		0	-
Total Activo Corriente		**3.359.143**	**3.680.471**
Activo No Corriente			
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		0	-
Activos fin. a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		0	-
Activos financieros a costo amortizado		0	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		0	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		0	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	14	13.720	56.849
Propiedades de Inversión		0	-
Otros activos		0	-
Total Activo No Corriente		**13.720**	**56.849**
TOTAL ACTIVO		**3.372.863**	**3.737.320**

PASIVOS	Nota	31.12.2021 M$	31.12.2020 M$
Pasivo Corriente			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		0	-
Préstamos		0	-
Otros pasivos financieros		0	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	15	3.941	349
Remuneraciones sociedad administradora	16	3.824	3.981
Otros documentos y cuentas por pagar		0	
Ingresos anticipados		0	-
Otros pasivos		0	-
Total Pasivo Corriente		7.765	**4.330**
Pasivo No Corriente			
Préstamos		0	-
Otros pasivos financieros		0	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		0	-
Otros documentos y cuentas por pagar		0	-
Ingresos anticipados		0	-
Otros pasivos		0	-
Total Pasivo No Corriente		0	**-**
PATRIMONIO NETO			
Aportes		2.645.507	3.579.147
Otras reservas		21.157	-
Resultado acumulado		153.843	-
Resultado del ejercicio		544.591	153.843
Dividendos provisorios		0	-
Total Patrimonio Neto		**3.365.098**	**3.732.990**
TOTAL PASIVO		**3.372.863**	**3.737.320**

Fondo de Inversión Fynsa Capital Preferente I

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

ESTADO DE RESULTADOS	Nota	01.01.2021 31.12.2021 M$	01.01.2020 31.12.2020 M$
INGRESOS/PERDIDAS DE LA OPERACION			
Intereses y reajustes	10	484.671	118.428
Ingresos por dividendos		174.770	-
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		23	-
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	-
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	14	(43.128)	55.849
Otros		-	-
Total ingresos (pérdidas)netos de la operación		**616.336**	**174.277**
GASTOS			
Depreciaciones		-	-
Remuneración del Comité de Vigilancia		-	-
Comisión de administración	25	(60.783)	(19.776)
Honorarios por custodia y administración		-	-
Gastos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	27	(10.962)	(658)
Total gastos de operación		**(71.745)**	**(20.434)**
Gastos por financiamiento		-	-
Otros gastos financieros		-	-
Total resultados por operaciones de financiamiento		**544.591**	**153.843**
Utilidad(pérdida)de la operación			
Costos financieros		-	-
Utilidad(pérdida) antes de impuesto		**544.591**	**153.843**
Impuesto a las ganancias por inversión en el exterior		-	-
Resultado del ejercicio		**544.591**	**153.843**
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		**544.591**	**153.843**

Fondo de Inversión Fynsa Capital Preferente I

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Al 31 de diciembre 2021

Concepto	Aportes	Reservas			Total otras reservas	Resultado Acumulado	Resultado del ejercicio	Dividendos provisorios	Total
		Cobertura de Flujo de caja	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras					
Saldo inicio (+ ó -)	**3.579.147**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**153.843**	**0**	**3.732.990**
Cambios contables (+ ó -)	0	0	0	0	**0**	0	0	0	**0**
Subtotal (+ ó -)	**3.579.147**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**153.843**	**0**	**3.732.990**
Aportes (+)	1.436.682	0	0	0	**0**	0	0	0	**1.436.682**
Repartos de patrimonio (-)	(2.370.322)	0	0	0	**0**	0	0	0	**(2.370.322)**
Repartos de dividendos (-)	0	0	0	0	**0**	0	0	0	**0**
Resultados integrales del ejercicio: ▪ Resultado del Ejercicio (+ ó -)	0	0	0	0	**0**	0	544.591	0	**544.591**
▪ Otros resultados integrales (+ó -)	0	0	0	0	**0**	0	0	0	**0**
Otros movimientos (+ ó -)	0	0	0	21.157	**21.157**	153.843	(153.843)	0	**21.157**
Totales (+ ó -)	**2.645.507**	**0**	**0**	21.157	**21.157**	**153.843**	**544.591**	**0**	**3.365.098**

Al 31 de diciembre 2020

Concepto	Aportes	Reservas			Total otras reservas	Resultado Acumulado	Resultado del ejercicio	Dividendos provisorios	Total
		Cobertura de Flujo de caja	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras					
Saldo inicio (+ ó -)	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Cambios contables (+ ó -)	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Subtotal (+ ó -)	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Aportes (+)	**3.648.000**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**3.648.000**
Repartos de patrimonio (-)	**(68.853)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(68.853)**
Repartos de dividendos (-)	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Resultados integrales del ejercicio: ▪ Resultado del Ejercicio (+ ó -)	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**153.843**	**-**	**153.843**
▪ Otros resultados integrales (+ó -)	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Otros movimientos (+ ó -)	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Totales (+ ó -)	**3.579.147**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**153.843**	**-**	**3.732.990**

Fondo de Inversión Fynsa Capital Preferente I

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

CONCEPTO	01.01.2021 31.12.2021	29.07.2020 31.12.2020
	M$	M$
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación		
Cobro de arrendamiento de bienes raíces	-	-
Venta de inmuebles	-	-
Compra de activos financieros	(1.389.005)	(3.438.882)
Venta de activos financieros	1.852.527	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos	233.560	25
Liquidación de instrumentos financieros derivados	-	-
Dividendos recibidos	-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar	-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar	(4.330)	(16.103)
Otros gastos de operación pagados	(63.981)	-
Otros ingresos de operación percibidos	-	-
Flujo neto originado por actividades de la operación	**628.771**	**(3.454.960)**
Flujo de efectivo originado por actividades de inversión		
Cobro de arrendamiento de bienes raíces	-	-
Venta de inmuebles	-	-
Compra de activos financieros	-	(1.000)
Venta de activos financieros	-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos	-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados	-	-
Dividendos recibidos	174.770	-
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	**174.770**	**(1.000)**
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento		
Obtención de préstamos	-	-
Pago de préstamos	-	-
Otros pasivos financieros obtenidos	-	-
Pagos de otros pasivos financieros	-	-
Aportes	1.436.682	3.648.000
Reparto de patrimonio	(2.370.322)	(68.853)
Reparto de dividendos	-	-
Otros	21.157	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	**(912.482)**	**3.579.147**
Aumento (disminución)neto de efectivo y efectivo equivalente	**(108.942)**	**123.187**
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente	**123.187**	**-**
Diferencias de cambio sobre efectivo y efectivo equivalentes	**-**	**-**
Saldo final de efectivo y efectivo equivalentes	**14.245**	**123.187**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Tipo de Fondo

Fondo de Inversión Fynsa Capital Preferente I (en adelante el "Fondo"), Run 9894-9, 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 29 de julio de 2020, las cuotas de la Serie A fueron inscritas en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores, bajo el nemotécnico CFIFYNCPIA. Las cuotas de la Serie B del Fondo fueron inscritas bajo el nemotécnico CFIFYNCPIB.

1.2 Objetivo

El objeto principal del Fondo es invertir sus recursos principalmente en una o más sociedades que se dediquen al negocio inmobiliario. Las sociedades en las que invierta el Fondo deberán invertir sus recursos bajo la estructura contractual denominada como "Capital Preferente", que considera la celebración de promesas de compraventa de unidades vendibles de uno o más proyectos inmobiliarios, con pago anticipado del precio, junto a la celebración de opciones de resciliación de dichas promesas, en cuya virtud la sociedad del Fondo y el desarrollador inmobiliario o propietario de los activos, si bien se comprometen a celebrar las compraventas prometidas, reconocen la posibilidad que dichos compromisos sean dejados sin efecto ("Proyecto"). Estas operaciones estarán garantizadas mediante póliza de seguro o boleta bancaria, conforme lo dispuesto en el artículo 138 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

1.3 Aprobación de Reglamento Interno

El reglamento interno del Fondo de Inversión Fynsa Capital Preferente I fue protocolizado con fecha 18 de junio 2020 en la notaría Antonieta Mendoza Escalas.

Con Fecha 24 de junio de 2020, 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 Modificación al Reglamento Interno

Con Fecha 19 de noviembre 2021 se modificó lo siguiente en su reglamento interno

De acuerdo a lo establecido en la Sección III de la Norma de Carácter General Nº 365, emitida por la Comisión para el Mercado Financiero, las modificaciones introducidas al reglamento interno del Fondo de Inversión FYNSA Capital Preferente I (en adelante, el "Fondo" y el "Reglamento Interno", según corresponda), deberán estar contenidas en un texto refundido que deberá ser depositado en el Registro Público de Depósitos de Reglamentos Internos, junto a un documento que contenga el detalle de las modificaciones efectuadas.

Al respecto, la única modificación realizada se efectuó 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., "Diversificación de las inversiones por emisor y grupo empresarial" en donde se reemplazó íntegramente la tabla contenida por la siguiente:

Límite	%Mínimo	%Máximo
Límite máximo de inversión por emisor, respecto de los instrumentos señalados en los números (1), (2), (3) y (7) de la sección precedente	*0*	*100*
Límite máximo de inversión por emisor, respecto de los instrumentos señalados en los números (4) y (5) de la sección precedente.	*0*	*50*
Límite máximo de inversión por emisor, respecto de los instrumentos señalados en los números (6) y (8) de la sección precedente.	*0*	*20*
Límite máximo de inversión por grupo empresarial y sus personas relacionadas:	*0*	*100*

1.5 Inicio de Operaciones.

El Fondo inicio sus operaciones el 29 de julio de 2020.

1.6 Término de Operaciones.

El plazo de duración del Fondo será de 2 años, contados desde el depósito del Reglamento Interno en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Comisión, prorrogable por acuerdo adoptado en asamblea extraordinaria de aportantes.

NOTA 2 - RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

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

2.1 Bases de preparación

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

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

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

2.2 Período cubierto

Los presentes Estados Financieros comprenden los Estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, el Estado de resultados integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio neto y de Flujos de Efectivo, por el periodo comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2021 y 2020.

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	31.12.2021	31.12.2020
Dólares Estadounidenses	844,69	710,95
UF	30.991,74	29.070,33

2.4 Activos y pasivos financieros, Clasificación y medición

El Fondo 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 cuentas corrientes bancarias y de operaciones y Fondos mutuos 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.

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo, a lo menos, el 30% de los “Beneficios Netos Percibidos” por el Fondo durante el ejercicio, pudiendo la Administradora distribuir libremente un porcentaje superior. Para estos efectos, se considerará por “Beneficios Netos Percibidos” por el Fondo durante un ejercicio, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el período, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley.

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

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

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

Los dividendos serán pagados a quienes se encuentren inscritos a la medianoche del quinto día hábil anterior a la fecha en que se deba efectuar el pago en el Registro de Aportantes. Los dividendos serán pagados en dinero, en pesos moneda nacional, salvo que el Aportante manifieste su voluntad por escrito de recibirlos total o parcialmente en cuotas liberadas del mismo Fondo, representativo de una capitalización equivalente conforme los términos, condiciones y plazos que se señalan a continuación:

A) La opción de pagar mediante la emisión de cuotas liberadas del Fondo se materializará mediante la emisión de cuotas con cargo a la capitalización de todo o parte de los dividendos a ser distribuidos.
B) La referida opción de pagar mediante la emisión de cuotas liberadas de pago deberá ser ejercida por el Aportante mediante solicitud escrita enviada a la Administradora dentro de los 3 días anteriores a la fecha fijada para el pago de dividendos. En la referida solicitud, el Aportante deberá informar, además, si la referida opción la ejerce por el todo o parte de los dividendos que le correspondieren recibir.
C) En caso de no alcanzar el entero del valor cuota respectivo, éste será entregado en dinero al Aportante.

El precio de colocación de las cuotas suscritas en el ejercicio de la Opción de Pago de Dividendos en Cuotas Liberadas del Fondo será igual al que resulte de dividir el valor del patrimonio del Fondo al segundo día hábil anterior a la fecha determinada para el pago de los dividendos, por el total de las Cuotas suscritas y pagadas a dicha fecha.

2.11 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 la Sociedad no ha adoptado con anticipación. Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17: Contratos de Seguro	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican NIIF 9 y NIIF 15 en o antes de esa fecha.
Nuevas Interpretaciones	No hay nuevas interpretaciones en 2021, con fecha de aplicación futura.
Enmiendas a NIIFs	
NIIF 10, Estados Financieros Consolidados, y NIC 28, Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos: Transferencia o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto.	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
Modificaciones a NIIF 3 corresponden a modificaciones menores para “Combinaciones de negocios” actualiza referencias al Marco conceptual para la información financiera y agregar una excepción para el reconocimiento de pasivos y pasivos contingentes dentro del alcance de NIC 37 e Interpretación 21 “Gravámenes”	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022.
Enmienda a NIC 16, "Propiedades, planta y equipo" prohíbe deducir del costo de la propiedad, planta y equipos los ingresos recibidos por la venta de artículos producidos mientras se está preparando el activo para su uso previsto.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022.
Enmienda a NIC 37, “Provisiones, pasivos y activos contingentes” aclaración para los contratos onerosos costos inevitables a incluir para evaluar si un contrato generará pérdidas.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022.
Enmienda a NIC 1, “Presentación de estados financieros” aclaración que los pasivos se clasificarán como corrientes o no corrientes dependiendo de los derechos que existan al cierre del período de reporte.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023.
Enmienda a NIIF 17 “Contratos de seguro” el objetivo de esta modificación es ayudar a las entidades a implementar la Norma y facilitarles la explicación de su desempeño financiero.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023
Enmiendas a NIC 1 y la Declaración de Práctica NIIF 2, orienta a las entidades a decidir qué políticas contables revelar. En este sentido, requiere que las empresas revelen su información material sobre políticas contables en lugar de sus políticas contables significativas aplicando el concepto de importancia relativa para las revelaciones de dichas políticas contables.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023

Modificaciones a NIC 8, "Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores", las modificaciones aclaran cómo las empresas deben distinguir los cambios en las políticas contables de los cambios en las estimaciones contables. Esa distinción es importante porque los cambios en las estimaciones contables se aplican prospectivamente solo a transacciones futuras y otros eventos futuros, pero los cambios en las políticas contables generalmente también se aplican retrospectivamente a transacciones pasadas y otros eventos pasados.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023
Enmienda a NIC 12 "Impuesto a las ganancias", aclara que la exención del reconocimiento inicial de impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción, no se aplica a transacciones en las que surgen importes iguales de diferencias temporarias deducibles e imponibles en el reconocimiento inicial, tales como arrendamientos y obligaciones de desmantelamiento.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023

La Administración estima que la adopción de las Normas, Enmiendas e Interpretaciones, antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros del Fondo de Inversión Capital Preferente I , en el período de su aplicación inicial.

Efectivo y efectivo equivalente:

Son partidas monetarias, por lo tanto, ya están valorizadas a su valor razonable.

Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados:

La administración del Fondo ha evaluado el impacto de esta norma, y no tuvo impactos significativos en la valorización de estos instrumentos, por cuanto éstos se valorizan a valor razonable y los requerimientos de deterioro no aplican a tales instrumentos.

Otros documentos y cuentas por pagar:

Son pasivos de muy corto plazo, registrados a su costo, por lo que no existen diferencias significativas entre el costo y el valor razonable. El Fondo no realiza contabilidad de coberturas, por lo que los cambios de NIIF 9 no tuvieron impacto en los estados financieros.

NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes.

En mayo de 2014 fue emitida la NIIF15, cuyo objetivo es establecer los principios que deberá aplicar una entidad para presentar información útil a los usuarios de los estados financieros sobre la naturaleza, monto, oportunidad e incertidumbre de los ingresos de actividades ordinarias y flujos de efectivo que surgen de un contrato con un cliente. Esta nueva norma sustituyó a las siguientes normas e interpretaciones vigentes: NIC 18 Ingresos de actividades ordinarias, NIC 11 Contratos de construcción, CINIIF 13 Programa de fidelización de clientes, CINIIF 15 Acuerdos para la construcción de inmuebles, CINIIF 18 Transferencias de activos procedentes de clientes y SIC 31

Ingresos – Permutas de servicios de publicidad. El nuevo modelo aplica a todos los contratos con clientes, excepto aquellos que están dentro del alcance de otras NIIF, tales como arrendamientos, contratos de seguros e instrumentos financieros.

Con fecha 12 de abril del 2016, IASB publicó enmiendas a la NIIF 15, clarificando requisitos para la implementación del nuevo estándar. Estas enmiendas aclaran cómo:

- Identificar una obligación de ejecución (la promesa de transferir un bien o un servicio a un cliente) en un contrato;
- Determinar si una empresa es el principal (el proveedor de un bien o servicio) o un agente (responsable de la organización para el bien o servicio que se proporciona); y
- Determinar si el producto de la concesión de una licencia debe ser reconocido en un punto en el tiempo o a lo largo del tiempo.

La fecha de aplicación de esta nueva norma fue a partir del 1 de enero de 2018, permitiendo su aplicación anticipada. La adopción de NIIF 15 no tuvo impactos significativos en la situación financiera o resultados de las operaciones del Fondo.

NOTA 4. CAMBIOS CONTABLES

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no presenta ningún cambio en los criterios contables utilizados en la presentación de sus estados Financieros.

NOTA 5. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO

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

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

a) Acciones, bonos, efectos de comercio, pagarés u otros títulos de deuda de las sociedades a que participen o desarrollen de alguna forma proyectos de negocio inmobiliario.

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

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

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

e) Cuotas de fondos mutuos de aquellos a que se refiere la Ley N° 20.712 cuyo objetivo principal sea invertir en instrumentos de deuda.

f) Cuotas de fondos de inversión fiscalizados de aquellos a que se refiere la Ley Nº 20.712 cuyo objetivo principal sea invertir en instrumentos de deuda.

g) Cuotas de fondos de inversión fiscalizados por la Comisión para el Mercado Financiero, cuyo objetivo principal sea invertir en las sociedades que participen o desarrollen de alguna forma proyectos de negocio inmobiliario. Se deja expresa constancia que el Fondo podrá invertir hasta un 100% de su activo en cuotas de fondos de inversión, que cumplan los requisitos del presente punto, administrados por la Administradora.

h) Títulos que representen productos, facturas y otros instrumentos autorizados por la Comisión para el Mercado Financiero, que sean o no objeto de negociación en bolsas de productos nacionales, así como vehículos de inversión que inviertan en estos instrumentos.

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

El Fondo podrá invertir sus recursos en cuotas de fondos administrados por la Administradora o por personas relacionadas a ésta, sujeto al cumplimiento de los requisitos dispuestos en el artículo 61 de la Ley N° 20.712.

Asimismo, las sociedades a que participen o desarrollen de alguna forma proyectos de negocio inmobiliario en las cuales el Fondo invierta sus recursos, podrán celebrar contratos con personas relacionadas a la Administradora, los cuales deberán observar condiciones de equidad similares a las que prevalecen en el mercado.

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

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

5.3 Mercados a los cuales dirigirá las inversiones El Fondo dirigirá sus inversiones exclusivamente al mercado local.

5.4 Monedas que podrán ser mantenidas por el Fondo: Pesos de Chile (expresados en Unidades de Fomento o no).

Características y Diversificación de las Inversiones: Límites de inversión por tipo de instrumento.

1. Acciones, bonos, efectos de comercio, pagarés u otros títulos de deuda de las sociedades que se dediquen al negocio inmobiliario: hasta un 100%

2. Títulos emitidos por la Tesorería General de la Republica, por el Banco Central de Chile, o que cuenten estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción; hasta un 100%

3. Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizadas por éstas: hasta un 100%

4. Bonos, efectos de comercio, pagarés u otros títulos de deuda emitidos por entidades emisoras nacionales, cuyas emisiones hayan sido registradas como valores de oferta pública en Chile: hasta un 50%

5. Cuotas de fondos mutuos de aquellos a que se refiere la Ley n°20.712 cuyo objetivo sea invertir en instrumentos de deuda: hasta 50%

6. Cuotas de fondos de inversión fiscalizados de aquellos a que se refiere la Ley n° 20.712 cuyo objetivo principal sea invertir en instrumentos de deuda: hasta 20%

7. Cuotas de fondos de inversión fiscalizados por la Comisión para el Mercado Financiero, cuyo objetivo principal sea invertir en las sociedades que se dediquen al negocio inmobiliario: hasta 100%

8. Títulos que representen productos, facturas y otros instrumentos autorizados por la Comisión para el Mercado Financiero, que sean o no objeto de negociación en bolsas de productos nacionales, así como vehículos de inversión que inviertan en estos instrumentos: hasta 20%

Diversificación de las inversiones por emisor y grupo empresarial:

	% Mínimo	% Máximo
Límite máximo de inversión por emisor, salvo lo siguiente - Cuotas de fondos de inversión fiscalizados de aquellos a que se refiere la Ley n° 20.712 cuyo objetivo principal sea invertir en instrumentos de deuda - Cuotas de fondos de inversión fiscalizados por la Comisión para el Mercado Financiero, cuyo objetivo principal sea invertir en las sociedades que se dediquen al negocio inmobiliario - Títulos que representen productos, facturas y otros instrumentos autorizados por la Comisión para el Mercado Financiero, que sean o no objeto de negociación en bolsas de productos nacionales, así como vehículos de inversión que inviertan en estos instrumentos	0	20
Límite máximo de inversión por grupo empresarial y sus personas relacionadas	0	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 Reglamento Interno.

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

Inversión en cuotas de fondos administrados por terceros, la Administradora o por personas relacionadas o de su mismo grupo empresarial:

El Fondo podrá invertir sus recursos en cuotas de fondos mutuos y fondos de inversión administrados por terceros conforme los límites de diversificación definidos en los límites de inversión por tipo de instrumentos y diversificación de las inversiones por emisor y grupo empresarial, cuyos reglamentos internos establezcan políticas de inversión y diversificación similares a las contenidas en el 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 señale en los gastos derivados de la inversión en cuotas de otros fondos

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 los límites de inversión por tipo de instrumentos y diversificación de las inversiones por emisor y grupo empresarial, sujeto además al cumplimiento de los requisitos dispuestos en el artículo 61 de la Ley N° 20.712 y que las condiciones de dicha inversión sean a costos de mercado. Para efectos de lo indicado precedentemente, el porcentaje máximo de gastos, remuneraciones y comisiones que podrán ser argados al Fondo por la gestión e inversión directa e indirecta de sus recursos en dichos fondos será aquél que se señala en los gastos derivados de la inversión en cuotas de otros fondos.

Excepciones al límite de inversión.

Los límites de inversión de los activos del Fondo no tendrán aplicación durante:

1. Los primeros 12 meses contados desde la fecha de depósito del Reglamento Interno del Fondo en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que al efecto lleva la Comisión.
2. Durante los 3 meses siguientes contados desde la fecha de depósito de una modificación al Reglamento Interno en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que al efecto lleva la Comisión.
3. En el caso que sea necesario mantener reservas de liquidez para el pago de dividendos definitivos o provisorios, entre la fecha de la Asamblea de aportantes o la Sesión de Directorio de la Administradora en que se acordó su distribución y hasta su pago, y en caso de disminuciones de capital, entre la fecha de la Asamblea de Aportantes en que se adoptó el acuerdo de disminución y hasta la fecha de su pago.
   (I) Durante los últimos 12 meses de su vigencia.
   (II) Durante la liquidación del Fondo.

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

5.5 Excesos de Inversión:

Los excesos de inversión se tratarán de acuerdo a lo establecido en la Ley y las instrucciones que dicte la Comisión. Una vez producido un exceso de inversión, el Fondo no podrá realizar nuevas inversiones en dichos instrumentos.

NOTA 6 – ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

6.1 Gestión de Riesgos Financieros

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

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

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

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

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

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 2021 y al 31 de diciembre de 2020, el activo del Fondo presenta la siguiente composición:

Al 31 de diciembre de 2021

Tipo de activo	Descripción	Tipo de valuación	Monto M$	% del total del Activo
Efectivo y efectivo equivalente	caja	A valor razonable	11.164	0,331%
Efectivo y efectivo equivalente	Fondos mutuos	A valor razonable	3.081	0,091%
Activos financieros a costo amortizado	Pagarés por cobrar	A costo amortizado	3.344.898	99,171%
Inversiones valorizadas por el método de la participación	Inversión Inmobiliaria KP Uno	A valor patrimonial	13.720	0,407%
			3.372.863	**100%**

Al 31 de diciembre de 2020

Tipo de activo	Descripción	Tipo de valuación	Monto M$	% del total del Activo
Efectivo y efectivo equivalente	caja	A valor razonable	174	0,005%
Efectivo y efectivo equivalente	Fondos mutuos	A valor razonable	123.013	3,291%
Activos financieros a costo amortizado	Pagarés por cobrar	A costo amortizado	3.557.284	95,183%
Inversiones valorizadas por el método de la participación	Inversión Inmobiliaria KP Uno	A valor patrimonial	56.849	1,521%
			3.737.320	**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 pagarés por cobrar en unidades de fomento (UF). Al respecto, la inflación en Chile es baja por lo que no se considera un riesgo relevante.

Al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, la composición de los activos y pasivos por moneda, es la siguiente:

Al 31 de diciembre de 2021

Activos	Descripción	Tipo de moneda	Monto M$
Efectivo y efectivo equivalente	Caja	$	11.164
Efectivo y efectivo equivalente	Fondos mutuos	$	3.081
Activos financieros a costo amortizado	Pagarés por cobrar	UF	3.344.898
Inversiones valorizadas por el método de la participación	Inversión Inmobiliaria KP Uno	$	13.720
			3.372.863

Pasivos	Descripción	Tipo de moneda	Monto M$
Remuneraciones sociedad administradora	Comisión Sociedad Administradora	$	3.824
Otros documentos y cuentas por pagar	Cuentas por pagar	$	3.941
			7.765

Al 31 de diciembre de 2020

Activos	Descripción	Tipo de moneda	Monto M$
Efectivo y efectivo equivalente	Caja	$	174
Efectivo y efectivo equivalente	Fondos mutuos	$	123.013
Activos financieros a costo amortizado	Pagarés por cobrar	UF	3.557.284
Inversiones valorizadas por el método de la participación	Inversión Inmobiliaria KP Uno	$	56.849
			3.737.320

Pasivos	Descripción	Tipo de moneda	Monto M$
Remuneraciones sociedad administradora	Comisión Sociedad Administradora	$	3.981
Otros documentos y cuentas por pagar	Cuentas por pagar	$	349
			4.330

c) Riesgo de tasa de interés:

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

Al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, los activos y pasivos sujetos riesgos de tasas de interés, son los siguientes:

Al 31 de diciembre de 2021

Activos	Descripción	Tasa de interés	Monto M$
Activos financieros a costo amortizado	Pagarés por cobrar	4,69%	3.344.898
Inversiones valorizadas por el método de la participación	Inversión Inmobiliaria KP Uno	0%	13.720
			3.358.618

Pasivos	Descripción	Tasa de interés	Monto M$
Otros documentos y cuentas por pagar	Cuentas por pagar	0%	3.941

Al 31 de diciembre de 2020

Activos	Descripción	Tasa de interés	Monto M$
Activos financieros a costo amortizado	Pagarés por cobrar	4,69%	3.557.284
Inversiones valorizadas por el método de la participación	Inversión Inmobiliaria KP Uno	%	56.849
			3.614.133

Pasivos	Descripción	Tasa de interés	Monto M$
Otros documentos y cuentas por pagar	Cuentas por pagar	0%	349

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, o bien ante las solicitudes de rescates.

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

Basado en el actual desempeño operacional y su posición de liquidez, la Administración estima que los flujos de efectivo provenientes de las actividades operacionales y el efectivo disponible serán suficientes para financiar el capital de trabajo, los pagos de dividendos y los requerimientos de pago, para los próximos y el futuro previsible.

Al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, la composición de los activos y pasivos en base a su liquidez es la siguiente:

Al 31 de diciembre de 2021

Otros activos

Activos	Descripción	Caja (activo líquido)	Vencto menor a 30 días	Vencto de 30 días a 1 año	Vencto a más de 1 año
Efectivo y efectivo equivalente	Caja	11.164	-	-	-
Efectivo y efectivo equivalente	Fondos mutuos	-	3.081	-	-
Activos financieros a costo amortizado	Pagarés	-	-	3.344.898	0
Inversiones valorizadas por el método de la participación	Inversión Inmobiliaria KP Uno	-	-	-	13.720
	Total	**11.164**	**3.081**	**3.344.898**	**13.720**

Pasivos	Descripción	Vencto menor a 30 días	Vencto de 30 días a 1 año	Vencto a más de 1 año
Remuneraciones sociedad administradora	Comisión Sociedad Administradora	3.824	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	Cuentas por pagar	3.941	-	-
	Total	**7.765**	**-**	**-**

Al 31 de diciembre de 2020

Tipo de activo

Activos	Descripción	Caja (activo líquido)	Vencto menor a 30 días	Vencto de 30 días a 1 año	Vencto a más de 1 año
Efectivo y efectivo equivalente	Caja	174	-	-	-
Efectivo y efectivo equivalente	Fondos mutuos	-	123.013	-	-
Activos financieros a costo amortizado	Pagarés	-	-	-	3.557.284
Inversiones valorizadas por el método de la participación	Inversión Inmobiliaria KP Uno	-	-	-	56.849
	Total	**174**	**123.013**	**-**	**3.614.133**

Pasivos	Descripción	Vencto menor a 30 días	Vencto de 30 días a 1 año	Vencto a más de 1 año
Remuneraciones sociedad administradora	Comisión Sociedad Administradora	3.981	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	Cuentas por pagar	349	-	-
	Total	**4.330**	**-**	**-**

6.4 Riesgo de Crédito:

El Fondo está expuesto al riesgo crediticio, que es el riesgo asociado a la posibilidad que una entidad sea incapaz de pagar sus obligaciones a su vencimiento. Al respecto, al momento de colocar los fondos se ha estudiado a profundidad la inversión, como así también la contraparte deudora. Al respecto, la principal inversión del fondo está en Inmobiliaria KP Uno SpA, siendo la única entidad deudora. Lo anterior, implica una práctica de gestión directa y permanente, a través de comités y participación en los Directorios de estas compañías.

Al cierre de cada periodo, el Fondo presenta los siguientes activos representativos de deuda:

Al 31 de diciembre de 2021

Tipo de activo	Descripción	Tipo de valuación	Fecha de vencimiento	Clasificación de riesgo	Monto M$
Activos a costo amortizado	Pagaré Inmobiliaria KP Uno	A costo amortizado	31-07-2022	Sin clasificación	2.996.944
	Pagaré Inmobiliaria KP Uno	A costo amortizado	31-07-2022	Sin clasificación	347.954
Inversiones valorizadas por el método de la participación	Inversión Inmobiliaria KP Uno	A Valor Patrimonial	Indefinida	Sin clasificación	13.720
	Total				**3.358.618**

Al 31 de diciembre de 2020

Tipo de activo	Descripción	Tipo de valuación	Fecha de vencimiento	Clasificación de riesgo	Monto M$
Activos a costo amortizado	Pagaré Inmobiliaria KP Uno	A costo amortizado	31-07-2022	Sin clasificación	2.817.357
	Pagaré Inmobiliaria KP Uno	A costo amortizado	31-07-2022	Sin clasificación	739.927
Inversiones valorizadas por el método de la participación	Inversión Inmobiliaria KP Uno	A Valor Patrimonial	Indefinida	Sin clasificación	56.849
	Total				**3.614.133**

Estimación del valor razonable

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

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

Cuando se utilizan técnicas de valorización, se maximiza el uso de datos de entrada observables relevantes y minimiza el uso de datos de entrada no observables. Cuando un activo o un pasivo medido a valor razonable, tiene un precio comprador y un precio vendedor, el precio dentro del diferencial de precios comprador-vendedor que sea el más representativo del valor razonable, en esas circunstancias se utilizará para medir el valor razonable independientemente de donde se

clasifique el dato de entrada en la jerarquía del valor razonable. NIIF 13 establece una jerarquía del valor razonable basada en tres niveles: Nivel 1, Nivel 2 y Nivel 3, en donde se concede la prioridad más alta a los precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos, para activos y pasivos idénticos, y la prioridad más baja a los datos de entrada no observables.

Al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 el Fondo presenta lo siguiente:

Al 31 de diciembre de 2021

Activos	Nivel I	Nivel II	Nivel III	Total
	M$	M$	M$	M$
Efectivo y efectivo equivalente	14.245	-	-	14.245
	14.245	**-**	**-**	**14.245**

Al 31 de diciembre de 2020

Activos	Nivel I	Nivel II	Nivel III	Total
	M$	M$	M$	M$
Efectivo y efectivo equivalente	123.187	-	-	123.187
	123.187	**-**	**-**	**123.187**

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 al siguiente detalle:

Efectivo y efectivo equivalente	31.12.2021	31.12.2020
	M$	M$
Banco Security	11.164	174
FM SECPLUC	3.081	123.013
Total	**14.245**	**123.187**

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

Al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, el Fondo no mantiene Activos financieros a valor razonable con efecto en el resultado.

NOTA 10 – ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO

a) Composición de la cartera

Al 31 de diciembre de 2021

Instrumento	31.12.2021			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos
Títulos de Deuda				
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 secularización	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	3.344.898	-	3.344.898	99,1709%
Subtotal	**3.344.898**	**-**	**3.344.898**	**99,1709%**
Inversiones No Registradas				
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Otros Valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Otras Inversiones	-	-	-	-
Otras Inversiones	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Total	**3.344.898**	**-**	**3.344.898**	**99,1709%**

Al 31 de diciembre de 2020

Instrumento	31.12.2020			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos
Títulos de Deuda				
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 secularización	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	3.557.284	-	3.557.284	96,4300%
Subtotal	**3.557.284**	**-**	**3.557.284**	**96,4300%**
Inversiones No Registradas				
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Otros Valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Otras Inversiones	-	-	-	-
Otras Inversiones	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Total	**3.557.284**	**-**	**3.557.284**	**96,4300%**

b) Movimiento de Activos Financieros a Costo Amortizado

	31.12.2021 M$	31.12.2020 M$
Saldo al inicio de títulos de deuda	**3.557.284**	-
Compra de títulos de deuda	1.389.005	3.438.882
Venta/Vencimiento de títulos de deuda	(1.852.527)	-
Intereses y Reajustes	484.695	118.428
Reajustes recibidos	(233.559)	(26)
Saldo Final de títulos de deuda	**3.344.898**	**3.557.284**

NOTA 11 –CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR POR OPERACIONES

Al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, el Fondo no mantiene cuentas y documentos por cobrar por operaciones.

NOTA 12 – OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, el Fondo no mantiene otros documentos y cuentas por cobrar.

NOTA 13 – PROPIEDADES DE INVERSION

Al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, el fondo no mantiene propiedades de inversión**.**

NOTA 14 – INVERSIONES VALORIZADAS POR EL METODO DE LA PARTICIPACION

El Fondo mantiene inversiones permanentes de acuerdo a lo siguiente:

Al 31 de diciembre 2021

Nombre de la entidad	**Valor Patrimonial Proporcional**	**Reserva Valor Mercado**	**Pasivo no Corriente**	**Resultado del período**
	M$	**M$**	**M$**	**M$**
Inmobiliaria KP Uno 100 %	13.720	-	-	131.642
Total	**13.720**	**-**	**-**	**131.642**

Durante el año 2021, el fondo recibió dividendos por M$ 174.770

Al 31 de diciembre 2020

Nombre de la entidad	**Valor Patrimonial Proporcional**	**Reserva Valor Mercado**	**Pasivo no Corriente**	**Resultado del período**
	M$	**M$**	**M$**	**M$**
Inmobiliaria KP Uno 100 %	56.849	-	-	55.849
Total	**56.849**	**-**	**-**	**55.849**

Durante el año 2020, el Fondo efectúa un aporte de Capital por 1.000, equivalente a 1.000.000 de acciones.

NOTA 15 – CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR POR OPERACIONES

Al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, la composición de este rubro es la siguiente:

Nombre de Entidad	31.12.2021	31.12.2020
	M$	M$
Servicios Financieros	1.766	349
Nota Cobro AGF	1.090	-
Provisión Auditoria	1.085	-
Totales	**3.941**	**349**

NOTA 16 – REMUNERACIONES SOCIEDAD ADMINISTRADORA

Al 31 de diciembre de 2021, el saldo por pagar por concepto de comisión de administración asciende a M$ 3.824. Al 31 de diciembre de 2020 el monto corresponde a M$ 3.981.

NOTA 17 – CUOTAS EMITIDAS

Al 31 de diciembre de 2021 las cuotas emitidas y pagadas del Fondo son las siguientes:

	Total Cuotas Emitidas	Cuotas Comprometidas	Cuotas Suscritas	Cuotas Pagadas
Serie A	151.834	151.834	151.834	151.834
Serie B	25.000	25.000	25.000	25.000

Los movimientos más relevantes de cuotas es el siguiente:

Serie A	**31.12.2021**			
Movimiento	**Cuotas Comprometidas**	**Cuotas suscritas**	**Cuotas Pagadas**	**Total**
Saldo de Inicio	102.500	102.500	102.500	102.500
Colocaciones del período	49.334	49.334	49.334	49.334
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldos de cierre	**151.834**	**151.834**	**151.834**	**151.834**

Serie B	**31.12.2021**			
Movimiento	**Cuotas Comprometidas**	**Cuotas suscritas**	**Cuotas Pagadas**	**Total**
Saldo de Inicio	25.000	25.000	25.000	25.000
Colocaciones del período	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldos de cierre	**25.000**	**25.000**	**25.000**	**25.000**

Al 31 de diciembre de 2020 las cuotas emitidas y pagadas del Fondo son las siguientes:

	Total Cuotas Emitidas	Cuotas Comprometidas	Cuotas Suscritas	Cuotas Pagadas
Serie A	102.500	102.500	102.500	102.500
Serie B	25.000	25.000	25.000	25.000

Los movimientos más relevantes de cuotas es el siguiente:

Serie A	**31.12.2020**			
Movimiento	**Cuotas Comprometidas**	**Cuotas suscritas**	**Cuotas Pagadas**	**Total**
Saldo de Inicio	-	-	-	-
Colocaciones del período	102.500	102.500	102.500	102.500
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldos de cierre	**102.500**	**102.500**	**102.500**	**102.500**

Serie B	**31.12.2020**			
Movimiento	**Cuotas Comprometidas**	**Cuotas suscritas**	**Cuotas Pagadas**	**Total**
Saldo de Inicio	-	-	-	-
Colocaciones del período	25.000	25.000	25.000	25.000
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldos de cierre	**25.000**	**25.000**	**25.000**	**25.000**

NOTA 18 – REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES

Al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, el Fondo no ha repartido beneficios:

NOTA 19 – RENTABILIDAD DEL FONDO

Serie A

Tipo de Rentabilidad	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	10,4982%	10,4982%	
Real	3,6476%	3,6476%	

Serie B

Tipo de Rentabilidad	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	11,1645%	11,1645%	
Real	4,2726%	4,2726%	

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 esté rebajado por los dividendos otorgados, el monto de dividendo por cuota es agregado al valor cuota que fue afectado por la disminución. Respecto de las disminuciones de capital, podría darse una situación similar, la de agregar la porción de diminución por cuota. Para las rentabilidades reales, tratándose de valores cuotas en $, los valores cuotas anteriores son actualizados por la variación de la unidad de fomento.

NOTA 20 – VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA

Al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, el Fondo no mantiene inversiones en los cuales aplique calcular valor económico.

NOTA 21 – INVERSIÓN ACUMULADA EN ACCIONES O EN CUOTAS DE FONDOS DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, el Fondo no mantiene inversiones en cuotas de Fondos de Inversión.

NOTA 22 – EXCESOS DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, el Fondo no presentó excesos de inversión.

NOTA 23 – GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES

Al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, el Fondo no mantiene gravámenes ni prohibiciones asociadas a sus inversiones.

NOTA 24 – CUSTODIA DE VALORES (NORMA DE CARÁCTER GENERAL N° 235 DE 2009)

Al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 el Fondo mantiene la siguiente custodia de valores:

Al 31 de diciembre de 2021

CUSTODIA DE VALORES						
	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
ENTIDADES	Monto Custodiado M$ (1)	% sobre total Inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales (2)	% sobre total Activo del Fondo (3)	Monto Custodiado M$ (4)	% sobre total Inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Extranjeros (5)	% sobre total Activo del Fondo (6)
Fynsa Administradora General de Fondos S.A.	3.344.898	99,91%	99,17%	-	-	-
Finanzas y Negocios S.A. Corredores de Bolsa	3.081	0,09%	0,09%	-	-	-
TOTAL CARTERA DE INVERSIONES EN CUSTODIA	**3.347.981**	**100,00%**	**99,26%**	-	-	-

Al 31 de diciembre de 2020

CUSTODIA DE VALORES						
	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
ENTIDADES	Monto Custodiado USDM (1)	% sobre total Inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Nacionales (2)	% sobre total Activo del Fondo (3)	Monto Custodiado USDM (4)	% sobre total Inversiones en Instrumentos Emitidos por Emisores Extranjeros (5)	% sobre total Activo del Fondo (6)
Fynsa Administradora General de Fondos S.A.	3.557.284	96,66%	96,43%	-	-	-
Finanzas y Negocios S.A. Corredores de Bolsa	123.013	3,34%	0,00%	-	-	-
TOTAL CARTERA DE INVERSIONES EN CUSTODIA	**3.680.297**	**100,00%**	**96,43%**	-	-	-

NOTA 25 – 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

La Administradora percibirá por la administración del Fondo una remuneración mensual fija (en adelante, la "Remuneración Fija")

Remuneración Fija:

La remuneración fija del Fondo es la siguiente:

Remuneración por administración	31.12.2021	31.12.2020
	M$	M$
Comisión Remuneración Fija	60.783	7.749
Totales	60.783	7.749

Denominación (Serie)	Remuneración Fija
Serie A	Hasta un 1,428% anual sobre el patrimonio del Fondo, IVA Incluido
Serie B	Hasta un 0,833% anual sobre el patrimonio del Fondo, IVA Incluido
Serie C	Hasta un 0,00% 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.
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 actualizará según la variación que experimente dicha tasa. La actualización de la Remuneración Fija a que se refiere el presente numeral será informada a los Aportantes del Fondo, dentro de los 5 días siguientes a su actualización.

Remuneración Variable:

El fondo no presentar remuneración variable que informar

b) <u>Tenencia de cuotas por la administradora, entidades relacionadas a la misma y otros</u>

<u>Serie A</u>

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 MUSD	% sobre patrimonio neto
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas y empresas relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Soc. Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores	-	-	-	-	-	-	-

Serie B

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 MUSD	% sobre patrimonio neto
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas y empresas relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Soc. Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores	-	-	-	-	-	-	-

c) Transacciones con personas relacionadas

A continuación, se detallan las transacciones que el Fondo ha efectuado con Inmobiliaria KP Uno.

RUT	Nombre	Naturaleza de la relación	Descripción de la relación	Monto	Efecto en resultado
77.191.009-2	Inmobiliaria KP Uno SpA.	Accionista 100%	Intereses y reajuste - Pagaré	1.389.005	422.506

NOTA 26 – GARANTÍA CONSTITUIDA POR LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA EN BENEFICIO DEL FONDO (ARTÍCULO 12 LEY N° 20.712).

Al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, el detalle de la garantía es el siguiente:

Naturaleza	Emisor	Representante de los Beneficiarios	Monto UF	Vigencia	
				Desde	Hasta
Póliza de Garantía	HDI Seguros S.A	HDI Seguros S.A	10.000	10.01.2021	10.01.2022
Póliza de Garantía	HDI Seguros S.A	HDI Seguros S.A	10.000	20.07.2020	10.01.2021

NOTA 27 – OTROS GASTOS DE OPERACIÓN

Al 31 de diciembre de 2021, el detalle de la garantía es el siguiente:

Tipo de Gasto	Monto Acumulado Ejercicio Actual	Monto Acumulado Ejercicio Anterior
	31.12.2021	31.12.2020
	M$	M$
Bolsa de Comercio	321	171
Outsourcing Contabilidad	1.442	349
Gastos Operacionales	2.134	138
Legales y Notariales	2.104	-
Gastos Bancarios	20	-
Gastos Auditoria	3.142	
Gastos por Comité	1.799	
Totales	**10.962**	**658**
% Sobre el activo del fondo	0,3250%	0.0200%

NOTA 28 – INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

SERIE A
Año 2021

Mes	Valor Libro Cuota	Valor Mercado Cuota	Patrimonio M$	N° Aportantes
1	29.188,3658	29.390,0300	3.165.011	2
2	29.453,6981	29.154,7100	4.472.073	2
3	29.758,8366	29.154,7100	4.518.403	2
4	27.842,7649	29.154,7100	4.227.478	2
5	27.788,6346	29.154,7100	4.219.260	2
6	28.067,2393	29.154,7100	4.261.561	2
7	28.307,7128	29.154,7100	4.298.073	2
8	28.202,9624	27.458,4800	4.282.169	2
9	27.553,4071	27.458,4800	4.183.544	2
10	19.344,0307	27.458,4800	2.937.082	2
11	18.803,9805	27.458,4800	2.855.084	2
12	19.000,9711	27.458,4800	2.884.993	2

SERIE B
Año 2021

Mes	Valor Libro Cuota	Valor Mercado Cuota	Patrimonio M$	N° Aportantes
7	29.332,4006	29.332,4006	733.310	1
8	29.622,3316	29.622,3316	740.558	1
9	29.944,3600	29.944,3600	748.609	1
4	28.023,4004	28.023,4004	700.585	1
5	27.981,7911	27.981,7911	699.545	1
6	28.276,1700	28.276,1700	706.904	1
7	28.532,8627	28.532,8627	713.322	1
8	28.441,6621	28.441,6621	711.041	1
9	27.800,2140	27.800,2140	695.005	1
10	19.531,3582	19.531,3582	488.284	1
11	18.995,5156	18.995,5156	474.888	1
12	19.204,2153	19.204,2153	480.105	1

Fondo de Inversión Fynsa Capital Preferente I

SERIE A
Año 2020

Mes	Valor Libro Cuota	Valor Mercado Cuota	Patrimonio M$	N° Aportantes
7	28.670,91360	28.670,91360	2.723.737	3
8	28.742,16000	28.742,16000	2.730.506	3
9	27.841,00550	27.841,00550	2.853.703	3
10	28.213,80000	28.213,80000	2.891.914	3
11	28.629,86000	28.629,86000	2.934.561	3
12	29.257,03240	29.257,03240	2.998.846	3

SERIE B
Año 2020

Mes	Valor Libro Cuota	Valor Mercado Cuota	Patrimonio M$	N° Aportantes
7	28.671,4364	28.671,4364	716.786	1
8	28.756,8246	28.756,8246	718.921	1
9	27.902,6668	27.902,6668	697.567	1
10	28.290,5500	28.290,5500	707.264	1
11	28.721,7700	28.721,7700	718.044	1
12	29.365,7588	29.365,7588	734.144	1

NOTA 29 – CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDARIAS O FILIALES E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS O COLIGADAS

Al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, el Fondo posee control directo o indirecto en las sociedades

2021

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 KP Uno.	77.191.009-2	CHILE	DIRECTA	100%	SI	NO	1.540	3.498.753	3.500.293	141.674	3.344.898	3.486.572	13.721	548.043	(416.401)	131.642
					Total		**1.540**	**3.498.753**	**3.500.293**	**141.674**	**3.344.898**	**3.486.572**	**13.721**	**548.043**	**(416.401)**	**131.642**

2020

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 KP Uno.	77.191.009-2	CHILE	DIRECTA	100%	SI	NO	65.254	3.774.301	3.839.555	225.422	3.557.284	3.782.706	56.849	175.963	(120.114)	55.849
					Total		**65.254**	**3.774.301**	**3.839.555**	**225.422**	**3.557.284**	**3.782.706**	**56.849**	**175.963**	**(120.114)**	**55.849**

NOTA 30 – SANCIONES

Durante el período comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2021, el Fondo no presenta sanciones que informar.

NOTA 31 – HECHOS RELEVANTES

Con fecha 12 de abril del 2021 el fondo realizó una disminución de capital por $ 380.000.000.

Con fecha 27 de mayo del 2021 el fondo realizó una disminución de capital por $ 67.721.608.

Con fecha 16 de agosto del 2021 el fondo realizó una disminución de capital por $ 104.000.000.

Con fecha 09 de septiembre del 2021 el fondo realizó una disminución de capital por $ 173.600.000.

Con fecha 01 de octubre del 2021 el fondo realizó una disminución de capital por $ 1.500.000.000.

Con fecha 12 de noviembre del 2021 el fondo realizó una disminución de capital por $ 145.000.000.

NOTA 32 – HECHOS POSTERIORES

Con fecha 07 de febrero del 2022 el fondo realizó una disminución de capital por $ 31.212.650

A juicio de la Administración, entre el 31 de diciembre de 2020 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, no se han producido otros hechos posteriores que afecten la situación económica y financiera de la Sociedad.

Fondo de Inversión Fynsa Capital Preferente I

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

Al 31 de diciembre del 2021

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 par o precio (1)	Código de valorización (5)	Base tasa	Tipo de interés (6)				del capital del emisor	del total de activo del emisor	del total de activo del fondo
1 : Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	Inmobiliaria KP Uno	77.191.009-2	CL : Chile	PE	31-07-2022	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	0	000 Sin Gr	96701,3814	UF	30.991,7400	3 : Precio	0	RL : Real lineal	2.996.944	$$	CL : Chile	0,0000	0,0000	88,8546
1 : Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	Inmobiliaria KP Uno	77.191.009-2	CL : Chile	PE	31-07-2022	1 : Instrumento no sujeto a restricciones	0	000 Sin Gr	11227,3262	UF	30.991,7400	3 : Precio	0	RL : Real lineal	347.954	$$	CL : Chile	0,0000	0,0000	10,3163
1 : Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	CFMSECPLUC	8253	CL	CFM		1 : Instrumento no sujeto a restricciones	AA	000 Sin Gr	1136,8517	$$	2.710,1677	3 : Precio	0	NA : No aplicable	3.081	$$	CL : Chile	0,0000	0,0000	0,0913
														TOTAL	3.347.979				TOTAL	99,2622

Fondo de Inversión Fynsa Capital Preferente I

CARTERA DE INVERSIÓN
INVERSIONES VALORIZADAS SEGUN EL METODO DE LA PARTICIPACION

Al 31 de diciembre 2021

Nombre del emisor	RUT del emisor	Código País emisor	Tipo de instrumento	Situación del instrumento	Cantidad de unidades	Porcentaje del capital del	Patrimonio del emisor (2)	Valorización al cierre (2)	Provisiones por deterioro	Plusvalías de la inversión	Código moneda de	Código país de transacción	Porcentaje del total del
Inmobiliaria KP Uno	77.191.009-2	CL : Chile	OT	1 : Instrumento r	100	100,0000	13.720	13.720	0	0	$$	CL : Chile	0,4068

Fondo de Inversión Fynsa Capital Preferente I

ANEXO
ESTADOS COMPLEMENTARIOS

ESTADO DE RESULTADO DEVENGADOS Y REALIZADOS	31.12.2021	31.12-2020
	M$	M$
Utilidad(pérdida) neta realizada de inversiones	**408.352**	**24**
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	23	24
Enajenación de certificados de depósito de valores	-	-
Dividendos percibidos	174.770	-
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en título de deuda	233.559	-
Arriendo de bienes raíces	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultados por operación con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
Pérdida no realizada de inversiones	**(43.128)**	**-**
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	(43.128)	-
Utilidad no realizada de inversiones	**251.112**	**174.253**
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	55.849
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	251.112	-
Intereses devengados de títulos de deuda	-	118.404
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	**(71.745)**	**(20.434)**
Costos financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	(60.783)	(19.776)
Remuneración del comité de vigilancia	-	-
Gastos operacionales de cargo del fondo	-	-
Otros gastos	(10.962)	(658)
Diferencias de cambio	-	-
Resultado neto del ejercicio	**544.591**	**153.843**

Fondo de Inversión Fynsa Capital Preferente I

ANEXO
ESTADOS COMPLEMENTARIOS

ESTADO DE UTILIDAD PARA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS	31.12.2021	31.12.2020
	M$	M$
Beneficio neto percibido del ejercicio	**293.479**	**(20.410)**
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	408.352	24
Pérdida no realizada de inversiones	(43.128)	-
Gasto del ejercicio	(71.745)	(20.434)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio		-
Dividendos provisorios		-
Beneficio neto percibido acumulado de ejercicios anteriores	**(20.410)**	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	**(20.410)**	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(20.410)	-
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio		-
Dividendos definitivos declarados		-
Pérdida devengada acumulada	**0**	-
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	**273.069**	**(20.410)**