



COMPASS GROUP

Estados Financieros

CCLA DESARROLLO Y RENTAS III FONDO DE INVERSIÓN

Santiago, Chile

Al 31 de marzo de 2020

Contenido

- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultados Integrales
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto
- Estado de Flujos de Efectivo, Método directo
- Notas a los Estados Financieros
- Estados Complementarios

\$: Cifras expresadas en pesos chilenos
M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos
UF : Cifras expresadas en unidad de fomento

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Al 31 de marzo de 2020



ACTIVOS	Notas	31.03.2020
		M\$
Activos corrientes		
Efectivo y efectivo equivalente	(7)	20
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	(8)	1.118.234
Activos financieros a costo amortizado		-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-
Total activos corrientes		<u>1.118.254</u>
Total activos		<u><u>1.118.254</u></u>
PASIVOS		
Pasivos corrientes		
Préstamos		-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	(13b)	169
Remuneraciones Sociedad Administradora	(16)	28.603
Otros documentos y cuentas por pagar		-
Total pasivos corrientes		<u>28.772</u>
Total pasivos		<u><u>28.772</u></u>
PATRIMONIO NETO		
Aportes		1.139.927
Otras reservas		-
Resultados acumulados		-
Resultado del ejercicio		(50.445)
Dividendos provisorios		-
Total patrimonio neto		<u>1.089.482</u>
Total pasivos y patrimonio neto		<u><u>1.118.254</u></u>

Las notas adjuntas números 1 al 36 forman parte integral de estos Estados Financieros

	Notas	<u>31.03.2020</u>
		<u>M\$</u>
Ingresos de la operación:		
Intereses y reajustes		-
Ingresos por dividendos		-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	(8b)	(21.673)
Resultado en venta de instrumentos financieros		-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación		-
		<hr/>
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación		(21.673)
Gastos:		
Remuneración del comité de vigilancia		-
Comisión de administración	(28a)	(28.603)
Honorarios por custodia y administración		-
Costos de transacción		-
Otros gastos de operación	(31)	(169)
		<hr/>
Total gastos de operación		(28.772)
		<hr/>
Utilidad/(pérdida) de la operación		(50.445)
		<hr/>
Costos financieros		-
		<hr/>
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		(50.445)
Impuestos a las ganancias por inversiones en el exterior		-
		<hr/>
Resultado del ejercicio		(50.445)
		<hr/>
Otros resultados integrales:		
Ajustes por comisión		-
		<hr/>
Total otro resultados integrales		-
		<hr/>
Total resultado integral		(50.445)
		<hr/>

Las notas adjuntas números 1 al 36 forman parte integral de estos Estados Financieros

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Al 31 de marzo de 2020



	Aportes M\$	Otras reservas					Resultados acumulados M\$	Resultado del ejercicio M\$	Dividendos Provisorios M\$	Total M\$
		Cobertura de flujo de caja M\$	Conversión M\$	Inversiones valorizadas por el método de la participación M\$		Otras M\$				
Saldo inicial período actual 21.01.2020	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aportes	1.139.927	-	-	-	-	-	-	-	-	1.139.927
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:										
- Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(50.445)	-	(50.445)
- Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final período actual 31.03.2020	1.139.927	-	-	-	-	-	-	(50.445)	-	1.089.482

Las notas adjuntas números 1 al 36 forman parte integral de estos Estados Financieros

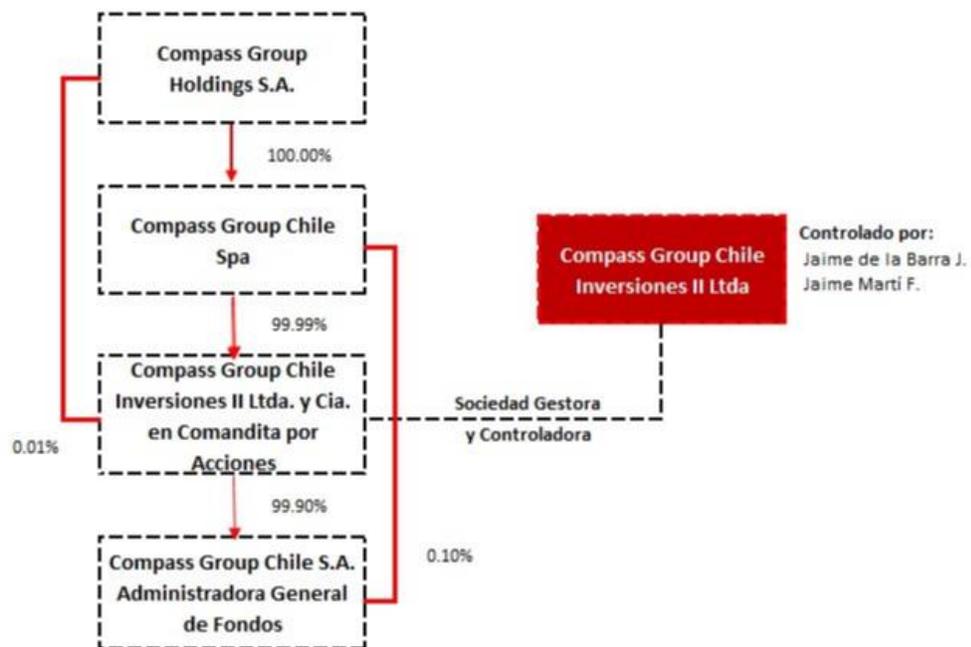
	31.03.2020
	M\$
Flujos de efectivo originados por actividades de la operación	
Compra de activos financieros (-)	(1.139.907)
Venta de activos financieros (+)	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+)	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados (+ ó -)	-
Otros gastos de operación pagados (-)	-
Otros ingresos de operación percibidos (+)	-
Flujos de efectivo originados por actividades de la operación	(1.139.907)
Flujos de efectivo originados por actividades de inversión	
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)	-
Dividendos recibidos (+)	-
Otros ingresos de inversión percibidos (+)	-
Flujo neto originado por actividades de inversión	-
Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento	
Pago de Préstamo	-
Aportes	1.139.927
Repartos de patrimonio	-
Reparto de dividendos	-
Flujo neto utilizado en actividades de financiamiento	1.139.927
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente	20
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente (+)	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	20

Las notas adjuntas números 1 al 36 forman parte integral de estos Estados Financieros

Nota 1 Información general

El Fondo denominado “**CCLA Desarrollo y Rentas III Fondo de Inversión**” (el “Fondo”) está domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas y es administrado por Compass Group Chile S.A. Administradora General de Fondos (la “Administradora” o “Sociedad Administradora”) que fue autorizada mediante Resolución Exenta N°203 de fecha 22 de agosto de 1996. Las oficinas de la Sociedad Administradora se encuentran ubicadas en Rosario Norte N°555, Piso 14, Las Condes, Santiago.

El controlador de la Sociedad Administradora es la sociedad Compass Group Chile Inversiones II Limitada y Compañía en Comandita por Acciones. A su vez, el controlador de Compass Group Chile Inversiones II Limitada y Compañía en Comandita por Acciones es su socio gestor, la sociedad de responsabilidad limitada Compass Group Chile Inversiones II Limitada. Por último, los controladores de Compass Group Chile Inversiones II Limitada son los señores Jaime de la Barra Jara y Jaime Martí Fernández quienes tienen un Pacto de Actuación Conjunta. A continuación, se presenta un diagrama de estructura de propiedad de la Sociedad Administradora.



Nota 1 Información general, continuación

El objeto de inversión de los recursos del Fondo se orientará principalmente a la participación indirecta en el desarrollo de inmuebles destinados a la renta en Chile, entendiéndose por este negocio la inversión en activos asociados a proyectos inmobiliarios para renta residencial, prestación de servicios de hospedaje no turísticos y/o locales comerciales asociados a proyectos de renta residencial, entre otros (los “Proyectos Inmobiliarios”), mediante contratos de arrendamiento, de servicios de hospedaje, prestación de servicios u otro tipo de contratos que pudieran generar rentas futuras e ingresos complementarios.

Para efectos de lo anterior, el Fondo podrá invertir en cuotas de otros fondos de inversión administrados por la Administradora que tengan por objeto invertir principalmente y de manera indirecta en los Proyectos Inmobiliarios (los “Fondos Inmobiliarios”).

De este modo, el Fondo busca generar indirectamente el desarrollo de Proyectos Inmobiliarios que conformen un portafolio estabilizado y diversificado de propiedades en arriendo, que sean atractivas para inversores de largo plazo.

Con la finalidad de dar cumplimiento a su objetivo de inversión, el Fondo podrá invertir en los Fondos Inmobiliarios o bien constituir, participar o invertir en sociedades constituidas en Chile que inviertan o desarrollen los Proyectos Inmobiliarios (las “Sociedades Inmobiliarias”).

Adicionalmente el Fondo podrá invertir en cualquier otro instrumento que esté autorizado conforme a lo dispuesto en este Reglamento Interno y las disposiciones legales vigentes.

El Fondo tendrá una duración de 10 años contados a partir del inicio de operaciones del Fondo. Dicho plazo será prorrogable sucesivamente por períodos de 1 año cada uno con un máximo de dos prórrogas, por acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes. Dicha Asamblea Extraordinaria de Aportantes deberá celebrarse con al menos 1 día hábil de anticipación a la fecha en que se produzca el vencimiento del plazo de duración del Fondo. En caso de acordarse la prórroga del plazo de duración del Fondo en los términos señalados precedentemente, se informará de ello directamente a los Aportantes a través de los medios establecidos.

El Reglamento Interno del Fondo fue depositado por primera vez con fecha 06 de septiembre de 2019, en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Comisión para el Mercado Financiero.

El fondo inicia operaciones con fecha 21 de enero de 2020.

Las cuotas del Fondo cotizan en bolsa, bajo los siguientes nemotécnicos CFICDR3A-E y CFICDR3I-E.

Al 31 de marzo de 2020, las cuotas del Fondo no mantienen clasificación de riesgo.

Nota 2 Bases de preparación

Los principales criterios contables utilizados en la preparación de estos Estados Financieros se exponen a continuación. Estos principios han sido aplicados sistemáticamente a todos los ejercicios presentados, a menos que se indique lo contrario.

2.1 Declaración de cumplimiento

Los presentes Estados Financieros del Fondo, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidos por International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), y en consideración a lo establecido por las normas emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero.

2.2 Aprobación Estados Financieros

El Directorio de la Sociedad Administradora ha tomado conocimiento y aprobado los presentes Estados Financieros en su sesión extraordinaria de directorio con 22 de mayo de 2020.

2.3 Período cubierto

Los presentes Estados Financieros del Fondo, comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de marzo de 2020, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, Estado de Resultados Integrales y el Estado de Flujos de Efectivo por el período terminado al 31 de marzo de 2020.

2.4 Conversión de moneda extranjera**1. Moneda funcional y de presentación**

Estos Estados Financieros han sido preparados en Pesos Chilenos, que es la moneda funcional y de presentación del Fondo, según análisis de la Norma Internacional de Contabilidad N°21 (NIC 21). Toda la información presentada en pesos chilenos ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (M\$).

Nota 2 Bases de preparación, continuación

2.4 Conversión de moneda extranjera, continuación

2. Transacciones y saldos

Las transacciones en dólares y en otras monedas extranjeras se convierten a la moneda funcional en la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en dólares y en otras monedas extranjeras son convertidos a moneda funcional utilizando la tasa de cambio a la fecha de conversión.

Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio a la fecha del Estado de Situación Financiera de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en la cuenta de resultados integrales y se presentan, en este, según su origen. Las paridades utilizadas corresponden a las informadas por el Banco Central de Chile el día de la valorización y que son publicados al día hábil siguiente.

Fecha	31.03.2020
Tipo de cambio dólar	852,03
UF	28.597,46

2.5 Base de medición

Los Estados Financieros, han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de las siguientes partidas importantes incluidas en los Estados de Situación Financiera:

- Los instrumentos financieros al valor razonable con cambios en resultados son valorizados al valor razonable.
- Inversiones valorizadas por el método de la participación
- Los instrumentos financieros a costo amortizado

2.6 Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los 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. Estas áreas que implican un mayor nivel de discernimiento o complejidad, o áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los Estados Financieros, corresponden a:

- Activos y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

Nota 3 Principales criterios contables significativos

3.1 Nuevos pronunciamientos contables

3.1.1 Nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones que son de aplicación obligatoria por primera vez a partir de los períodos iniciados al 01 de enero de 2020

Nuevas Normas	Fecha de aplicación obligatoria
Modificaciones a las referencias al Marco Conceptual en las Normas NIIF	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020.
Definición de Negocio (Modificaciones a la NIIF 3)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020. Se permite adopción anticipada.
Definición de Material (Modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020. Se permite adopción anticipada.
Reforma de la Tasa de Interés de Referencia (Modificaciones a las NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020. Se permite adopción anticipada.

3.1.3 Normas e interpretaciones emitidas no vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2021, y no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros. El Fondo tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que les corresponda en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17: Contratos de Seguro	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2021. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican la NIIF 9 y la NIIF 15 en o antes de esa fecha.
Modificaciones a las NIIF	
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.

El Directorio ha tomado conocimiento de la entrada en vigencia de las nuevas normas las cuales no generan un efecto en los estados financieros.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros

3.2.1 Reconocimiento

Inicialmente, el Fondo reconoce activos y pasivos financieros medidos al costo amortizado en la fecha en que se liquidó. Todos los otros activos y pasivos financieros son reconocidos inicialmente a la fecha de negociación en que el Fondo se vuelve parte de las disposiciones contractuales.

Un activo o pasivo financiero es valorizado inicialmente al valor razonable más los costos de transacción que son atribuibles directamente a su adquisición o emisión, sólo en el caso de una partida no valorizada posteriormente a valor razonable con cambios en resultados.

3.2.2 Clasificación

Inicialmente, un activo financiero es clasificado como medido a costo amortizado o valor razonable. Un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes:

- (1) El activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales; y
- (2) Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Si un activo financiero no cumple estas dos condiciones, es medido a valor razonable con cambio en resultado.

El Fondo evalúa un modelo de negocio a nivel de la cartera ya que refleja mejor el modo en el que es gestionado el negocio y en que se provee información a la administración.

Al evaluar si un activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para recolectar los flujos de efectivo contractuales, el Fondo considera:

- (1) Las políticas y los objetivos de la administración para la cartera y la operación de dichas políticas en la práctica;
- (2) Cómo evalúa la administración el rendimiento de la cartera;
- (3) Si la estrategia de la administración se centra en recibir ingresos por intereses contractuales;
- (4) El grado de frecuencia de ventas de activos esperadas;
- (5) Las razones para las ventas de activos; y
- (6) Si los activos que se venden se mantienen por un período prolongado en relación a su vencimiento contractual o se venden prontamente después de la adquisición o un tiempo prolongado antes del vencimiento.

Los activos financieros mantenidos para negociación no son mantenidos dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener el activo para recolectar los flujos de efectivos contractuales.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

3.2.2 Clasificación, continuación

De acuerdo con NIIF 9, el Fondo clasifica sus instrumentos financieros en las categorías utilizadas para efectos de su gestión y valorización: i) a valor razonable con efectos en resultados, ii) a valor razonable con efecto en otros resultados integrales y, iii) a costo amortizado.

El Fondo clasifica los activos financieros sobre la base del:

- modelo de negocio de la entidad para gestionar los activos financieros, y
- de las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero.

Al 31 de marzo de 2020, el Fondo ha clasificado sus inversiones como a valor razonable con efecto en resultados.

Un activo financiero es clasificado como a valor razonable con efecto en resultados si es adquirido principalmente con el propósito de su negociación (venta o recompra en el corto plazo) o es parte de una cartera de inversiones financieras identificables que son administradas en conjunto y para las cuales existe evidencia de un escenario real reciente de realización de beneficios de corto plazo. Los derivados también son clasificados como a valor razonable con efecto en resultados. El Fondo adoptó la política de no utilizar contabilidad de cobertura.

3.2.3 Valorización del costo amortizado

El costo amortizado de un activo financiero o de un pasivo financiero es la medida inicial de dicho activo o pasivo menos los reembolsos del capital, más o menos la amortización acumulada calculada con el método de la tasa de interés efectiva de cualquier diferencia entre el importe inicial y el valor de reembolso en el vencimiento, y menos cualquier disminución por deterioro.

3.2.4 Medición del valor razonable

El valor razonable de un activo a pasivo financiero es el monto por el cual puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en condiciones de independencia mutua. El Fondo estima el valor razonable de sus instrumentos usando precios cotizados en el mercado activo para ese instrumento. Un mercado es denominado activo si los precios cotizados se encuentran fácil y regularmente disponibles y representan transacciones reales y que ocurren regularmente sobre una base independiente. Si el mercado de un instrumento financiero no fuera activo, se determinará el valor razonable utilizando una técnica de valorización. Entre las técnicas de valorización se incluye el uso de transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua, si estuvieran disponibles, así como las referencias al valor razonable de otro instrumento financiero sustancialmente igual, el descuento de los flujos de efectivo y los modelos de fijación de precio de opciones.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

3.2.4 Medición del valor razonable, continuación

El Fondo incorporará todos los factores que considerarían los participantes en el mercado para establecer el precio y será coherente con las metodologías económicas generalmente aceptadas para calcular el precio de los instrumentos financieros.

La clasificación de mediciones a valores razonables de acuerdo con su jerarquía, que refleja la importancia de los inputs utilizados para la medición, se establece de acuerdo a los siguientes niveles:

- Nivel 1: Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: Inputs de precios cotizados no incluidos dentro del Nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, sea directamente (precios) o indirectamente (derivados de precios).
- Nivel 3: Inputs para el activo o pasivo que no están basados en datos de mercado observables.

El nivel en la jerarquía del valor razonable dentro del cual se clasifica la medición de valor razonable efectuada es determinada en su totalidad en base al input o dato del nivel más bajo que es significativo para la medición. Para este propósito, la relevancia de un dato es evaluada en relación con la medición del valor razonable en su conjunto. Si una medición del valor razonable utiliza datos observables de mercado que requieren ajustes significativos en base a datos no observables, esa medición es clasificada como de Nivel 3. La evaluación de la relevancia de un dato particular respecto de la medición del valor razonable en su conjunto requiere de juicio, considerando los factores específicos para el activo o pasivo.

La determinación de qué constituye el término "observable" requiere de criterio significativo de parte de la administración del Fondo. Es así como, se considera que los datos observables son aquellos datos de mercado que se pueden conseguir fácilmente, se distribuyen o actualizan en forma regular, son confiables y verificables, no son privados (de uso exclusivo), y son proporcionados por fuentes independientes que participan activamente en el mercado pertinente.

El siguiente cuadro analiza dentro de la jerarquía del valor razonable los activos y pasivos financieros del Fondo (por clase) medidos al valor razonable al 31 de marzo de 2020:

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación**3.2 Activos y pasivos financieros, continuación****3.2.4 Medición del valor razonable, continuación****31.03.2020**

	Nivel 1 MUSD	Nivel 2 MUSD	Nivel 3 MUSD	Total MUSD
Activos				
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
Cuotas de fondo de inversión	-	1.118.234	-	1.118.234
Totales activos	-	1.118.234	-	1.118.234
Pasivos				
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
Derivados	-	-	-	-
Totales pasivos	-	-	-	-

3.2.5 Identificación y medición de deterioro

El modelo de deterioro de pérdida esperada aplica a los activos financieros medidos al costo amortizado, a los activos contractuales y a las inversiones de deuda al Valor Razonable con efecto en otros resultados integrales, pero no a las inversiones en instrumentos de patrimonio. Bajo la Norma NIIF 9, las pérdidas crediticias se reconocen anticipadamente.

El Fondo no posee activos financieros medidos al costo amortizado, ni activos contractuales o inversiones de deuda al Valor Razonable con efecto en otros resultados integrales, por lo que no reconoce un deterioro por pérdida esperada.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación**3.2 Activos y pasivos financieros, continuación****3.2.6 Baja**

El Fondo da de baja en su balance un activo financiero cuando transfiere el activo financiero durante una transacción en que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad del activo financiero o en la que el Fondo no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad y no retiene el control del activo financiero. Toda participación en activos financieros transferidos que es creada o retenida por el Fondo es reconocida como un activo o un pasivo separado en el Estado de Situación Financiera. Cuando se da de baja en cuentas un activo financiero, la diferencia entre el valor en libros del activo (o el valor en libros asignado a la porción del activo transferido), y contraprestación recibida (incluyendo cualquier activo nuevo obtenido menos cualquier pasivo nuevo asumido), se reconoce en resultados.

El Fondo participa en transacciones mediante las que transfiere activos reconocidos en su Estado de Situación Financiera, pero retiene todos o casi todos los riesgos y beneficios de los activos transferidos o una porción de ellos. Si todos o sustancialmente todos los riesgos y beneficios son retenidos, los activos transferidos no son eliminados. Por ejemplo, las transferencias de activos con retención de todos o sustancialmente todos los riesgos y beneficios incluyen préstamos de valores y acuerdos de recompra. El Fondo extingue un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

3.2.7 Compensación

Los activos y pasivos financieros son objeto de compensación, de manera que se presente en el balance su monto neto, cuando y solo cuando el Fondo tenga el derecho, exigible legalmente, de compensar los montos reconocidos y tenga la intención de liquidar la cantidad neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

3.2.8 Cuentas y documentos por cobrar y pagar por operaciones

Los montos por cobrar y pagar por operaciones representan deudores por valores vendidos y acreedores por valores comprados que han sido contratados, pero aún no saldados o entregados en la fecha del estado de situación financiera, respectivamente. Estos montos se reconocen a valor nominal, a menos que su plazo de cobro o pago supere los 90 días, en cuyo caso se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado empleando el método de interés efectivo.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.3 Inversiones valorizadas por el método de la participación (Subsidiaria y Asociadas)

Las sociedades sobre las cuales el fondo posee el control directo, indirecto o de cualquier otro medio se contabiliza por el método de la participación e inicialmente se reconocen por su costo. La inversión del fondo en este tipo de sociedades incluirá el goodwill o plusvalía comprada identificada en la adquisición, neto de cualquier pérdida por el deterioro acumulado.

La participación del fondo en las pérdidas o ganancias posteriores a la adquisición de sus subsidiarias se reconoce en resultados y su participación en los movimientos patrimoniales posteriores a la adquisición que no constituye resultados, se imputan a las correspondientes reservas de patrimonio y se reflejan según corresponda en el estado de resultados integrales.

Cuando es necesario para asegurar su uniformidad con las prácticas adoptadas por el fondo, se modifican las prácticas contables de las asociadas

3.4 Instrumentos financieros derivados

Los contratos de derivados financieros, que incluyen forwards de monedas extranjeras y unidades de fomento, swaps de monedas y tasa de interés son reconocidos al valor razonable en el estado de situación financiera. Los contratos de derivados se informan como un activo cuando su valor razonable es positivo y como un pasivo cuando éste es negativo, en los rubros de activos y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

Al momento de suscripción de un contrato de derivados, éste debe ser designado por el Fondo como instrumento derivado para negociación o para fines de cobertura contable.

Al 31 de marzo de 2020, el Fondo no presenta derivados de cobertura.

3.5 Provisiones y pasivos contingentes

Las obligaciones existentes a la fecha de los Estados Financieros, surgidas como consecuencia de sucesos pasados y que puedan afectar al patrimonio del Fondo, con monto y momento de pago inciertos, se registran en el Estado de Situación Financiera como provisiones, por el valor actual del monto más probable que se estima cancelar al futuro.

Las provisiones se cuantifican teniendo como base la información disponible a la fecha de emisión de los Estados Financieros.

Un pasivo contingente es toda obligación surgida a partir de hechos pasados y cuya existencia quedará confirmada en el caso de que lleguen a ocurrir uno o más sucesos futuros inciertos y que no están bajo el control del Fondo.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.6 Efectivo y efectivo equivalente

Se considera como efectivo y efectivo equivalente, los saldos mantenidos en caja y bancos, de alta liquidez, esto es saldos disponibles para cumplir compromisos de pago a corto plazo más propósitos de inversión. Estas partidas se registran a su costo histórico.

3.7 Aportes (capital pagado)

Las cuotas emitidas, suscritas y pagadas se clasifican como patrimonio. El valor cuota del Fondo se obtiene dividiendo el valor del patrimonio por el número de cuotas pagadas. El reglamento ya no considera disminuciones de capital.

El fondo podrá ejecutar disminuciones voluntarias y parciales de su capital por decisión de la administradora y sin necesidad de acuerdo alguno de una asamblea de aportantes hasta el 100% de las cuotas suscrita y pagadas del fondo, a fin de restituir a todos los aportantes la parte proporcional de su inversión en el fondo, en la forma, condiciones y para los fines que se indican en el reglamento interno en el número 2 del título X.

3.8 Ingresos y gastos financieros e ingresos por dividendos

Los ingresos financieros se reconocen en resultado de acuerdo a la realización y devengo en el tiempo transcurrido, incluyendo ingresos de intereses en fondos invertidos, dividendos o ganancias en la venta de activos financieros. Incluyen también la valuación de inversiones a valor razonable, en cuyo caso la fluctuación de valor se registra en el resultado del Fondo. Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir su pago.

Los gastos financieros, se componen por intereses en préstamos o financiamientos y cambios en valor razonable de activos con efecto en resultados.

3.9 Dividendos por pagar

El Artículo N°80 de la Ley N°20.712, establece que los Fondos de Inversión deberán distribuir anualmente como dividendos, a lo menos el 30% de los beneficios netos percibidos durante el ejercicio. Lo anterior, sin perjuicio de lo establecido en la política de reparto de beneficios del Reglamento Interno del Fondo y a lo acordado en asamblea ordinaria de aportantes, donde se deberán aprobar los Estados Financieros correspondientes y por consiguiente definir el monto del dividendo definitivo a distribuir

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación**3.9 Dividendos por pagar, continuación****Política de reparto de beneficios establecida en Reglamento Interno**

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo, a lo menos, un 30% de los “Beneficios Netos Percibidos” 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.

Este dividendo se repartirá dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo ejercicio anual, sin perjuicio que el Fondo haya distribuido dividendos provisorios con cargo a tales resultados.

La Administradora podrá distribuir dividendos provisorios del Fondo con cargo a los resultados del ejercicio correspondiente. En caso que los dividendos provisorios excedan el monto de los beneficios susceptibles de ser distribuidos de ese ejercicio, los dividendos provisorios pagados en exceso deberán ser imputados a beneficios netos percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de Beneficios Netos Percibidos.

3.10 Tributación

El Fondo está domiciliado en Chile y se encuentra sujeto únicamente al régimen tributario establecido en la Ley 20.712 Capítulo IV, respecto de los beneficios, rentas y cantidades obtenidas por las inversiones del mismo.

Considerando lo anterior, no se ha registrado efecto en los Estados Financieros por concepto de impuesto a la renta e impuestos diferidos.

Por sus inversiones en el exterior, el Fondo podría incurrir en impuestos de retención aplicados por ciertos países sobre ingresos por inversión y ganancias de capital.

3.11 Segmentos

Los segmentos operativos son definidos como componentes de una entidad para los cuales existe información financiera separada que es regularmente utilizada por el principal tomador de decisiones para decidir cómo asignar recursos y para evaluar el desempeño.

El Fondo ha establecido no presentar información por segmentos dado que la información financiera utilizada por la Administración para propósitos de información interna de toma de decisiones no considera aperturas y segmentos de ningún tipo.

Nota 4 Cambios contables

Al 31 de marzo de 2020, no han ocurrido cambios contables que afecten la presentación de estos estados financieros.

Nota 5 Política de inversión del Fondo

La política de inversión vigente se encuentra definida en el Reglamento Interno del Fondo, depositado por con fecha 06 de septiembre de 2019 en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Comisión para el Mercado Financiero, el que se encuentra disponible en las oficinas de la Sociedad Administradora ubicadas en Rosario Norte N°555, Piso 14, Las Condes y en el sitio web www.cgcompass.com.

El objeto de inversión de los recursos del Fondo se orientará principalmente a la participación indirecta en el desarrollo de inmuebles destinados a la renta en Chile, entendiéndose por este negocio la inversión en activos asociados a proyectos inmobiliarios para renta residencial, prestación de servicios de hospedaje no turísticos y/o locales comerciales asociados a proyectos de renta residencial, entre otros (los "Proyectos Inmobiliarios"), mediante contratos de arrendamiento, de servicios de hospedaje, prestación de servicios u otro tipo de contratos que pudieran generar rentas futuras e ingresos complementarios.

Para efectos de lo anterior, el Fondo podrá invertir en cuotas de otros fondos de inversión administrados por la Administradora que tengan por objeto invertir principalmente y de manera indirecta en los Proyectos Inmobiliarios (los "Fondos Inmobiliarios").

De este modo, el Fondo busca generar indirectamente el desarrollo de Proyectos Inmobiliarios que conformen un portafolio estabilizado y diversificado de propiedades en arriendo, que sean atractivas para inversores de largo plazo.

Con la finalidad de dar cumplimiento a su objetivo de inversión, el Fondo podrá invertir en los Fondos Inmobiliarios o bien constituir, participar o invertir en sociedades constituidas en Chile que inviertan o desarrollen los Proyectos Inmobiliarios (las "Sociedades Inmobiliarias").

Adicionalmente y con el objeto de mantener la liquidez del Fondo, éste podrá invertir en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que se mantengan en caja y bancos:

1. Cuotas de fondos mutuos cuyo objeto sea la inversión en instrumentos de deuda y que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a 10 días corridos;
2. Títulos emitidos 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; y
3. Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas.

Nota 5 Política de inversión del Fondo, continuación

Los instrumentos de deuda indicados en el numeral 2.2 precedente, deberán contar con una clasificación de riesgo BBB- y N-5 o superiores a ésta. Los otros instrumentos en los que invierta el Fondo no deberán contar con clasificación de riesgo.

El Fondo dirigirá sus inversiones al mercado nacional.

Las monedas de denominación de los instrumentos, corresponderán a aquellas en las que se expresen las inversiones del Fondo de acuerdo a lo señalado en el presente numeral.

El Fondo tiene contemplado invertir en instrumentos denominados en pesos moneda nacional y podrá mantener hasta el 100% de su activo en dicha moneda o invertir en instrumentos denominados en dicha moneda.

No se contemplan límites para la duración de los instrumentos en los cuales invierta el Fondo. Las inversiones del Fondo tienen un nivel de riesgo medio, lo que se determina por la naturaleza de los instrumentos en los que invierte.

El Fondo no tiene objetivos garantizados en términos de rentabilidad y seguridad de sus inversiones.

El Fondo podrá invertir sus recursos en cuotas de fondos sin que existan límites de inversión y de diversificación específicos que éstos deban cumplir, salvo las condiciones establecidas en el numeral TRES siguiente. Dichos fondos podrán ser de aquellos administrados por la Administradora o por personas relacionadas a ella, en los términos contemplados en el artículo 61° de la Ley, sujeto a los límites del citado en las características y diversificación de las inversiones.

El Fondo podrá invertir sus recursos en instrumentos emitidos por personas relacionadas a la Administradora, en los términos contemplados en el artículo 62° de la Ley y en la Norma de Carácter General N°376 de la Superintendencia, hoy la Comisión, sujeto a los límites del numeral TRES siguiente. Asimismo, el Fondo podrá adquirir o enajenar instrumentos, bienes o contratos a personas relacionadas con la Administradora, en la medida que se cumplan las condiciones establecidas en el Título II de la Norma de Carácter General N°376 de la Superintendencia, hoy la Comisión.

El Fondo podrá invertir sus recursos en instrumentos, bienes o contratos que no cumplan con los requisitos que establezca la Comisión de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 56° de la Ley. Dichos instrumentos, bienes y contratos se valorizarán de acuerdo con normas de contabilidad basadas en Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS por su sigla en inglés), emitidas por el International Accounting Standard Board ("IASB"), y en normas de contabilidad e instrucciones específicas aplicables a los fondos de inversión impartidas por la Comisión.

Nota 5 Política de inversión del Fondo, continuaciónLímite máximo de inversión por tipo de instrumento respecto del activo total del Fondo:

1. Cuotas de Fondos Inmobiliarios; 100%
2. Acciones emitidas por las Sociedades Inmobiliarias cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por empresas de auditoría externa de aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la Comisión; 100%
3. Bonos, efectos de comercio, pagarés y otros títulos de crédito o de deuda, emitidos por las Sociedades Inmobiliarias cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por empresas de auditoría externa de aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la Comisión; 100%
4. Cuotas de fondos mutuos cuyo objeto sea la inversión en instrumentos de deuda y que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a 10 días corridos; 20%
5. Títulos emitidos 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; 20%
6. Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de bancos o garantizados por éstos; 20%

Para los efectos de determinar los valores máximos referidos en este numeral, se estará a la información contenida en la contabilidad del Fondo, la cual se llevará conforme a los criterios que al efecto fije la Comisión.

El Fondo deberá mantener invertido al menos un 80% de su activo en los instrumentos indicados en los números (1), (2) y (3) de la enumeración anterior. Por ello, el 20% restante de los activos del Fondo, podrá invertirse, dependiendo de las condiciones de mercado, en los instrumentos indicados en los números (4) al (6), ambos inclusive, de la numeración anterior.

El Fondo deberá tener una participación igual al 40% de cada uno de los Fondos Inmobiliarios o de las Sociedades Inmobiliarias en las que invierta. Sin perjuicio de ello, en ningún caso la inversión del Fondo, incluyendo la inversión en títulos de deuda y los montos comprometidos invertir en el respectivo Fondo Inmobiliario o Sociedad Inmobiliaria, podrá representar un monto superior al 35% del monto total comprometido suscribir bajo los contratos de promesa de suscripción de cuotas del Fondo.

Sin perjuicio de lo anterior, tratándose de la inversión del Fondo en CCLA Desarrollo y Rentas IMU Fondo de Inversión, ésta no podrá superar el 20% de dicho fondo.

El Fondo solamente invertirá en Fondos Inmobiliarios o en Sociedades Inmobiliarias en las que también coinvertan uno o más inversionistas institucionales o filiales de sociedades anónimas abiertas.

Los límites indicados en el presente numeral no se aplicarán (i) durante los primeros 12 meses contados a partir de la fecha de inicio de operaciones del Fondo; (ii) por un período de 9 meses luego de: /a/ haberse enajenado o liquidado una inversión relevante del Fondo; o /b/ haberse recibido por el Fondo una devolución de capital, distribución de dividendos o cualquier tipo de repartos desde los Fondos Inmobiliarios o Sociedades Inmobiliarias en las que invierta o a partir de los instrumentos en los que invierta; en cualquiera de estos casos, que representen más del 15% del patrimonio del Fondo; (iii) por un período de 6 meses luego de haberse recibido aportes al Fondo que representen más del 15% del patrimonio del mismo; y (iv) durante el período de liquidación del Fondo.

Nota 5 Política de inversión del Fondo, continuación

Límites máximos de inversión por emisor de cada instrumento respecto del activo total del Fondo:

- (1) Cuotas de un mismo Fondo Inmobiliario: 40% o el límite indicado en el número 3.3. precedente;
- (2) Instrumentos de deuda o de capitalización emitidos por una misma Sociedad Inmobiliaria: 40% o el límite indicado en el número 3.3. precedente;
- (3) Cuotas de un mismo fondo mutuo: 20%;
- (4) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de un mismo banco o garantizados por éste: 20%;
- (5) Conjunto de títulos emitidos 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: 20%; y
- (6) Inversión en instrumentos o valores emitidos por entidades pertenecientes a un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas: 100%.

Si se produjeren excesos de inversión, estos deberán ser regularizados en los plazos indicados en el artículo 60° de la Ley, mediante la venta de los instrumentos o valores excedidos o mediante el aumento del patrimonio del Fondo en los casos que esto sea posible. La Administradora no podrá efectuar nuevas adquisiciones de los instrumentos o valores excedidos.

Nota 6 Administración de riesgos

De acuerdo a lo establecido en el reglamento interno de CCLA Desarrollo y Rentas III Fondo de Inversión (el "Fondo"), el objeto de inversión de los recursos del Fondo se orientará principalmente a la participación indirecta en el desarrollo de inmuebles destinados a la renta en Chile, entendiéndose por este negocio la inversión en activos asociados a proyectos inmobiliarios para renta residencial, prestación de servicios de hospedaje, arriendo de oficinas y/o establecimientos comerciales, entre otros (los "Proyectos Inmobiliarios"), mediante contratos de arrendamiento, de servicios de hospedaje, prestación de servicios u otro tipo de contratos que pudieran generar rentas futuras e ingresos complementarios. De este modo, el Fondo busca generar indirectamente el desarrollo de Proyectos Inmobiliarios que conformen un portafolio estabilizado y diversificado de propiedades en arriendo, que sean atractivas para inversores de largo plazo.

En el contexto de la administración de riesgos, es importante señalar que la identificación de los riesgos está acotada principalmente a los activos inmobiliarios en los cuales el Fondo invierte de manera indirecta, sin perjuicio que también existen riesgos vinculados a las estructuras societarias creadas como vehículos de inversión para poder concretar las inversiones.

Sin perjuicio de la exposición a otros riesgos que no sean mencionados taxativamente en esta sección, los factores de riesgo identificados como los más relevantes para el Fondo son los siguientes:

(a) Riesgo de Mercado

Se entiende por riesgo de mercado, la contingencia de pérdida por la variación del valor de mercado de los activos respecto al valor registrado de la inversión, producto del cambio en las condiciones de mercado, representado por movimientos adversos o variaciones en las tasas de interés, tasas de cambio o en el precio de los activos mantenidos en cartera por el Fondo. Conforme a la naturaleza de las inversiones que el Fondo realiza, éste último no asegura a sus Aportantes ni al público en general, ningún tipo de rentabilidad, retornos mínimos esperados o repartición de dividendos.

i. Riesgo de Precio:

Definición: Se entiende por riesgo de precio, la contingencia de pérdida por la variación del valor de mercado de los activos, respecto al valor registrado de la inversión, producto del cambio en las condiciones de mercado, representado por movimientos adversos o variaciones en el precio de los activos mantenidos en cartera por el Fondo.

Exposición: En esta etapa, los proyectos inmobiliarios en los cuales el Fondo tendrá una participación indirecta, se encuentran en etapa de pre desarrollo, por lo tanto, no se advierten actores de riesgo de precio.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

(a) Riesgo de Mercado, continuación

i. Riesgo de Precio, continuación:

En etapas siguientes, el Fondo podrá estar sujeto a cambios significativos en las principales variables del sector, incluyendo, entre otros, los costos de construcción, incidencias de los terrenos, condiciones de financiamiento, demanda, precios, competencia, que podrían afectar negativamente la rentabilidad esperada del Fondo. La Administradora no podrá garantizar que la demanda, la competencia, o los niveles de rentabilidad que el sector ha presentado en los últimos años se mantengan.

Mitigación: Como se comentó anteriormente, los proyectos inmobiliarios se encuentran en etapa de predesarrollo, por lo tanto, no se advierten factores de riesgo que puedan afectar la situación financiera del Fondo durante el período informado.

ii. Riesgo de tasa de interés

Definición: Corresponde a un riesgo de mercado asociado a cambios inesperados en las tasas de interés, que afecten el valor del patrimonio del Fondo.

Exposición: El Fondo no se encuentra expuesto directamente a este tipo de riesgo, por cuanto durante el período no se encontraba endeudado vía créditos bancarios o uso de líneas de crédito. En esta etapa, los proyectos en los cuales el Fondo invertirá, se encuentran en etapa de pre desarrollo, por lo tanto, no se advierten factores de riesgo de tasa de interés.

Riesgo de tipo de cambio

Definición: Corresponde a un riesgo de mercado asociado a la fluctuación en el tipo de cambio de una divisa respecto a otra.

Exposición: Durante el período, el Fondo no se encuentra expuesto a este tipo de riesgo, por cuanto no mantuvo activos o pasivos expresados en una moneda extranjera distinta a la moneda funcional peso chileno.

(b) Riesgo de Liquidez

Definición: El riesgo de liquidez se traduce en la incapacidad que puede enfrentar el Fondo, de cumplir en tiempo y forma con los compromisos contractuales asumidos con sus clientes, debido a la diferencia de tiempo que media entre los ingresos por venta y las disminuciones de capital del Fondo.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación**(b) Riesgo de Liquidez, continuación**

Exposición: Al 31 de marzo de 2020, el fondo mantenía un 30,81% de su total de activos en activos considerados de alta liquidez, incluida las cantidades mantenidas en caja y bancos.

Mitigación: Con el objeto que el Fondo pueda cumplir con las obligaciones derivadas del pago de disminuciones de capital y/o pago de beneficios, éste tiene como política mantener a lo menos un 0,001% de los activos del Fondo en activos líquidos, entendiéndose que tiene tal carácter, además de las cantidades que se mantenga en caja y bancos, (i) cuotas de fondos mutuos cuyo objeto sea la inversión en instrumentos de deuda y que contemplen periodos de pago de rescates no superiores a 10 días corridos, (ii) títulos emitidos 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, y (iii) depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas, con vencimiento menor a un año.

(c) Riesgo de Crédito:

Definición: Se entiende por riesgo de crédito, la posibilidad de pérdida a la que se expone el Fondo, debido al incumplimiento del prestatario o la contraparte en operaciones directas, indirectas que conlleva el no pago, el pago parcial o la falta de oportunidad en el pago de las obligaciones pactadas con el Fondo.

Exposición: En esta etapa, los proyectos en los cuales el Fondo invertirá, se encuentran en etapa de pre desarrollo, por lo tanto, no se advierten factores de riesgo de crédito asociados a los proyectos.

Riesgo Valorización

No existe un mercado establecido para valorizar las participaciones del Fondo en las sociedades que participan o desarrollan de alguna forma en Proyectos Inmobiliarios, y es posible que no haya compañías comparables para las que existan valorizaciones en los mercados públicos. Además, en determinados casos, un evaluador independiente podría no tener acceso a toda la información relevante para un análisis de valorización. En consecuencia, la valorización de las acciones de las sociedades, podría estar basada en información imperfecta y sujeta a incertidumbre inherente.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación**(d) Escasez de información de mercado**

En términos generales, la información respecto del mercado de renta residencial, prestación de servicios de hospedaje, arriendo de oficinas y/o establecimientos comerciales, es considerada escasa y requiere de mayor investigación, supuestos y juicios de valor que en otros mercados, por parte del Administrador y del Equipo de Inversiones.

(e) Riesgo inflacionario

Si bien el modelo de inversión pretendido por el Fondo, asume una inflación moderada de los precios internos, un proceso de deflación o de alta inflación pudiera tener impactos negativos en la rentabilidad de los proyectos inmobiliarios en que invierte indirectamente el Fondo.

(f) Riesgo de Pérdida de Valor de las Inversiones Realizadas

Las inversiones que el Fondo realice de manera indirecta en activos inmobiliarios, conllevan el riesgo de que, una vez realizada la inversión, el administrador de los proyectos inmobiliarios no sea capaz de encontrar los mecanismos u oportunidades que sean atractivos para llevar a cabo su venta y, específicamente, que el valor comercial del activo a ser vendido esté por debajo del valor esperado, situación que podría afectar la rentabilidad esperada del Fondo. El Fondo considera, entre otras alternativas, llevar a cabo la salida pública de los Inversionistas en el mediano plazo, por lo que una reducción en la demanda de otros inversionistas por este tipo de activos al momento de la salida, pudiera afectar la rentabilidad del Fondo.

(g) Riesgo de identificación y concreción de oportunidades de inversión

El Fondo enfrenta el riesgo de que no se identifiquen y concreten adecuadas oportunidades de inversión durante su vigencia. Este riesgo podría ser acentuado por variaciones en los niveles de competencia por potenciales transacciones y, por ende, la existencia de avalúos más altos y consecuentemente, la disminución de buenas oportunidades de inversión para el Fondo.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

(g) Riesgo de identificación y concreción de oportunidades de inversión, continuación

Es posible que las entidades constituidas para la inversión en activos inmobiliarios, no logren invertir la totalidad de los recursos si no encuentran oportunidades de inversión adecuadas para el cumplimiento de su estrategia, o no logran cerrar dichas compras dentro de los plazos pactados para ello, por razones de negociación, auditoría o precio, entre otras. También existe el riesgo que se realicen gastos de auditoría de los inmuebles, o depósitos o primas de opciones, y que los mismos no se puedan recuperar en caso de que no se concreten las transacciones.

(h) Rentas de mercado y éxito comercial

Al desarrollar proyectos que se rentarán principalmente una vez terminada la construcción, existe el riesgo de que las rentas efectivas sean diferentes a los supuestos y proyecciones utilizadas al momento de evaluar el proyecto inmobiliario respectivo. Adicionalmente, las tasas de ocupación de los bienes inmuebles, dependen de las condiciones de mercado y el éxito comercial de los proyectos y pueden ser distintas a las proyectadas por el Administrador, afectando la rentabilidad de los proyectos en los que invertirá indirectamente el Fondo.

(i) Riesgo de Cambios en el Equipo de Gestión

Las inversiones en el Fondo asumen el riesgo de que, en el transcurso de la vigencia del mismo, se presenten cambios en el Equipo de Inversiones, en el personal del Administrador, o en otros miembros del equipo de gestión que puedan afectar la capacidad del mismo para identificar, adquirir, desarrollar, gestionar y disponer de dichas inversiones y que, por ende, se reduzca la rentabilidad esperada del Fondo.

(j) Riesgo de Baja Diversificación

Tomando en consideración el tamaño del Fondo y la estrategia enfocada al tipo de producto y ubicación de los mismos, se puede considerar que el Fondo no reúne las características necesarias para ser considerado como un Fondo diversificado y, por lo tanto, (i) cualquier factor que afecte a este tipo de inversiones puede afectar a la mayoría de los Bienes Inmuebles propiedad, desarrollados o a desarrollarse; y (ii) el desempeño negativo en uno de los Bienes Inmuebles puede afectar significativamente la rentabilidad en su conjunto.

(k) Riesgo en la Competencia Actual y Potencial

Una mayor competencia a nivel sectorial podría resultar en la reducción de márgenes y/o en una disminución de la demanda por cada proyecto a ser desarrollado. No es posible garantizar que el nivel de competencia futuro se mantenga en torno al actual, y por lo tanto, que dicho aumento en la competencia pueda impactar de manera negativa los rendimientos del Fondo respecto de las proyecciones.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

(k) Riesgo en la Competencia Actual y Potencial, continuación

Según las estimaciones realizadas, el tipo de proyectos en que planea invertir el Fondo, cuentan con una relación calidad-precio competitiva. No obstante, la existencia de competidores actuales y potenciales en su segmento de actividad, podría afectar su participación de mercado e impactar en su desempeño comercial futuro.

(l) Dificultades de Adaptación a Cambios en la Demanda

El sector inmobiliario es dinámico, y si bien se contará con un equipo de gestión profesional, el Fondo puede enfrentar dificultades futuras para adaptar las inversiones realizadas por el mismo a cambios en la demanda o la competencia, afectando negativamente su rentabilidad.

(m) Riesgo de Retornos Esperados

El Fondo realizará inversiones basándose en las proyecciones de tasas internas de retorno que calcule el Administrador. Estas proyecciones estarán basadas en proyecciones de crecimiento futuro, proyecciones de tasas de interés, estimaciones del comportamiento del mercado correspondiente, entre otras. El desempeño futuro de estas variables será incierto y pueden resultar en valores distintos a los considerados, por lo que el desempeño real de las inversiones del Fondo puede diferir sustancialmente de las proyecciones realizadas por el Administrador. No puede asegurarse que la tasa interna de retorno alcanzada por el Fondo pueda igualar o exceder los retornos proyectados por el Administrador e informados a los Inversionistas.

(n) Riesgo de retraso de Obtención de Aportes

Cualquier demora o falta en la efectiva aportación de recursos por parte de algún Inversionista, podrá implicar una dilución significativa en la participación de dicho Inversionista. En caso de que algún Inversionista no pudiera realizar las inversiones durante el plazo correspondiente, conforme a lo pactado, y las inversiones realizadas por el resto de los Inversionistas en conjunto con las inversiones disponibles provenientes de endeudamiento bancario u otro tipo de endeudamiento, no fuera suficiente para cubrir el monto correspondiente al Inversionista moroso, el Fondo podrá encontrarse impedido de dar cumplimiento al pago de sus obligaciones, y por lo tanto podrá estar sujeto a penalidades que puedan afectar materialmente las distribuciones de los Inversionistas.

(o) Administración de los Bienes Inmuebles

Los proyectos serán desarrollados y administrados por equipos de gestión profesionales, ya sean Personas o sociedades relacionadas con el Administrador, o bien, terceras Personas o sociedades ajenas a éste. Sin embargo, existe el riesgo de que dichos gestores tomen decisiones equivocadas, sean negligentes o se vean incapacitados para actuar de forma adecuada en sus funciones, o que los controles establecidos por el Administrador respecto de aquéllos sean insuficientes, lo cual podría resultar en un impacto negativo en el éxito de los proyectos inmobiliarios en los cuales invierte indirectamente el Fondo.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

(p) Costos de Construcción y Operación

Para la construcción de los proyectos inmobiliarios en que invertirá indirectamente el Fondo, resulta necesaria la contratación de terceras empresas constructoras y la compra de insumos e instalación de diversos equipos y bienes de capital. Estos insumos y equipos se adquirirán a empresas no relacionadas con el Fondo, lo que implica riesgos en el correcto desempeño y cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones de dichos terceros en la prestación de los servicios y en el suministro y disponibilidad de los insumos, riesgos que pueden ser ajenos al Fondo.

Los aumentos en los costos de los materiales y mano de obra, así como imprevistos durante el proceso de construcción, suministro, o errores en el diseño o en la construcción de los proyectos inmobiliarios, pueden resultar en sobrecostos o en atrasos en el tiempo de conclusión de las obras y consecuentemente, afectar negativamente la rentabilidad de los proyectos en que invierte indirectamente el Fondo. Adicionalmente, las variaciones en los costos de los salarios, insumos y otros gastos involucrados en la operación de los proyectos pueden afectar el ingreso neto de las propiedades que indirectamente invierte el Fondo.

(q) Capacitación de Mano de Obra

La operación de los inmuebles requiere la capacitación de mano de obra especializada. Podrían existir dificultades para acceder en el futuro a personal capacitado, que se genere alta rotación de personal, o sufrir ineficiencias en la operación debido a la curva de aprendizaje de la mano de obra.

(r) Cobertura de las Pólizas de Seguro

Sobre las propiedades a ser desarrolladas, se mantienen los seguros correspondientes, sin embargo, existe el riesgo de que algunos siniestros o actos fortuitos no sean cubiertos por las pólizas contratadas, excedan los límites cubiertos por las mismas, o bien, que las aseguradoras resulten insolventes o se opongan al pago de los montos asegurados al momento de presentarse algún siniestro, lo cual podría resultar en pérdidas de manera indirecta para el Fondo.

(s) Permisos y Licencias

El desarrollo de los proyectos inmobiliarios en los que el Fondo invierte indirectamente, depende de manera sustancial de la correcta y exitosa obtención de las licencias, permisos y aprobaciones por parte de las autoridades competentes. Atrasos, negativas o dificultades en los procedimientos para la obtención de los mismos pudieran resultar en la imposibilidad de desarrollar dichos proyectos conforme a lo proyectado por el Fondo.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

(t) Problemas con los Arrendatarios

Independiente de los procesos implementados para la correcta selección, aprobación, monitoreo y cobranza de los arrendatarios que renten unidades de los proyectos inmobiliarios, existe el riesgo de que no se puedan cobrar efectivamente las cantidades pactadas en los respectivos contratos de arrendamiento. Existe también el riesgo de que en caso de realizar juicios de desalojo, las sentencias sean favorables para los arrendatarios, resultando afectada la capacidad de cobro de las rentas.

(u) Tasas e Impuestos

Las autoridades gubernamentales pueden modificar las tasas de impuestos aplicables al Fondo y/o a los bienes inmuebles en los cuales indirectamente invierten, cambiar la interpretación de su aplicación o imponer nuevos impuestos afectando los resultados netos proyectados por el Fondo respecto de dichos proyectos inmobiliarios.

(v) Riesgo de Litigios

En el curso normal de sus actividades, el Fondo podría ser objeto de procedimientos judiciales como demandas y litigios. El resultado de dichos procedimientos puede afectar negativamente el valor del Fondo o puede continuar sin resolución durante largos períodos de tiempo. La resolución de cualquier procedimiento litigioso en contra del Fondo puede requerir de la atención y gestión por periodos considerables de tiempo por parte del Administrador, y la atención y el tiempo dedicado a los litigios pudiera ser desproporcionada en relación con los montos materia del correspondiente litigio. Las demandas pueden resultar en gastos extraordinarios y requerir recursos considerablemente altos del Fondo, así como resultar en el pago de daños y perjuicios.

(w) Ataques Vandálicos o Terroristas

El activo subyacente del Fondo podría ser objeto de ataques vandálicos o terroristas en sus instalaciones como consecuencia de manifestaciones violentas ante crisis sociales que pueda vivir el país. El problema surge de las céntricas ubicaciones de este tipo de activos generalmente cercana a estaciones de Metro, ubicaciones que gozan de excelente conectividad a las vías más importantes y principalmente al transporte público. En algunos casos podría incluso existir proyectos conectados a las estaciones de Metro provocando mayor exposición a hechos como este. Existe la posibilidad que se castigue en términos de precios de arriendo de manera permanente las viviendas cercanas a estaciones de Metro ante la alta exposición a hechos vandálicos generados por manifestaciones masivas.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

(x) Riesgo de Crisis Sanitaria

En el curso normal de sus actividades, el activo subyacente del Fondo podría tener que enfrentar crisis sanitarias provocadas por brotes pandémicos, afectando el normal desarrollo sus actividades. Durante la etapa de desarrollo se podría ver afectada la velocidad de construcción e incluso paralizaciones de obra. Durante la operación del activo, los arrendatarios podrían negarse al pago de sus obligaciones generando un aumento de los incobrables. Por otro lado, la operación del activo podría verse mermada ante las estrictas medidas de cuarentenas que pueda tomar la autoridad sanitaria prohibiendo el traslado del personal de trabajo.

(y) Gestión sobre patrimonio legal mínimo

Según lo establece el artículo 5° de la Ley N°20.712, transcurrido un año contado desde la fecha de depósito del reglamento interno del Fondo, el valor total del patrimonio deberá ser equivalente, a lo menos, a 10.000 UF.

Al respecto, la Administradora monitorea diariamente a través de reportes de control de límites, que el patrimonio mínimo legal se esté cumpliendo, para actuar oportunamente frente a eventuales disminuciones.

Adicionalmente, la Administradora debe constituir una garantía en beneficio de cada fondo para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones por la administración del mismo. Dicha garantía fue constituida previo al depósito del reglamento interno, y debe actualizarse anualmente, de manera que dicho monto sea siempre, a lo menos, equivalente al mayor valor entre: i) 10.000 UF; ii) el 1% del patrimonio promedio diario del fondo, correspondiente al trimestre calendario anterior a la fecha de su actualización, o; iii) aquel porcentaje del patrimonio diario del fondo, correspondiente al trimestre calendario anterior a la fecha de su actualización, que determine la Comisión para el Mercado Financiero en función de la calidad de la gestión de riesgos que posea la administradora.

Al 31 de marzo de 2020, el patrimonio del Fondo era equivalente a 38.097 unidades de fomento y estaba compuesto por las siguientes partidas:

	M\$	MUF
Aportes	1.139.927	40
Resultados acumulados	-	
Resultado del ejercicio	(50.445)	(2)
Total Patrimonio Neto	1.089.482	38

Nota 6 Administración de riesgos, continuación**(y) Gestión sobre patrimonio legal mínimo**

Al 31 de marzo de 2020 los datos de constitución de garantía mediante póliza de seguro, tomada a través de Consorcio Nacional de Seguros, son los siguientes:

Fondo	Vigencia póliza	Capital asegurado (UF)	N° Póliza vigente
CCLA DESARROLLO Y RENTAS III	10.01.2020 – 10.01.2021	10.000	956815

Nota 7 Efectivo y efectivo equivalente

La composición del rubro Efectivo y efectivo equivalente, comprende los siguientes saldos:

Concepto	31.03.2020 M\$
Efectivo en bancos	20
Total	20

Nota 8 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

a) Activos

Concepto	31.03.2020 M\$
Títulos de Renta Variable	
Cuotas de fondos de inversión	1.118.234
Total activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	1.118.234

b) Efectos en resultados

Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (incluyendo los designados al inicio):

Concepto	31.03.2020 M\$
Resultados realizados	-
Resultados no realizados	(21.673)
Total utilidades netas	(21.673)

c) Composición de la cartera

Instrumento	31.03.2020			% del total de activos
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	
Títulos de renta variable				
Cuotas de fondos de inversión	1.118.234	-	1.118.234	99,9982
Total	1.118.234	-	1.118.234	99,9982

Nota 8 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados, continuación

d) El movimiento de los activos financieros a valor razonable por resultados se resume como sigue:

Movimientos	31.03.2020 M\$
Saldo inicial	-
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	(21.673)
Adiciones	1.139.907
Ventas	-
Saldo final al ejercicio informado	1.118.234
Menos: Porción no corriente	-
Porción corriente	1.118.234

Nota 9 Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales

Al 31 de marzo de 2020, el Fondo no mantiene activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales.

Nota 10 Activos financieros a costo amortizado

Al 31 de marzo de 2020, el Fondo no mantiene activos financieros a costo amortizado.

Nota 11 Inversiones valorizadas por el método de la participación

Al 31 de marzo de 2020, el Fondo no mantiene inversiones por el método de la participación.

Nota 12 Propiedades de inversión

Al 31 de marzo de 2020, el Fondo no mantiene propiedades de inversión.

Nota 13 Cuentas y documentos por cobrar y por pagar por operaciones

(a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones:

Al 31 de marzo 2020, el fondo no presenta cuentas y documentos por cobrar por operaciones.

(b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones:

Conceptos	31.03.2020 M\$
Cuenta por pagar Administradora	169
Total	169

No existen diferencias significativas entre el valor libros y el valor razonable de las cuentas y documentos por pagar por operaciones, dado que los saldos vencen a muy corto plazo (menos de 3 meses).

Nota 13 Cuentas y documentos por cobrar y por pagar por operaciones, continuación

(b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones: (continuación)

Detalle al 31.03.2020

Conceptos	Rut	Entidad	País	Moneda	Tasa nominal	Tasa efectiva	Tipo amortización	Vencimientos			Total M\$
								Hasta 1 mes M\$	1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	
Cuenta por pagar AGF	96.804.330-7	Compass Group Chile S.A	Chile	Pesos	-	-	-	-	169	-	169
Total					-	-	-	-	169	-	169

Nota 14 Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Al 31 de marzo de 2020, el Fondo no mantiene pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

Nota 15 Préstamos

Al 31 de marzo de 2020, el Fondo no presenta préstamos ni obligaciones bancarias vigentes.

Nota 16 Remuneraciones Sociedad Administradora

Conceptos	31.03.2020 M\$
Remuneración fija	28.603
Total	28.603

El saldo de la cuenta corresponde a la remuneración fija devengada por el Fondo y que serán pagadas a la Sociedad Administradora.

Nota 17 Otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar

(a) Otros documentos y cuentas por cobrar:

Al 31 de marzo de 2020, el Fondo no posee otros documentos y cuentas por cobrar.

(b) Otros documentos y cuentas por pagar:

Al 31 de marzo de 2020, el Fondo no posee otros documentos y cuentas por pagar.

Nota 18 Otros activos y otros pasivos

(a) Otros activos

Al 31 de marzo de 2020, el Fondo no mantiene operaciones clasificadas en otros activos.

(b) Otros pasivos

Al 31 de marzo de 2020, el Fondo no mantiene operaciones clasificadas en otros pasivos.

Nota 19 Ingresos anticipados

Al 31 de marzo de 2020, el Fondo no mantiene ingresos anticipados.

Nota 20 Intereses y reajustes

Al 31 de marzo de 2020, el Fondo no mantiene intereses y reajustes.

Nota 21 Cuotas emitidas

Las cuotas emitidas del Fondo ascienden a 1.750.000 de cuotas al 31 de marzo de 2020 (750.000 Serie A, 1.000.000 Serie I), con un valor de por cuota para la serie A de \$27.074,6093.

Serie A:

Al 31 de marzo de 2020:

(i) El detalle y movimientos de las cuotas vigentes al 31 de marzo de 2020 es el siguiente:

Emisión vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
31.03.2020	423.553	40.240	40.240	463.793

(ii) Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 21.01.2020	-	-	-	-
Emissiones del período	466.055	40.240	40.240	506.295
Transferencias (**)	-	1.016	1.016	1.016
Disminuciones	(42.502)	-	-	(42.502)
Saldo al cierre 31.03.2020	423.553	40.240	40.240	463.793

(*) El cálculo del número de cuotas comprometidas informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 31 de marzo de 2020.

(**) Las transferencias de cuotas no se consideran para efectos de sumatoria

Nota 22 Reparto de beneficios a los Aportantes

El Fondo no distribuyó beneficios a los aportantes durante el período terminado al 31 de marzo de 2020.

Nota 23 Rentabilidad del Fondo

Serie A:

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad acumulada		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	(4,4253)%	-	-
Real	(5,3221)%	-	-

- La rentabilidad real considera la variación de los valores cuota convertidos a unidades de fomento (UF).
- La rentabilidad del Fondo se calcula tomando la variación del valor cuota entre el 21 de enero de 2020 y el 31 de marzo de 2020.
- La rentabilidad de los últimos 12 y 24 meses corresponden a períodos móviles.
- Cálculo de rentabilidad, no considera factor de ajuste por distribución de dividendos.

Considerando que el Fondo inició operaciones el 21 de enero de 2020, al 31 de marzo de 2020 no se presenta tasa interna de retorno (TIR), debido a que el resultado no es significativo.

Nota 24 Inversión acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de inversión

Al 31 de marzo de 2020, el Fondo no mantiene inversión acumulada en acciones o en cuotas de fondo de inversión a informar.

Nota 25 Excesos de inversión

Al 31 de marzo de 2020, el Fondo no mantiene excesos de inversión a informar.

Nota 26 Gravámenes y prohibiciones

Al 31 de marzo de 2020, el Fondo no mantiene gravámenes y prohibiciones a informar.

Nota 27 Custodia de valores

Los activos financieros del Fondo permanecen en custodia según el siguiente detalle:

Al 31 de marzo de 2020:

Entidades	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto custodiado M\$	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales	% sobre total activo del Fondo	Monto custodiado M\$	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores extranjeros	% sobre total activo del Fondo
Empresas de Depósito de Valores - Custodia encargada por Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Empresas de Depósito de Valores - Custodia encargada por Entidades Bancarias	-	-	-	-	-	-
Otras entidades	1.118.234	100,0000%	99,9982	-	-	-
Total cartera de inversiones en custodia	1.118.234	100,0000%	99,9982	-	-	-

Nota 28 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 N°100 de la Ley de Mercado de Valores.

(a) Remuneración por Administración

La Administradora percibirá por la administración del Fondo la remuneración fija anual que se indica a continuación, calculada sobre la parte del patrimonio del Fondo que corresponda:

Serie	Remuneración fija anual
A	Hasta 1,19% (IVA incluido)
I	Hasta 1,19% (IVA incluido)

La Administradora percibirá por la administración del Fondo la remuneración fija anual de hasta los porcentajes indicados precedentemente.

Dicha remuneración, se calculará y pagará en forma mensual, debiéndose aplicar el porcentaje correspondiente sobre la siguiente base de cálculo:

(i) Entre la fecha de inicio de operaciones del Fondo y hasta el vigésimo cuarto mes, la remuneración de administración se calculará en forma mensual sobre el valor de los aportes comprometidos para la serie correspondiente del Fondo el día de su cálculo.

Nota 28 Partes relacionadas, continuación

(a) Remuneración por Administración, continuación

(ii) A partir del vigésimo quinto mes contado desde el inicio de operaciones del Fondo, la remuneración de administración se calculará en forma mensual sobre el valor que tenga el patrimonio de cada serie del Fondo en el día de su cálculo. La remuneración fija por administración se pagará mensualmente, por periodos vencidos, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes

El total de remuneración por administración del período finalizado al 31 de marzo de 2020 \$28.603

Adicionalmente, la Administradora tendrá derecho a una remuneración variable, que se calculará como se describe a continuación:

i) Para efectos de determinar la Remuneración Variable, se entenderá por:

a) “Distribuciones” a todo reparto efectuado a los Aportantes del Fondo, sea como dividendo, disminuciones de capital, o con motivo de la liquidación del Fondo.

b) “Retorno Preferente” a la suma total de Distribuciones que sean necesarias para generar una rentabilidad anual de 7,0% (en Unidades de Fomento) para el total de aportes efectuados al Fondo, aplicada por el tiempo que medie entre el inicio de operaciones del Fondo y la fecha de restitución efectiva del capital reajustado.

ii) La Remuneración Variable se devengará sólo una vez que el Fondo haya efectuado Distribuciones a los Aportantes por una cantidad equivalente al 100% del capital aportado al Fondo a través de suscripciones de cuotas (en Unidades de Fomento) más el Retorno Preferente. Sin perjuicio de lo anterior, la Administradora tendrá derecho a recibir los Anticipos de las Remuneraciones Variables.

iii) El monto de la presente Remuneración Variable se determinará de la siguiente manera:

Una vez totalizadas las Distribuciones más el Retorno Preferente indicados en el numeral ii) anterior, corresponderá a la Administradora devengar una Remuneración Variable de hasta un 23,8% IVA incluido, del total de Distribuciones efectuadas con posterioridad a las indicadas en el numeral ii) anterior.

Sin perjuicio que la Remuneración Variable se calculará y devengará en cada Distribución, ésta se provisionará anualmente sobre los montos susceptibles de distribuir como dividendo del Fondo, correspondiente a cada ejercicio anual según se determina en el numeral iii) anterior, descontándose los montos pagados por concepto de Anticipo de las Remuneraciones Variable. Asimismo, para los efectos de la Remuneración Variable, la Administradora podrá provisionar todo pasivo contingente que pueda resultar de la determinación del valor de mercado de las inversiones que mantenga el Fondo.

A la fecha de 31 de marzo de 2020, el fondo no presenta remuneración variable.

Nota 28 Partes relacionadas (continuación)

(b) Tenencia de cuotas por la Administradora, Entidades Relacionadas a la misma y otros

La Administradora, sus Personas Relacionadas, sus Accionistas y los Trabajadores que representen al empleador o que tengan facultades generales de administración; mantienen cuotas del Fondo según se detalla a continuación:

Por el periodo terminado el 31 de marzo de 2020, el detalle es el siguiente:

Tenedor	% sobre el patrimonio del fondo al inicio del Ejercicio	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio M\$	% sobre el patrimonio del fondo al cierre del Ejercicio
Sociedad Administradora	-	-	1.017	-	1.017	27.535	2,5273%
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

Nota 29 Garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo

Al 31 de marzo de 2020, la Administradora mantiene póliza de seguro N°956815, con la Cía. de Seguros Generales Consorcio Nacional de Seguros S.A., de acuerdo al siguiente detalle:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (Desde – Hasta)
Póliza de seguro	Cía. de Seguros Generales Consorcio Nacional de Seguros S.A.	Banco Security	10.000	10.01.20 - 10.01.21

La referida póliza de seguro fue constituida como garantía por la Administradora, en beneficio del Fondo, para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones por la administración del mismo, de acuerdo a la Ley N°20.712 sobre Administración de fondos de terceros y carteras individuales.

Nota 30 Costos de transacción

Al 31 de marzo de 2020, el Fondo no mantiene costos de transacción a informar.

Nota 31 Otros gastos de operación

Al 31 de marzo de 2020, el detalle de los otros gastos de operación es el siguiente:

Tipo de gasto	31.03.2020 M\$	21.01.2020 al 31.03.2020 M\$
Gastos Derecho de Bolsa	169	169
Total	169	169
% sobre el activo del Fondo	0,0151%	0,0151%

Nota 32 Información estadística

Serie A:

Al 31 de marzo de 2020:

Mes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Enero	28.239,4337	28.239,4337	1.136.355	25
Febrero	27.132,9501	27.132,9501	1.091.830	25
Marzo	27.074,6093	27.074,6093	1.089.482	25

Nota 33 Sanciones

Por el período finalizado al 31 marzo de 2020, la Sociedad Administradora, sus Directores y Administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún Organismo Fiscalizador.

Nota 34 Valor económico de la cuota

Al 31 de marzo de 2020, el Fondo ha optado por no efectuar la valorización económica de sus cuotas, la cual es de carácter voluntario según lo indicado por la circular N°1258.

Nota 35 Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas

Al 31 de marzo de 2020, el Fondo de inversión no posee control directo o indirecto sobre sociedades.

Nota 36 Hechos posteriores

Entre el 1° de abril de 2020 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero o de otra índole, que pudiesen afectar en forma significativa los saldos o la interpretación de los presentes Estados Financieros.

31 de marzo de 2020

(A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES 31 DE MARZO DE 2020

Descripción	Monto invertido		Total M\$	% Invertido sobre activo del Fondo
	Nacional M\$	Extranjero M\$		
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de inversión	1.118.234	-	1.118.234	99,9982
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Total	1.118.234	-	1.118.234	99,9982

Al 31 de marzo de 2020

(B) ESTADOS DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS

Descripción	31.03.2020 M\$
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	-
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-
Enajenación de cuotas de Fondos de inversión	-
Enajenación de cuotas de Fondos mutuos	-
Enajenación de Certificados de Depósito de Valores	-
Dividendos percibidos	-
Enajenación de títulos de deuda	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	-
Enajenación de bienes raíces	-
Arriendo de bienes raíces	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes raíces	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-
Otras inversiones y operaciones	-
PÉRDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	(21.673)
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	(21.673)
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 o derechos en comunidades bienes raíces	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-
Intereses y reajustes	-
Otras inversiones y operaciones	-
UTILIDAD 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 Depósito de Valores	-
Dividendos devengados	-
Valorización de títulos de deuda	-
Intereses devengados de títulos de deuda	-
Valorización de bienes raíces	-
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	(28.772)
Costos financieros	-
Comisión de la Sociedad Administradora	(28.603)
Remuneración del comité de vigilancia	-
Gastos operacionales de cargo del Fondo	(169)
Otros gastos	-
Diferencias de cambio	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	(50.445)

Al 31 de marzo de 2020

(C) ESTADOS DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

Descripción	31.03.2020 M\$
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(50.445)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	-
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(21.673)
Gastos del ejercicio (menos)	(28.772)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	-
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	-
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	-
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	(50.445)

HECHOS RELEVANTES

RUN Fondo : 9803-5
Nombre Fondo : Compass CCLA Desarrollo y Rentas III Fondo de inversión
Nombre Sociedad Administradora: Compass Group Chile S.A. Administradora General de Fondos

Con fecha 10 de enero de 2020, la Sociedad Administradora, contrató la póliza de seguro de garantía con la Compañía de Seguros Generales Consorcio Nacional de Seguros S.A. a favor de los Aportantes del Fondo por 10.000 Unidades de Fomento, con vigencia desde el 10 de enero de 2020 y hasta el 10 de enero de 2021, de acuerdo a los Artículos Nos. 12, 13 y 14 de la Ley N°20.712.

Con fecha 21 de enero de 2020 inició operaciones la serie A del Fondo, con un valor cuota inicial de \$28.003,91.

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud caracterizó el brote de una cepa del nuevo coronavirus ("COVID - 19") como una pandemia que ha resultado en una serie de medidas de salud pública y emergencia que han puesto en marcha para combatir la propagación del virus. La duración y el impacto de COVID - 19 se desconocen en este momento y no es posible estimar de manera confiable el impacto que la duración y la gravedad de estos desarrollos tendrán en los resultados financieros y la condición del fondo en periodos futuros.

La Sociedad se encuentra evaluando activamente los posibles efectos del brote de COVID – 19 y evaluando las acciones gubernamentales que se están tomando para reducir su propagación. Sin embargo, aunque esperamos que nuestros resultados financieros se vean afectados en el mediano y largo plazo por esta interrupción, actualmente no podemos cuantificar el impacto que esta contingencia vaya a tener en el fondo y, por lo tanto, en nuestro negocio, condición financiera y/o resultados de operaciones.

Al 31 de marzo de 2020, no se han registrado otros hechos relevantes que informar.



ANALISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
CCLA DESARROLLO Y RENTAS III FONDO DE INVERSIÓN

Por el período terminado al 31 de marzo de 2020

INDICADORES FINANCIEROS

Las principales tendencias observadas en algunos indicadores financieros, para el período de enero a marzo de 2020, se detallan a continuación:

	Indicador	Unidad	ENE-MAR 2020
Liquidez	Liquidez Corriente	Veces	38,87
	Razón Ácida	Veces	0,001
Endeudamiento	Razón de Endeudamiento	Veces	0,0264
	Proporción Deuda Corto Plazo	%	2,57%
	Cobertura Gastos Financieros	Veces	-
Resultados	Resultado Operacional	M\$	(21.673)
	Gastos Financieros	M\$	-
	Resultado no Operacional	M\$	(28.772)
	Utilidad del Ejercicio	M\$	(50.445)
Rentabilidad	Rentabilidad de Patrimonio	%	(9,26)%
	Rentabilidad sobre los activos	%	(9,02)%
	Utilidad (+), Perdida (-) por Cuota	M\$	(1,2536)

Análisis Liquidez

- a) Razón de liquidez: (Total Activos corriente / Total Pasivos corriente)
- b) Razón Ácida: (Activos más líquidos (Caja +CFM) / Pasivo corriente)

Análisis Endeudamiento

- a) Razón de endeudamiento: (Pasivo corriente + no corriente / Patrimonio)
- b) Proporción deuda corto plazo (Total Pasivo corriente / Total pasivos)
- c) Cobertura Gastos Financieros (Resultados realizados y devengados /gastos financieros)

Análisis Resultado

- a) Resultado operacional: (Resultado realizado de inversiones + Utilidad y Pérdida no realizada de inversiones)

Análisis Rentabilidad

- a) Rentabilidad del patrimonio: (Utilidad del ejercicio / patrimonio del ejercicio anterior más patrimonio ejercicio actual dividido por dos)
- b) Rentabilidad sobre los activos: (Utilidad del ejercicio / total activos del ejercicio anterior más total activos ejercicio actual dividido por dos)
- c) Utilidad del ejercicio / N° cuotas

I. ANÁLISIS DE INDICADORES FINANCIEROS PERÍODO MARZO 2020

1. LIQUIDEZ

Razón corriente / Razón ácida

Los ratios de liquidez tanto de razón corriente como de razón ácida se encuentran en niveles altos debido principalmente a un mayor valor en activos invertidos por el fondo en el inicio de sus operaciones.

2. ENDEUDAMIENTO

Endeudamiento y porcentaje de deuda de corto plazo:

Los ratios de endeudamiento se encuentran en niveles bajos debido principalmente a que durante este periodo se realizaron llamado de capital del fondo, lo que refleja una alto valor en activos.

Cobertura de gastos financieros y gastos financieros:

Durante este periodo, los gastos asociados fueron marginales para el análisis de este indicador.

3. RESULTADO

Resultado operacional:

El negativo resultado en la operación se explica principalmente por un cambio neto en valores razonables desfavorable.

Utilidad del ejercicio:

El fondo presenta una pérdida del ejercicio explicada principalmente por un cambio neto en valores razonables desfavorable del fondo mencionado anteriormente y la remuneración de la administradora.

4. RENTABILIDAD

Rentabilidad del patrimonio, rentabilidad del activo y utilidad/pérdida por cuota:

La rentabilidad negativa del Patrimonio y del activo se explica por el mismo efecto en los cual se basa la utilidad del ejercicio.

II. ANÁLISIS DE MERCADO PERÍODO MARZO 2020

Demanda

La incertidumbre generada en el país producto del estallido social del último trimestre del año 2019 y el brote pandémico Covid-19 durante el primer trimestre del año ha generado una abrupta caída en la venta de departamentos. Las cifras muestran una disminución del 38% si comparamos cuarto trimestre 2019 con el mismo periodo de 2018. Respecto al primer trimestre de 2020 comparado con el mismo periodo del año anterior la caída es aún mayor llegando a 63%. En línea con estos hechos, las favorables condiciones en tasas hipotecarias y exigencias bancarias retrocedieron todo lo avanzado durante el año 2019 producto de un aumento en el riesgo país, resultado de lo que ha sido una de las crisis sociales más grandes de la historia de nuestra nación. Por consiguiente, el brote de coronavirus sumado a la crisis social del último trimestre del año pasado está agudizando aún más la caída en la demanda de activos inmobiliarios.

En relación a los precios de departamentos no se esperan mayores alteraciones a la baja. Sin embargo, se espera una contracción considerable en las velocidades de venta de departamentos. En línea con este resultado trimestral negativo y con las expectativas desfavorables respecto al desempeño económico para los próximos 2 años, se espera una contracción en la demanda proyectada por unidades generando de esta manera menor apetito de desarrollo inmobiliario para la venta trayendo consigo una disminución del stock total de unidades a nivel país.

Por otro lado, el mercado del arriendo tiende a verse favorecido ante escenarios como este debido a la incertidumbre respecto al rumbo económico del país de mediano y largo plazo, postergando la decisión de compra de departamentos. Sin embargo, las proyecciones respecto a la tasa de desempleo no son alentadoras y representan una incógnita respecto a cómo el mercado laboral se comportará ante un escenario como este. Por consiguiente, si bien el efecto puede ser positivo en términos generales, se espera que esta crisis afectara a todo el mercado inmobiliario.

Mercado del Arriendo

Durante el primer trimestre del 2020 ha continuado la proliferación de proyectos inmobiliarios de multifamily en el área Metropolitana de Santiago, ingresando 1 nuevo proyecto a la oferta que ya alcanza 51 edificios y 11.616 unidades en total. Dada la coyuntura creada por el brote de Covid-19, se estima que ésta afectara fuertemente al sector inmobiliario. Sin embargo, el multifamily sigue presentando una alternativa de inversión de menor riesgo en comparación a otros activos.

En términos de ubicación, el 47% de las unidades en proyectos de multifamily se concentran en la comuna de Santiago, lo que está explicado por los atributos de centralidad y conectividad de la comuna. La tipología más frecuente en casi todos los proyectos es la e 1D-1B, representando un 43% del total de la oferta. Por otro lado, los Estudios tienen un 16% de participación, las tipologías 2D-2B y 2D-1B representan un 14% y 20% respectivamente y, por último, los departamentos de 3D-2B representan un 2% de la oferta.

Adicionalmente, durante el periodo se registró una ocupación promedio de las comunas de 95% y las superficies promedio en comunas centro poniente alcanzan 35 m², mientras que en comunas del sector oriente el promedio llega a 60 m².

Rentabilidad Bruta

Las cifras de retornos brutos del mercado de renta residencial siguen mostrando de manera general una tendencia a la baja y se espera que este efecto se mantenga en el tiempo. La explicación de ello tiene dos aristas; por un lado, los costos de financiamiento siguen impulsando la inversión en infraestructura y, por otro lado, la mayor cantidad de actores queriendo entrar a la industria ha generado una mayor competencia por adquirir terrenos atractivos donde construir.

Con todo, los precios de los terrenos han crecido sostenidamente en el tiempo, volviéndose una partida cada vez más relevante dentro de los presupuestos de los proyectos.

III. DESCRIPCIÓN DE FLUJOS NETOS PERIODO MARZO 2020

Flujo neto originado por las actividades de operación: Durante el periodo, hubo un flujo de caja negativo relacionado a la operación de \$1.139 millones. Este se explica principalmente por la compra de activos financieros.

Flujo neto originado por las actividades de inversión: No hubo nuevas inversiones durante el periodo.

Flujo neto originado por las actividades de financiamiento: La existencia de flujo se explica debido a que hubo llamados de capital por 1.139 millones durante el periodo.

IV. ANÁLISIS DE RIESGO DE MERCADO PERIODO MARZO 2020

La información relativa al análisis de riesgo de mercado para este Fondo, se encuentra detallada en la Nota 6 "Administración de Riesgos" contenida en los presentes Estados Financieros.

SVS - CARTERAS DE INVERSION

INVERSIONES EN VALORES O INSTRUMENTOS EMITIDOS POR EMISORES NACIONALES

Clasificación del instrumento en el Estado de Situación Financiera	Nemotécnico del instrumento	RUT del emisor	Código país emisor	Tipo de instrumento	Cantidad de unidades	Tipo de unidades	Unidad de valorización	Valorización al cierre (2)	Código moneda de liquidación	Código país de transacción	Porcentaje (1)		
											del capital del emisor	del total de activo del emisor	del total de activo del fondo
Activos Financieros a valor razonable con efecto en resultados	DRIMUCG	9802-7	CL	CFI	40,238.00	\$\$	27,790.49	1,118,234	\$\$	CL	100.0000	18.3425	99.9982
TOTAL								1,118,234				TOTAL	99.9982

(1) Valores o porcentajes con 4 decimales

(2) En miles de la moneda funcional del fondo

I. IDENTIFICACION DEL FONDO

NEMOTÉCNICO DE LA CUOTA DEL FONDO	CFICDR3A-E
GRUPO EMPRESARIAL DE LA ADMINISTRADORA	NA
NOMBRE GERENTE GENERAL	ALDUNCE PACHECO EDUARDO SEGUNDO
MONEDA FUNCIONAL	PESOS DE CHILE

II. APORTANTES

	NOMBRE DE LOS 12 MAYORES APORTANTES	TIPO DE PERSONA (*)	RUT	DV	% PROPIEDAD
1	COMPANIA DE SEGUROS CONFUTURO S.A.	Inversionista Institucional	96,571,890	7	27.4578
2	LARRAIN VIAL S.A. CORREDORA DE BOLSA	Otro tipo de persona juridica nacional	80,537,000	9	10.6585
3	INVERSIONES MAGNALLOR S.A.	Inversionista Institucional	79,819,610	3	5.4896
4	INVERSIONES PATAGONIA HOMES LIMITADA	Otro tipo de persona juridica nacional	76,488,800	6	5.4896
5	INVERSIONES E INMOBILIARIA ANTUMALAL LTDA	Otro tipo de persona juridica nacional	76,321,595	4	5.4896
6	INVERSIONES F Y M LTDA. Y CIA. ENCOMANDITA POR ACCIONES DOS	Otro tipo de persona juridica nacional	76,024,912	2	5.4896
7	ALTAMAR EMPRENDIMIENTO LTDA.	Inversionista Institucional	76,054,844	8	4.3912
8	INVERSIONES SANTA VIRGINIA LTDA.	Inversionista Institucional	79,708,120	5	3.9538
9	GESTION PATRIMONIAL CS LTDA.	Inversionista Institucional	76,885,290	1	2.8554
10	FUNDACION ARTURO LOPEZ	Otro tipo de persona juridica nacional	70,377,400	8	2.7435
11	MATEO FERRER FARJI	Persona Natural Nacional	6,360,744	4	2.6342
12	COMPASS GROUP CHILE S.A. ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS	Otro tipo de persona juridica nacional	96,804,330	7	2.5273

III. EMISION DE CUOTAS

TOTAL APORTANTES	25
CUOTAS EMITIDAS	750,000
CUOTAS PAGADAS	40,240
CUOTAS SUSCRITAS Y NO PAGADAS	0
NUMERO DE CUOTAS CON PROMESA DE SUSCRIPCION Y PAGO	423,553
NUMERO DE CONTRATOS DE PROMESA DE SUSCRIPCION Y PAGO	25
NUMERO DE PROMITENTES SUSCRIPTORES DE CUOTAS	25
VALOR LIBRO DE LA CUOTA	27,074.6093

IV. COMITÉ DE VIGILANCIA DEL FONDO, AUDITORES EXTERNOS Y CLASIFICADORA DE RIESGO**COMITE DE VIGILANCIA DEL FONDO**

NOMBRE INTEGRANTES COMITE DE VIGILANCIA DEL FONDO	RUT	DV	FECHA DE INICIO	FECHA DE TERMINO
Carreno Cea Juan Pablo	11,664,511	4	21-01-2020	31-05-2020
Polanco Guzman Rodrigo	9,473,151	8	21-01-2020	31-05-2020
Prado Sutto Armando	8,230,029	5	21-01-2020	31-05-2020

AUDITORES EXTERNOS

NOMBRE DE LOS AUDITORES EXTERNOS	DELOITTE AUDITORES Y CONSULTORES LIMITADA
N° INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE EMPRESAS DE AUDITORIA EXTERNA	1

CLASIFICADORA DE RIESGO

CLASIFICACION DE RIESGO PRIVADA VIGENTE	N/A
NOMBRE CLASIFICADORA DE RIESGO	N/A
N° INSCRIPCION	N/A

V. OTROS ANTECEDENTES

FACTOR DE DIVERSIFICACIÓN	0.2
NOMBRE EMISOR	CCLA DESARROLLO Y RENTAS IMU FONDO DE INVERSION
RUT EMISOR	9,802
Digito Verificador	7

TIPO DE INSTRUMENTO	INVERSION DIRECTA		INVERSION INDIRECTA		TOTAL INVERSION	
	M\$		M\$		M\$	
CFI	1,118,234		0		1,118,234	

TOTAL EMISOR	1,118,234
--------------	-----------

% SOBRE TOTAL ACTIVO DEL FONDO	99.9982
--------------------------------	---------

DECLARACIÓN JURADA DE RESPONSABILIDAD

En sesión de directorio de Compass Group Chile S.A. Administradora General de Fondos, celebrada con fecha 22 de mayo de 2020, los abajo firmantes, en su calidad de directores, se declaran responsables respecto de la veracidad de la información incorporada en el presente Informe, referido al 31 de marzo de 2020, de acuerdo con el siguiente detalle:

- > Estado de situación financiera
- > Estado de resultados integrales
- > Estado de cambios en el patrimonio neto
- > Estado de flujo de efectivo, método directo
- > Estados complementarios
- > Notas a los Estados Financieros
- > Información del Fondo
- > Hechos Relevantes
- > Análisis Razonado
- > Carteras de inversiones
- > Otros Informes

Fondo	RUN
Compass Small Cap Chile Fondo de Inversión	7031-9
Compass Deuda Plus Fondo de Inversión	7200-1
Fondo de Inversión Compass Private Equity Partners	7202-8
Compass Private Equity III Fondo de Inversión	7251-6
Compass Private Equity IV Fondo de Inversión	7260-5
Compass Private Equity V Fondo de Inversión	7269-9
Compass Private Equity VII Fondo de Inversión	7281-8
Compass Private Equity X Fondo de Inversión	9081-6
Compass Private Equity XI Fondo de Inversión	9115-4
Compass Private Equity XII Fondo de Inversión	9167-7
Compass Private Equity XIII Fondo de Inversión	9257-6
Compass Private Equity XIV Fondo de Inversión	9288-6
Compass Private Equity XV Fondo de Inversión	9307-6
Compass Private Equity XVI Fondo de Inversión	9357-2
Compass Private Equity XVII Fondo de Inversión	9416-1
Compass Private Equity XVIII Fondo de Inversión	9435-8
Compass Private Alternative Program Fondo de Inversión	9482-K
Compass Perú Fondo de Inversión	9174-K
Compass México I Fondo de Inversión	9175-8
Compass Global Investments Fondo de Inversión	9165-0

Fondo	RUN
Compass Global Investments II Fondo de Inversión	9275-4
Compass Global Investments III Fondo de Inversión	9308-4
Compass Latam High Yield Fondo de Inversión	9311-4
Compass Latam High Yield USD Fondo de Inversión	9764-0
Compass Desarrollo y Rentas Fondo de Inversión	9290-8
Compass Desarrollo y Rentas II Fondo de Inversión	9502-8
Compass Global Credit CLP Fondo de Inversión	9363-7
Compass Global Credit USD Fondo de Inversión	9364-5
Compass Private Debt II Fondo de Inversión	9324-6
Compass Private Debt III Fondo de Inversión	9479-K
Compass Latam Equity Fondo de Inversión	9522-2
Compass PCLO Private Debt Fondo de Inversión	9601-6
Compass Global Equity Fondo de Inversión	9095-6
Compass VEPF VII Private Equity Fondo de Inversión	9642-3
Compass PCRED Private Debt Fondo de Inversión	9634-2
Compass FRO III Private Equity Fondo de Inversión	9605-9
Compass SP VIII Private Equity Fondo de Inversión	9681-4
Compass Latam Corporate Debt Fondo de Inversión	9102-2
Compass Global Debt Fondo de Inversión	9094-8
CCLA Desarrollo y Rentas III Fondo de Inversión	9803-5
CCLA Desarrollo y Rentas IMU Fondo de Inversión	9802-7
Compass Deuda Chilena USD Fondo de Inversión	9786-1
Compass Tacopps Private Debt Fondo de Inversión	9783-7
Compass LCP IX Private Equity Fondo de Inversión	9621-0
Compass Brep IX Real Estate Fondo de Inversión	9696-2
Compass Brep Europe VI Real Estate Fondo de Inversión	9794-2

Nombre	Cargo	RUT	Firma
Jaime de la Barra Jara	Presidente	8.065.260-7	
Raimundo Valdés Peñafiel	Director	13.037.597-9	
Daniel Navajas Passalacqua	Director	12.584.959-8	
Alberto Etchegaray de la Cerda	Director	9.907.553-8	
Eduardo Aldunce Pacheco	Gerente General	12.634.252-7	