



## **Estados Financieros**

CCLA DESARROLLO Y RENTAS III FONDO DE INVERSION

Al 30 de septiembre 2023, 2022 y 31 de diciembre 2022

Santiago, Chile

## Contenido

- Estados de situación financiera
- Estados de resultados integrales
- Estados de cambios en el patrimonio neto
- Estados de flujo de efectivo, método directo
- Notas a los estados financieros
- Estados complementarios a los estados financieros

\$ : Cifras expresadas en pesos chilenos

M\$ : Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

UF : Cifras expresadas en unidad de fomento

	Notas	30.09.2023	31.12.2022
		M\$	M\$
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y efectivo equivalente	7	154.574	268.623
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	8a	6.705.681	6.239.227
Activos financieros a costo amortizado		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
<b>Total activos corrientes</b>		<b>6.860.255</b>	<b>6.507.850</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Activo financiero a valor razonable con efecto en resultado		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos financieros a costo amortizado	10	2.384.290	1.512.278
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	11	948.188	728.161
Propiedades de inversión		-	-
Otros activos		-	-
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>3.332.478</b>	<b>2.240.439</b>
<b>Total activos</b>		<b>10.192.733</b>	<b>8.748.289</b>
<b>PASIVOS</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Préstamos		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	17b	526	3.510
Remuneraciones Sociedad Administradora	18	29.523	53.751
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Otros pasivos		-	-
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>30.049</b>	<b>57.261</b>
<b>Pasivo no Corriente</b>			
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-

	Notas	30.09.2023	31.12.2022
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
<b>Total pasivo no corriente</b>		-	-
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Aportes		10.100.019	8.922.650
Otras reservas		-	-
Resultados acumulados		(231.622)	40.232
Resultado del ejercicio		294.287	(271.854)
Dividendos provisorios		-	-
<b>Total patrimonio neto</b>		<b>10.162.684</b>	<b>8.691.028</b>
<b>Total Pasivo</b>		<b>10.192.733</b>	<b>8.748.289</b>

Las notas adjuntas números 1 al 38 forman parte integral de estos Estados Financieros

	NOTAS	30.09.2023	30.09.2022	01.07.2023 al 30.09.2023	01.07.2022 al 30.09.2022
		M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Ingresos/(pérdidas) de la operación</b>					
Intereses y reajustes	21	123.308	-	37.334	-
Ingresos por Dividendos		-	-	-	-
Diferencias de cambio netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado		-	-	-	-
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	307.434	(118.557)	270.863	1.265
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	-	-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación		(148.736)	-	(49.725)	-
Otros		107.820	-	107.820	-
<b>Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación</b>		<b>389.826</b>	<b>(118.557)</b>	<b>366.292</b>	<b>1.265</b>
<b>Gastos</b>					
Remuneración comité vigilancia		(7.136)	(7.703)	(2.869)	(2.001)
Comisión de administración	29a	(82.250)	(65.341)	(29.524)	(17.684)
Honorarios por custodia y administración		-	-	-	-
Costos de transacción	31	(531)	(1.499)	(179)	(20)
Otros gastos de operación	32	(5.558)	(1.990)	(3.557)	(1.609)
<b>Total gastos de operación</b>		<b>(95.475)</b>	<b>(76.533)</b>	<b>(36.129)</b>	<b>(21.314)</b>
<b>Utilidad/(pérdida) de la operación</b>		<b>294.351</b>	<b>(195.090)</b>	<b>330.163</b>	<b>(20.049)</b>
Costos financieros		(64)	(17)	-	-
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		294.287	(195.107)	330.163	(20.049)
Impuesto las ganancias por inversiones en el exterior		-	-	-	-
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b>294.287</b>	<b>(195.107)</b>	<b>330.163</b>	<b>(20.049)</b>
Otros resultados integrales					
Ajustes por conversión		-	-	-	-
<b>Total de otros resultados integrales</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total resultado integral</b>		<b>294.287</b>	<b>(195.107)</b>	<b>330.163</b>	<b>(20.049)</b>

Las notas adjuntas números 1 al 38 forman parte integral de estos Estados Financieros.

	Aportes	Otras Reservas					Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
		Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación	Otras	Total				
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$				
Saldo inicial 01.01.2023	8.922.650	-	-	-	-	-	(231.622)	-	-	8.691.028
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	<b>8.922.650</b>	-	-	-	-	-	<b>(231.622)</b>	-	-	<b>8.691.028</b>
Aportes	1.177.369	-	-	-	-	-	-	-	-	1.177.369
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio										
Resultados del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	294.287	-	294.287
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo final al 30.09.2023</b>	<b>10.100.019</b>	-	-	-	-	-	<b>(231.622)</b>	<b>294.287</b>	-	<b>10.162.684</b>

Las notas adjuntas números 1 al 38 forman parte integral de estos Estados Financieros

	Aportes	Otras Reservas					Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
		Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación	Otras	Total				
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$				
Saldo inicial 01.01.2022	6.484.609	-	-	-	-	-	40.232	-	-	6.524.841
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	<b>6.484.609</b>	-	-	-	-	-	<b>40.232</b>	-	-	<b>6.524.841</b>
Aportes	132.345	-	-	-	-	-	-	-	-	132.345
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio										
Resultados del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(195.107)	-	(195.107)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo final al 30.09.2022</b>	<b>6.616.954</b>	-	-	-	-	-	<b>40.232</b>	<b>(195.107)</b>	-	<b>6.462.079</b>

Las notas adjuntas números 1 al 38 forman parte integral de estos Estados Financieros

	Notas	30.09.2023	30.09.2022
		M\$	M\$
<b>Flujos de efectivo originados por actividades de la operación</b>		-	-
Compra de activos financieros		(1.276.488)	(645.140)
Venta de activos financieros		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		-	-
Otros gastos de operación pagados		(14.930)	(61.749)
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
<b>Flujos neto utilizado en actividades de la operación</b>		<b>(1.291.418)</b>	<b>(706.889)</b>
<b>Flujos de efectivo originados por actividades de inversión</b>		-	-
Compra de activos financieros		-	-
Venta de activos financieros		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Otros gastos de inversión pagados		-	-
Otros ingresos de inversión percibidos		-	-
<b>Flujo neto originado por actividades de inversión</b>		-	-
<b>Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento</b>		-	-
Obtención de préstamos		-	-
Pago de Préstamo		-	-
Aportes		1.177.369	132.345
Repartos de patrimonio		-	-
Repartos de dividendos		-	-
Otros		-	-
<b>Flujo neto originado por actividades de financiamiento</b>		<b>1.177.369</b>	<b>132.345</b>
Aumento neto de efectivo y efectivo equivalente		(114.049)	(574.544)
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		268.623	780.630
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
<b>Saldo final de efectivo y efectivo equivalente</b>		<b>154.574</b>	<b>206.086</b>

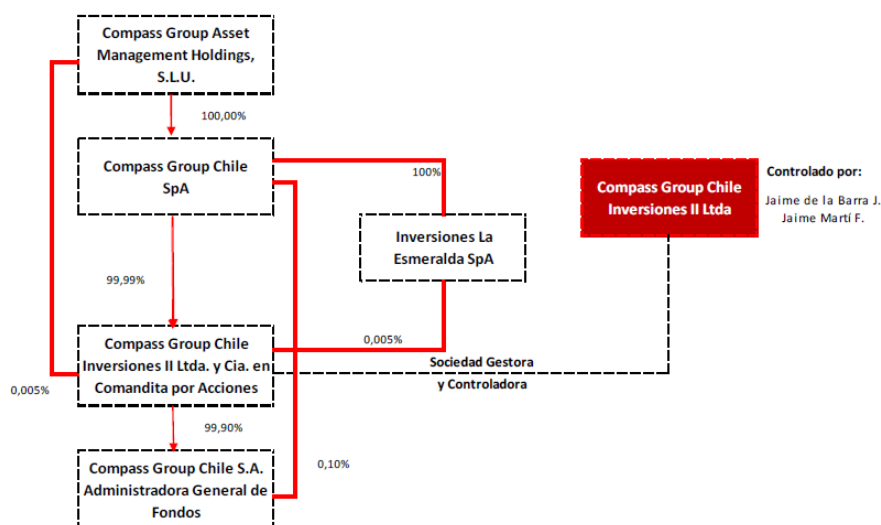
Las notas adjuntas números 1 al 38 forman parte integral de estos Estados Financieros.



## Nota 1 Información general

El Fondo denominado “CLA 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”), sociedad anónima especial constituida por escritura pública de fecha 20 de junio de 1996, otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso, y cuya existencia fue aprobada mediante Resolución Exenta N°203 de fecha 22 de agosto de 1996 de la Superintendencia de Valores y Seguros (la “SVS”), hoy en día la Comisión para el Mercado Financiero (la “CMF”). 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.



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

## Nota 1 Información general, continuación

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.

### Modificación reglamento interno 2022:

Se modifica el número TRES. Características y Diversificación de las Inversiones del Título II. “Política de Inversión y Diversificación”, para efectos de aumentar el porcentaje de participación máxima y los consecuentes límites de inversión que podrá tener el Fondo en cada uno de los Fondos o sociedades Inmobiliarias en las que invierta.

Los cambios referidos precedentemente son la principal modificación efectuada al Reglamento Interno del Fondo, sin perjuicio de otras adecuaciones de redacción, numeración o cambios formales efectuadas al mismo, que no constituyen modificaciones de fondo de las disposiciones correspondientes

El Reglamento Interno del Fondo fue depositado por última vez con fecha 14 de junio de 2022, 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, CFICDR3I-E y CFICDR3E-E.

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, 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 las Normas Impartidas en el Oficio Circular N° 592 establecido por la Comisión para el Mercado Financiero, y complementarios basados en Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidos por International Accounting Standards Board (en adelante “IASB”). Dichas normas difieren de las NIIF por lo siguiente:

- No se realiza consolidación de la sociedad sobre la cual el Fondo mantiene control directo, indirecto o por cualquier medio. La información de esta sociedad se presenta como inversiones valorizadas por el método de la participación.

### 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 de fecha 27 de noviembre de 2023.

### 2.3 Período cubierto

Los presentes Estados Financieros del Fondo, comprenden el Estado de Situación Financiera al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, Estado de Resultados Integrales y el Estado de Flujos de Efectivo al 30 de septiembre de 2023 y 2022.

### 2.4 Conversión de moneda extranjera

#### a) 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\$).

#### b) 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

## Nota 2 Bases de preparación, continuación

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.

Los activos y pasivos reajustables contractualmente en Unidades de Fomento (UF) se convierten al valor equivalente en pesos que presente al cierre de los Estados Financieros y se presentan sus resultados como ingresos o gastos operacionales según corresponda.

Fecha	30.09.2023	31.12.2022	30.09.2022
Monedas	USD	USD	USD
Tipo de cambio	895,60	855,86	960,24

Fecha	30.09.2023	31.12.2022	30.09.2022
Monedas	\$	\$	\$
Unidad de Fomento	36.197,53	35.110,98	34.258,23

### 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

#### **3.1.1 Normas e interpretaciones y sus modificaciones adoptadas anticipadamente por el fondo:**

Los siguientes pronunciamientos contables son de aplicaciones obligatoria a partir de los periodos iniciados el 1 de enero de 2023:

Nuevas NIIF	Fecha de Aplicación Obligatoria
NIC 17: Contratos de Seguros.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. 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	
Aplicación inicial de la NIIF 17 y la NIIF 9 – Información Comparativa (Modificaciones a la NIIF 17).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023.
Revelaciones de políticas contables (Modificaciones a la NIC 1 y Declaración de Práctica 2 Elaboración de Juicios Relacionados con la Materialidad).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023.
Definición de Estimación Contable (Modificaciones a la NIC 8).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023.
Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una única transacción (Modificaciones a la NIC 12).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023.
Reforma Fiscal Internacional Reglas del Modelo del Segundo Pilar (Modificaciones a la NIC 12).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023.

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido efecto en los montos reportados en estos estados financieros.

#### **3.1.2 Nuevas normas, enmiendas e interpretaciones emitidas pero a su fecha de aplicación aún no están vigentes:**

Nuevas NIIF	Fecha de Aplicación Obligatoria
Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificaciones a la NIC 1).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.
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.
Pasivos por Arrendamientos en una Venta con Arrendamiento Posterior (Modificaciones a la NIIF 16).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.
Pasivos No Corrientes con Covenants (Modificaciones a la NIC 1).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024.
Acuerdos de Financiación de Proveedores (Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024 (con aplicación anticipada permitida) y las modificaciones a la NIIF 7 cuando aplica las modificaciones a la NIC 7.
Ausencia de convertibilidad (Modificación a la NIC 21).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2025. Se permite adopción anticipada.

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 capital 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.

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 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, el Fondo ha clasificado sus inversiones como a valor razonable con efecto en resultados.

### Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

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.

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.

### Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

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 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022:

30.09.2023	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Activos</b>				
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
Acciones y derechos preferentes de suscripción	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión y derechos preferentes	-	6.705.681	-	6.705.681
Cuotas de Fondos mutuos	-	-	-	-
Otros instrumentos de capitalización	-	-	-	-
Dep. y/o Pagarés de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
Bonos de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
Letras de Crédito de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
Pagarés de Empresas	-	-	-	-
Bonos de empresas y títulos de deuda de Securitización	-	-	-	-
Pagarés emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
Bonos emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
<b>Totales activos</b>	-	<b>6.705.681</b>	-	<b>6.705.681</b>
<b>Pasivos</b>				
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
Derivados	-	-	-	-
<b>Totales pasivos</b>	-	-	-	-

### Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

31.12.2022	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Activos</b>				
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
Acciones y derechos preferentes de suscripción	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión y derechos preferentes	-	6.239.227	-	6.239.227
Cuotas de Fondos mutuos	-	-	-	-
Otros instrumentos de capitalización	-	-	-	-
Dep. y/o Pagarés de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
Bonos de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
Letras de Crédito de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
Pagarés de Empresas	-	-	-	-
Bonos de empresas y títulos de deuda de Securitización	-	-	-	-
Pagarés emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
Bonos emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
<b>Totales activos</b>	-	<b>6.239.227</b>	-	<b>6.239.227</b>
<b>Pasivos</b>				
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
Derivados	-	-	-	-
<b>Totales pasivos</b>	-	-	-	-

#### 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.

#### 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.



### Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

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.

#### 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 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, 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.

#### 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

### Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

#### 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 Fondo podrá efectuar disminuciones parciales de su capital por decisión de la Administradora y sin necesidad de acuerdo alguno de una Asamblea de Aportantes, por hasta el 100% de las cuotas suscritas 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

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.

### Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

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 30 de septiembre de 2023, 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 14 de junio de 2022 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](http://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.

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

**Nota 5 Política de inversión del Fondo, continuación**

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 Política de Inversión y Diversificación.

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 valorarán 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.

**Límite 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 50% 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 50% 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 coinviertan 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: 50% o el límite indicado en el número 3.3. precedente;
- (2) Instrumentos de deuda o de capitalización emitidos por una misma Sociedad Inmobiliaria: 50% 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 produjeran 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

Con el objetivo de tener una adecuada gestión de riesgos, así como dar cumplimiento a los requerimientos definidos por la Circular N°1.869 emitida por la Comisión para el Mercado Financiero, Compass Group Chile S.A. Administradora General de Fondos elaboró políticas y procedimientos de gestión de riesgos y control interno, las que se encuentran contenidas en el Manual de Gestión de Riesgos y Control Interno de la Sociedad Administradora. De esta manera, el manual contempla la descripción detallada de las funciones y responsabilidades en la aplicación y supervisión de las mismas, así como también los respectivos anexos que complementan dicho manual y que definen aspectos específicos de la gestión de cada uno de los riesgos identificados.

Las políticas y procedimientos considerados en el Manual de Gestión de Riesgos y Control Interno de la Sociedad Administradora son los relativos, entre otros, a:

- Cartera de inversión.
- Valor de la cuota.
- Rescates de cuotas de los Fondos.
- Conflictos de interés.
- Confidencialidad de la información.
- Cumplimiento de la legislación y normativa
- Información de los emisores.
- Riesgo financiero.
- Publicidad y propaganda.
- Información al inversionista.
- Suitability.

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.

La Administradora definió políticas y procedimientos para controlar que las inversiones del fondo cumplan con los límites y demás parámetros establecidos en la Ley, normativa vigente y en el respectivo reglamento interno.

El área de Compliance, el Comité de Riesgos No Financieros y otros Comités, son las instancias encargadas de monitorear y controlar dichos límites de inversión, así como de mantener informado continuamente al Directorio y Gerencia General sobre el grado de su cumplimiento.

El Fondo se encuentra expuesto a los siguientes riesgos inherentes por su objetivo de inversión definido en su reglamento

## Nota 6 Administración de riesgos, continuación

interno, y se revelan para el debido conocimiento de los inversionistas, sin perjuicio de la exposición a otros riesgos que no son mencionados taxativamente en este numeral.

### 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.

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.

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

#### ii. 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.

#### iii. 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.

### b) 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.

## Nota 6 Administración de riesgos, continuación

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. Por su parte, el Fondo mantiene un crédito emitido por la sociedad Manuel Montt Renta SpA, de la cual es accionista en un 50%, y que corresponde al vehículo que destinará los recursos para efectuar las inversiones inmobiliarias. La exposición que mantiene el Fondo en dicho pagaré es la siguiente:

Emisor Pagaré	Monto valorizado M\$	% sobre total activos del Fondo	% sobre participación del capital de emisor
Manuel Montt Renta SpA	948.188	9,3026%	50%
<b>Total</b>	<b>948.188</b>	<b>9,3026%</b>	<b>50%</b>

Forma de administrarlo y mitigarlo: El Fondo tiene una participación del 50% del capital del emisor y por lo tanto representa el único acreedor del mismo. En atención a que el crédito emitido pagará capital e intereses al vencimiento (año 2027), el riesgo de crédito sería equivalente al riesgo de default que eventualmente pudiera sufrir el emisor.

El Fondo considera que su instrumento de deuda tiene un riesgo crediticio bajo dado que la contraparte corresponde a su filial directa, la cual invierte los recursos en un proyecto inmobiliario el cual se encuentra en etapa de desarrollo.

Datos de entrada, supuestos y técnicas de estimación:

La información necesaria para llevar a cabo el desarrollo de la metodología y la estimación de la pérdida crediticia esperada fue utilizando datos obtenidos de Moody's de probabilidades de incumplimiento históricos de instituciones financieras de Estados Unidos adaptada al mercado local y de acuerdo a las características del emisor en Chile y considerando proyecciones del PIB en Chile.

A su vez probabilidad de incumplimiento es obtenida por medio de una metodología que utiliza información de la clasificación de riesgo del Fondo, además de información externa como la matriz de tasas de incumplimiento obtenida de Moody's.

De acuerdo a la evaluación efectuada por la Administradora, el fondo no presenta pérdidas crediticias esperadas, y no ha presentado un incremento de forma significativa desde el reconocimiento inicial.

El Fondo considera que un activo financiero está en incumplimiento cuando:

- No es probable que el deudor pague sus obligaciones crediticias por completo
- El activo financiero tiene una mora de 90 días o más.

El Fondo considera que su instrumento de deuda tiene un riesgo crediticio bajo dado que la contraparte corresponde a su filial directa, la cual invierte los recursos en un proyecto inmobiliario el cual se encuentra en etapa de desarrollo.

Las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida son las pérdidas crediticias que resultan de todos los posibles sucesos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero.

Las pérdidas crediticias esperadas de doce meses son la parte de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo que proceden de sucesos de incumplimiento sobre un instrumento financiero que están posiblemente dentro de los 12 meses después de la fecha de presentación (o un

período inferior si el instrumento tiene una vida de menos de doce meses).

El período máximo considerado al estimar las pérdidas crediticias esperadas es el período contractual máximo durante el que el Fondo está expuesto al riesgo de crédito.

### Castigos

El importe en libros bruto de un activo financiero se castiga cuando el Fondo no tiene expectativas razonables de recuperar un activo financiero en su totalidad o una porción de este.

Para determinar la cancelación se realiza una evaluación individual de la oportunidad y el alcance del castigo con base en si existe o no una expectativa razonable de recuperación.

## Nota 6 Administración de riesgos, continuación

El fondo considerando que los instrumentos financieros tienen un bajo riesgo crediticio no ha aplicado sus políticas de cancelación y/o castigo

### Garantías

Los importes en libros de los activos financieros y activos del contrato representan la máxima exposición al riesgo de crédito.

El fondo mantiene garantías a su favor en relación con los activos financieros en cartera.

### c) 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.

Exposición: El fondo mantenía un 24,29% de su total de activos en activos considerados de alta liquidez, incluida las cantidades mantenidas en caja y bancos.

Forma de administrarlo y mitigarlo: 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.

Los activos subyacentes del fondo se encuentran en etapa de desarrollo por lo que no existe un compromiso de pago al Fondo y/o aportantes. Por otro lado, no hay visualización de venta de los activos subyacentes que se exponga a un riesgo de iliquidez del mercado inmobiliario.

### (d) Riesgo Valorización

Existe un mercado establecido para valorizar las participaciones del Fondo en las sociedades que participan o desarrollan de alguna forma en Proyectos Inmobiliarios que están representadas en gran parte por los activos en que las que a su vez las sociedades invierten. Esto es llevado a cabo por empresas especializadas las cuales realizan tasaciones de activos inmobiliarios. Sin embargo, debido a que los activos subyacentes del fondo se encuentran en etapa de desarrollo, los activos se encuentran valorizados a costo histórico. Por consiguiente, la política de valorización del Fondo que gatilla una actualización de este valor es al momento de obtener la recepción municipal del activo o ante un evento de mercado que lo justifique.

Respecto de la valorización de los pagarés que tenga el Fondo, no existe un mercado establecido para valorizar este tipo de instrumentos. A su vez, estos se encuentran valorizados a precios de compra con un cálculo periódico de deterioro que en este caso es cero considerando, entre otros elementos que son pagarés no exigibles (no existe obligaciones de pago de interés y capital hasta que exista flujo de los activos) y adicionalmente, el fondo es dueño del 100% de la sociedad.

### e) 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.

### f) 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.

### g) 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



## Nota 6 Administración de riesgos, continuación

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.

### h) 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.

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.

### i) 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.

### j) 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.

### k) 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.

### l) 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.

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.

### m) 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.

### n) 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

## Nota 6 Administración de riesgos, continuación

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.

### o) 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.

### p) 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.

### q) 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.

### r) 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.

### s) 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.

### t) 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.

### u) Problemas con los Arrendatarios

## Nota 6 Administración de riesgos, continuación

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.

### v) 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.

### w) 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 periodos 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.

### x) Ataques Vandálicos o Terroristas

El activo subyacente del Fondo podría ser objeto de ataques vandálicos como consecuencia de manifestaciones provocadas por crisis sociales que pueda vivir el país. Esto como consecuencia a las céntricas ubicaciones de este tipo de activos. Por consiguiente, los cánones de arriendo podrían verse afectados de manera permanente ante la alta exposición de estos inmuebles a ataques generados por las manifestaciones afectando la rentabilidad esperada del fondo.

### y) Riesgo de Crisis Sanitaria

Es posible que durante el desarrollo del fondo surjan brotes epidémicos de escala masiva que interrumpan el proceso normal de sus actividades. Es importante que la administración se encuentre en óptimas condiciones para desempañar una gestión eficiente en la respuesta a la crisis que se derive de esta, tomando las medidas necesarias para adaptarse a periodos de cuarentenas, teletrabajo, etc. de manera sostenible en el tiempo. Como consecuencia, es posible que las entidades constituidas para la inversión en activos inmobiliarios no logren los tiempos estimados de desarrollo impactando la rentabilidad del fondo. Adicionalmente, en caso de que estas se encuentren en plena operación se podría generar un aumento del incobrable disminuyendo de manera temporal la rentabilidad esperada del fondo.

### z) 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.

### Nota 6 Administración de riesgos, continuación

Al cierre del trimestre, el patrimonio del Fondo estaba compuesto por las siguientes partidas, lo que da cuenta del cumplimiento por parte del Fondo del capital mínimo exigido.

Monedas	M\$	MUF
Aportes	10.100.019	279
Resultados acumulados	(231.622)	(6)
Resultados del ejercicio	294.287	8
Dividendos provisorios	-	-
<b>Total patrimonio neto</b>	<b>10.162.684</b>	<b>281</b>

Los datos de constitución de garantía mediante póliza de seguro, tomada a través de Consorcio Nacional de Seguros, (ver nota 30) son los siguientes:

Fondo	Vigencia póliza	Capital Asegurado UF	Nº Póliza Vigente
CCLA DESARROLLO Y RENTAS III	10.01.23-10.01.24	10.000	956.815

### Nota 7 Efectivo y efectivo equivalente

Conceptos	30.09.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Banco en Dólares	-	-
Banco en Pesos	154.574	268.623
<b>Total</b>	<b>154.574</b>	<b>268.623</b>

### Nota 8 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

#### a) Activos

Conceptos	30.09.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Cuotas de Fondos de Inversión	6.705.681	6.239.227
<b>Total activos financieros a valor razonable con efectos en resultados</b>	<b>6.705.681</b>	<b>6.239.227</b>

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

#### 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):

Conceptos	30.09.2023	30.09.2022
	M\$	M\$
Resultados realizados	-	-
Resultados no realizados	307.434	(118.557)
<b>Total ganancias netas</b>	<b>307.434</b>	<b>(118.557)</b>

#### c) Composición de la cartera

Instrumento	30.09.2023				31.12.2022			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos
Inversiones no Registradas								
Cuotas de Fondos de Inversión	6.705.681	-	6.705.681	65,7888	6.239.227	-	6.239.227	71,3194
<b>Total</b>	<b>6.705.681</b>	<b>-</b>	<b>6.705.681</b>	<b>65,7888</b>	<b>6.239.227</b>	<b>-</b>	<b>6.239.227</b>	<b>71,3194</b>

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

Movimientos	30.09.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Saldo inicial	6.239.227	5.760.096
Intereses y Reajustes	-	-
Adiciones	159.020	645.140
Ventas	-	-
Aumento neto por otros cambios en el valor razonable	307.434	(166.009)
<b>Saldo final al periodo informado</b>	<b>6.705.681</b>	<b>6.239.227</b>
Menos: Porción no corriente	-	-
<b>Porción corriente</b>	<b>6.705.681</b>	<b>6.239.227</b>

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

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, el Fondo no mantiene activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales.

### Nota 10 Activos financieros a costo amortizado

(a) Activo:

Instrumento	30.09.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Activos no corrientes		
Títulos de deuda		
Bonos de empresas y títulos de deuda de Securitización	2.384.290	1.512.278
<b>Total activos financieros al costo amortizado</b>	<b>2.384.290</b>	<b>1.512.278</b>

(b) Composición de la cartera:

Instrumento	30.09.2023				31.12.2022			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total de	Nacional	Extranjero	Total	% del total de
	M\$	M\$	M\$	activos	M\$	M\$	M\$	activos
Activos no corrientes								
Títulos de deuda								
Bonos de empresas y títulos de deuda de Securitización	2.384.290	-	2.384.290	23,3921	1.512.278	-	1.512.278	17,2866
<b>Total</b>	<b>2.384.290</b>	<b>-</b>	<b>2.384.290</b>	<b>23,3921</b>	<b>1.512.278</b>	<b>-</b>	<b>1.512.278</b>	<b>17,2866</b>

Corresponde a la inversión vía títulos de deuda (pagarés) en la sociedad filial Manuel Montt Renta SpA y cuya valorización se registra a costo amortizado, siendo ésta una adecuada aproximación del valor justo.

Al 30 de septiembre de 2023, está compuesto por el siguiente detalle:

Emisor	Fecha	Monto UF	Tasa interés anual	Fecha vencimiento
Manuel Montt Renta SpA	15.12.2022	42.973	-	30.11.2028
<b>Total</b>		-		

**Nota 10 Activos financieros a costo amortizado, continuación**

c) El movimiento de los activos financieros a costo amortizado se resume como sigue:

Movimientos	30.09.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Saldo inicial	1.512.278	-
Intereses y reajustes	123.308	3.454
Diferencias de cambio	-	-
Provisión por deterioro	-	-
Adiciones	748.704	1.508.824
Ventas	-	-
<b>Saldo final ambos periodos informados</b>	<b>2.384.290</b>	<b>1.512.278</b>
Menos: Porción corriente	-	-
Porción no corriente	2.384.290	1.512.278

**Nota 11 Inversiones valorizadas por el método de la participación**

**Nota 11 Inversiones valorizadas por el método de la participación, continuación**

El fondo presenta inversión por el método de participación al 30 de septiembre de 2023

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de Participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio
				Capital	Votos	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
77.680.844-K	Manuel Montt Renta SpA	Chile	\$	50%	50%	11.676.094	-	11.676.094	9.801.705	-	9.801.705	1.874.389	4.680	(84.119)	(79.439)
<b>TOTAL</b>						<b>11.676.094</b>	<b>-</b>	<b>11.676.094</b>	<b>9.801.705</b>	<b>-</b>	<b>9.801.705</b>	<b>1.874.389</b>	<b>4.680</b>	<b>(84.119)</b>	<b>(79.439)</b>

Considera Estados Financieros de Manuel Montt Renta SpA al 30.09.2023

El Fondo presenta inversiones valorizadas por el método de la participación al 31 de diciembre de 2022.

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de Participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio
				Capital	Votos	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
77.680.844-K	Manuel Montt Renta SpA	Chile	\$	50%	50%	9.031.345	-	9.031.345	7.996.263	-	7.996.263	1.035.082	-	-	-
<b>TOTAL</b>						<b>9.031.345</b>	<b>-</b>	<b>9.031.345</b>	<b>7.996.263</b>	<b>-</b>	<b>7.996.263</b>	<b>1.035.082</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Considera Estados Financieros de Manuel Montt Renta SpA al 31.12.2022



**Nota 11 Inversiones valorizadas por el método de la participación, continuación**

El movimiento durante el período fue el siguiente:

El Fondo presenta inversiones valorizadas por el método de la participación al 30 de septiembre de 2023

Rut	Sociedad	Saldo Inicio	Participación en resultados	Participación en otros resultados integrales	Resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Otros movimientos(*)	Saldo de Cierre
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
77.680.844-K	Manuel Montt Renta SpA	728.161	(39.720)	-	-	368.763	-	(109.016)	948.188
<b>TOTAL</b>	-	<b>728.161</b>	<b>(39.720)</b>	-	-	<b>368.763</b>	-	<b>(109.016)</b>	<b>948.188</b>

(\*) Corresponde a intereses por pagarés que mantiene SpA con Fondo de Inversión.

Sociedad	Patrimonio SpA	Participación	Valor de cotización bursatil	Deducciones	Saldo SpA Depurado
	30.09.2023				
Manuel Montt Renta SpA	1.874.389	50	1.068.387	Intereses ejercicio 2022 (11.183) Intereses ejercicio 2023 (109.016)	-
<b>TOTAL</b>			<b>1.068.387</b>	<b>(120.199)</b>	<b>948.188</b>

**Nota 11 Inversiones valorizadas por el método de la participación, continuación**

El Fondo presenta inversiones valorizadas por el método de la participación al 31 de diciembre de 2022

Rut	Sociedad	Saldo Inicio	Participación en resultados	Participación en otros resultados integrales	Resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Otros movimientos(*)	Saldo de Cierre
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
77.680.844-K	Manuel Montt Renta SpA	-	-	-	-	739.344	-	(11.183)	728.161
<b>TOTAL</b>	-	-	-	-	-	<b>739.344</b>	-	<b>(11.183)</b>	<b>728.161</b>

(\*) Corresponde a intereses por pagarés que mantiene SpA con Fondo de Inversión.

Sociedad	Patrimonio SpA	Participación	Valor de cotización bursatil	Deducciones	Saldo SpA Depurado
	31.12.2022				
Manuel Montt Renta SpA	1.035.082	50	739.344	Intereses ejercicio 2022 (11.183)	-
<b>TOTAL</b>			<b>739.344</b>	<b>(11.183)</b>	<b>728.161</b>

**Nota 12 Propiedades de inversión**

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

**Nota 13 Ingresos anticipados**

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, el Fondo no mantiene ingresos anticipados.

**Nota 14 Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados**

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, el Fondo no mantiene pasivos financiero a valor razonable con efecto en resultados.

**Nota 15 Préstamos**

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, el Fondo no mantiene préstamos

**Nota 16 Otros pasivos financieros**

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, el Fondo no mantiene otros pasivos financieros.

**Nota 17 Cuentas y documentos por cobrar y por pagar por operaciones**

**(a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones**

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

**Nota 17 Cuentas y documentos por cobrar y por pagar por operaciones, continuación**

**(b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones**

Conceptos	30.09.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Servicios auditoría externa	526	3.510
Registros de aportantes	-	-
Valorizadores	-	-
Comité de Vigilancia	-	-
Cuenta por Pagar AGF	-	-
Acreedores varios	-	-
CMF	-	-
Legales y Notariales	-	-
LVA Indices	-	-
Custodia	-	-
Simultáneas	-	-
Market Maker	-	-
Banco	-	-
<b>Total</b>	<b>526</b>	<b>3.510</b>

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 90 días).

Detalle al 30.09.2023:

Conceptos	RUT	Nombre	País	Moneda	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Tipo Amortización	Vencimientos			
								Hasta 1 Mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	Total
								M\$	M\$	M\$	M\$
Auditoría Externa	76923871-9	Grant Thornton Chile SpA	Chile	Pesos chilenos	-	-	-	-	526	-	526
<b>Total</b>					-	-	-	-	<b>526</b>	-	<b>526</b>

**Nota 17 Cuentas y documentos por cobrar y por pagar por operaciones, continuación**

**(b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones, continuación**

Detalle al 31.12.2022:

Conceptos	RUT	Entidad	País	Moneda	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Tipo Amortización	Vencimientos			
								Hasta 1 Mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	Total
								M\$	M\$	M\$	M\$
Auditoría Externa	83.110.800-2	Surlatina Auditores Limitada	Chile	Pesos chilenos	-	-	-	-	3.510	-	3.510
<b>Total</b>					-	-	-	-	<b>3.510</b>	-	<b>3.510</b>

**Nota 18 Remuneraciones Sociedad Administradora**

Conceptos	30.09.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Cuentas por pagar con Sociedad Administradora	29.523	53.751
<b>Total</b>	<b>29.523</b>	<b>53.751</b>

**Nota 19 Otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar**

**(a) Otros documentos y cuentas por cobrar**

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

**(b) Otros documentos y cuentas por pagar**

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

**Nota 20 Otros activos y otros pasivos**

**(a) Otros activos**

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, el Fondo no mantiene operaciones clasificadas en otros activos.

**(b) Otros pasivos**

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, el Fondo no mantiene operaciones clasificadas en otros pasivos.

### Nota 21 Intereses y reajustes

Concepto	30.09.2023	30.09.2022	01.07.2023 al 30.09.2023	01.07.2022 al 30.09.2022
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos financieros a costos amortizado				
Intereses y reajustes	123.308	-	37.334	-
<b>Total</b>	<b>123.308</b>	<b>-</b>	<b>37.334</b>	<b>-</b>

### Nota 22 Cuotas emitidas

Las cuotas emitidas del Fondo ascienden a 1.750.000 de cuotas, de las cuales corresponden a la Serie A 740.000, Serie E 10.000 y Serie I 1.000.000 al 30 de septiembre de 2023 (Serie A 740.000, Serie E 10.000 y Serie I 1.000.000 de cuotas al 31 de diciembre de 2022), con un valor de por cuota para la serie A de \$25.192,8110 y para la serie E \$24.113,1885 (\$24.476,6665 para la serie A y para la serie E \$23.420,01 al 31 de diciembre de 2022).

Serie A:

Al 30 de septiembre de 2023:

(i) El detalle y movimientos de las cuotas vigentes al 30 de septiembre de 2023 es el siguiente:

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
30.09.2023	172.673	398.487	398.487	571.160

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

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2023	219.377	350.309	350.309	569.686
Emisiones del período	-	48.178	48.178	48.178
Transferencias (**)	-	12.380	12.380	12.380
Disminuciones (***)	(46.704)	-	-	(46.704)
<b>Saldo al cierre 30.09.2023</b>	<b>172.673</b>	<b>398.487</b>	<b>398.487</b>	<b>571.160</b>

(\*) El cálculo del número de cuotas comprometidas informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 30 de septiembre de 2023.

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

(\*\*\*) La disminución de las cuotas suscritas y pagadas incluye concepto de canje entre cuotas.

## Nota 22 Cuotas emitidas, continuación

Serie E

(i) El detalle y movimientos de las cuotas vigentes al 30 de septiembre de 2023 es el siguiente:

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
30.09.2023	534	5.129	5.129	5.663

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

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2023	678	4.980	4.980	5.658
Emissiones del período	-	149	149	149
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones (***)	(144)	-	-	(144)
<b>Saldo al cierre 30.09.2023</b>	<b>534</b>	<b>5.129</b>	<b>5.129</b>	<b>5.663</b>

(\*) El cálculo del número de cuotas comprometidas informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 30 de septiembre de 2023.

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

(\*\*\*) La disminución de las cuotas suscritas y pagadas incluye concepto de canje entre cuotas.

Serie A:

Al 31 de diciembre de 2022:

(i) El detalle y movimientos de las cuotas vigentes al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2022	217.463	350.309	350.309	567.772

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

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2022	317.355	251.786	251.786	569.141
Emissiones del período	-	98.523	98.523	98.523
Transferencias (**)	-	25.320	25.320	25.320
Disminuciones (***)	(99.892)	-	-	(99.892)
<b>Saldo al cierre 31.12.2022</b>	<b>217.463</b>	<b>350.309</b>	<b>350.309</b>	<b>567.772</b>

(\*) El cálculo del número de cuotas comprometidas informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 31 de diciembre de 2022.

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

(\*\*\*) La disminución de las cuotas suscritas y pagadas incluye concepto de canje entre cuotas.

## Nota 22 Cuotas emitidas, continuación

Serie E

(i) El detalle y movimientos de las cuotas vigentes al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2022	672	4.980	4.980	5.652

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

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2022	684	4.767	4.767	5.451
Emisiones del período	-	213	213	213
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones (***)	(12)	-	-	(12)
<b>Saldo al cierre 31.12.2022</b>	<b>672</b>	<b>4.980</b>	<b>4.980</b>	<b>5.652</b>

(\*) El cálculo del número de cuotas comprometidas informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 31 de diciembre de 2022.

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

(\*\*\*) La disminución de las cuotas suscritas y pagadas incluye concepto de canje entre cuotas.

## Nota 23 Reparto de beneficios a los Aportantes

El Fondo no distribuyó beneficios a los aportantes durante el período terminado al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022.

## Nota 24 Rentabilidad del Fondo

Serie	Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada %		
		Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
SERIE A	Nominal	2,9258	1,9772	3,9796
SERIE A	Real	(0,1637)	(3,4863)	(13,5693)

Serie	Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada %		
		Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
SERIE E	Nominal	2,9598	1,9718	-
SERIE E	Real	(0,1308)	(3,4914)	-

- La rentabilidad real considera la variación de los valores cuota convertidos a unidades de fomento.
- La rentabilidad del Fondo se calcula tomando la variación del valor cuota entre el 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022.
- 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.



#### Nota 24 Rentabilidad del Fondo, continuación

La información del cuadro anterior no contiene los eventos de capital que impactan el valor cuota y por lo tanto, no es la mejor representación del rendimiento del Fondo. En consecuencia, a continuación se indica la tasa interna de retorno (TIR) de cada serie del Fondo al 30 de septiembre de 2023.

La TIR, calculada en base a los flujos efectivos desde el inicio de operaciones captura todos los eventos de capital materializados en el periodo (llamados de capital, disminuciones de capital, dividendos y patrimonio de cierre) y es utilizada como una buena práctica de mercado con el objetivo de representar la rentabilidad anualizada de vehículos o fondos que invierten en activos alternativos.

La TIR al 30 de septiembre de 2023 es 0,73% para la serie A y (1,70)% para la serie E.

#### Nota 25 Inversión acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de Inversiones

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, el Fondo no mantiene inversión acumulada en acciones o en cuotas de fondo de inversión a informar.

#### Nota 26 Excesos de inversión

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, las inversiones no se encuentran excedidas de los límites establecidos en normativa vigente y reglamento Interno del Fondo.

#### Nota 27 Gravámenes y prohibiciones

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, el Fondo no mantiene gravámenes y prohibiciones a informar.

#### Nota 28 Custodia de valores

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

Al 30 de septiembre de 2023:

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	10.038.159	100,0000	98,4835	-	-	-
<b>Total cartera de inversiones en custodia</b>	<b>10.038.159</b>	<b>100,0000</b>	<b>98,4835</b>	-	-	-

## Nota 28 Custodia de valores, continuación

Al 31 de diciembre de 2022:

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	8.479.666	100,0000	96,9295	-	-	-
<b>Total cartera de inversiones en custodia</b>	<b>8.479.666</b>	<b>100,0000</b>	<b>96,9295</b>	-	-	-

## Nota 29 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 (%)	Variable
<b>A</b>	Hasta un 1,19% (IVA incluido)	Según se define en el numeral 2.1.2. siguiente
<b>E</b>	Hasta un 1,19% (exento de IVA)	
<b>I</b>	Hasta un 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.

(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 períodos vencidos, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes

El total de remuneración por administración del período finalizado al 30 de septiembre de 2023 \$82.250 (\$65.341 al 30 de septiembre de 2022).

### Nota 29 Partes relacionadas, continuación

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 30 de septiembre de 2023 y 2022, el fondo no presenta remuneración variable.

#### (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 período terminado el 30 de septiembre de 2023, 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	1,4059	4.992	99	-	5.091	128.257	1,2620
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

### Nota 29 Partes relacionadas, continuación

Por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022, 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	1,8686	4.790	202	-	4.992	122.188	1,4059
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

### Nota 30 Garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo

Al 30 de septiembre de 2023, 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 de Chile	10.000	10.01.23-10.01.24

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 31 Costos de transacción

Tipo de gasto	30.09.2023	30.09.2022	01.07.2023 al 30.09.2023	01.07.2022 al 30.09.2022
	M\$	M\$	M\$	M\$
Gasto corretaje	531	1.499	179	20
<b>Total</b>	<b>531</b>	<b>1.499</b>	<b>179</b>	<b>20</b>
<b>% sobre el activo del Fondo</b>	<b>0,0052</b>	<b>0,0231</b>	<b>0,0018</b>	<b>0,0003</b>

### Nota 32 Otros gastos de operación

Tipo de Gasto	30.09.2023	30.09.2022	01.07.2023 al 30.09.2023	01.07.2022 al 30.09.2022
	M\$	M\$	M\$	M\$
Gastos Derecho de Bolsa	424	562	214	199
Gastos Legales y Notariales	-	338	-	338
Gastos Auditoria externa	-	18	-	-
Gastos CMF	-	245	-	245
Gastos Backoffice	4.061	-	2.270	-
Gastos Asamblea	1.073	827	1.073	827
<b>Total</b>	<b>5.558</b>	<b>1.990</b>	<b>3.557</b>	<b>1.609</b>
<b>% sobre el activo del Fondo</b>	<b>0,0545</b>	<b>0,0306</b>	<b>0,0349</b>	<b>0,0248</b>

### Nota 33 Información estadística

Al 30 de septiembre de 2023:

Serie	Mes	Valor Libro Cuota \$	Valor Mercado Cuota \$	Patrimonio (M\$)	Nº Aportantes
SERIE A	Enero	24.479,6604	24.479,6604	8.575.445	25
SERIE A	Febrero	24.375,8423	24.375,8423	8.539.077	25
SERIE A	Marzo	24.354,1862	24.354,1862	8.531.491	25
SERIE A	Abril	24.365,7974	24.365,7974	8.535.558	25
SERIE A	Mayo	24.326,6877	24.326,6877	8.521.858	25
SERIE A	Junio	24.374,3515	24.374,3515	9.712.862	25
SERIE A	Julio	24.275,8566	24.275,8566	9.673.613	25
SERIE A	Agosto	24.259,7152	24.259,7152	9.667.181	25
SERIE A	Septiembre	25.192,8110	25.192,8110	10.039.008	25

Serie	Mes	Valor Libro Cuota \$	Valor Mercado Cuota \$	Patrimonio (M\$)	Nº Aportantes
SERIE E	Enero	23.422,8800	23.422,8800	116.646	1
SERIE E	Febrero	23.323,5400	23.323,5400	116.151	1
SERIE E	Marzo	23.302,8200	23.302,8200	116.048	1
SERIE E	Abril	23.313,9300	23.313,9300	116.103	1
SERIE E	Mayo	23.276,5100	23.276,5100	115.917	1
SERIE E	Junio	23.329,8000	23.329,8000	119.659	1
SERIE E	Julio	23.235,5300	23.235,5300	119.175	1
SERIE E	Agosto	23.220,0801	23.220,0801	119.096	1
SERIE E	Septiembre	24.113,1885	24.113,1885	123.676	1

**Nota 33 Información estadística, continuación**

Al 31 de diciembre de 2022:

Serie	Mes	Valor Libro Cuota (\$)	Valor Mercado Cuota (\$)	Patrimonio (M\$)	Nº Aportantes
SERIE A	Enero	25.414,0746	25.414,0746	6.398.908	25
SERIE A	Febrero	25.395,7419	25.395,7419	6.394.292	25
SERIE A	Marzo	25.316,9341	25.316,9341	6.374.450	25
SERIE A	Abril	25.331,8827	25.331,8827	6.378.213	25
SERIE A	Mayo	25.293,2107	25.293,2107	6.500.431	25
SERIE A	Junio	24.781,0047	24.781,0047	6.368.793	25
SERIE A	Julio	25.007,5132	25.007,5132	6.427.006	25
SERIE A	Agosto	24.736,2807	24.736,2807	6.357.298	25
SERIE A	Septiembre	24.704,3574	24.704,3574	6.349.094	25
SERIE A	Octubre	24.660,0222	24.660,0222	6.337.700	25
SERIE A	Noviembre	24.600,9653	24.600,9653	6.322.522	25
SERIE A	Diciembre	24.476,6665	24.476,6665	8.574.397	25

Serie	Mes	Valor Libro Cuota (\$)	Valor Mercado Cuota (\$)	Patrimonio (M\$)	Nº Aportantes
SERIE E	Enero	24.325,4000	24.325,4000	115.959	1
SERIE E	Febrero	24.307,8500	24.307,8500	115.876	1
SERIE E	Marzo	24.232,4200	24.232,4200	115.516	1
SERIE E	Abril	24.246,7300	24.246,7300	115.584	1
SERIE E	Mayo	24.210,5800	24.210,5800	115.678	1
SERIE E	Junio	23.720,3000	23.720,3000	113.336	1
SERIE E	Julio	23.937,1100	23.937,1100	114.372	1
SERIE E	Agosto	23.677,4900	23.677,4900	113.131	1
SERIE E	Septiembre	23.646,9300	23.646,9300	112.985	1
SERIE E	Octubre	23.604,4900	23.604,4900	112.782	1
SERIE E	Noviembre	23.547,9600	23.547,9600	112.512	1
SERIE E	Diciembre	23.420,0100	23.420,0100	116.631	1

**Nota 34 Información por segmentos**

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, el Fondo de inversión no posee información por segmentos.

**Nota 35 Sanciones**

Por el período finalizado al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, la Sociedad Administradora, sus Directores y Administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún Organismo Fiscalizador.

**Nota 36 Valor económico de la cuota**

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, 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 37 Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas**

**Nota 37 Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas, continuación**

(a) Información de subsidiarias o filiales (\*)

Al 30 de septiembre de 2023:

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de Participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio
				Capital	Votos	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
77.680.844-K	Manuel Montt Renta SpA	Chile	\$	50%	50%	11.676.094	-	11.676.094	9.801.705	-	9.801.705	1.874.389	4.680	(84.119)	(79.439)
<b>TOTAL</b>						<b>11.676.094</b>	<b>-</b>	<b>11.676.094</b>	<b>9.801.705</b>	<b>-</b>	<b>9.801.705</b>	<b>1.874.389</b>	<b>4.680</b>	<b>(84.119)</b>	<b>(79.439)</b>

(\*) Considera Estados Financieros de Manuel Montt SpA al 30.09.2023

Al 31 de diciembre de 2022:

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de Participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio
				Capital	Votos	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
77.680.844-K	Manuel Montt Renta SpA	Chile	\$	50%	50%	9.031.345	-	9.031.345	7.996.263	-	7.996.263	1.035.082	-	-	-
<b>TOTAL</b>						<b>9.031.345</b>	<b>-</b>	<b>9.031.345</b>	<b>7.996.263</b>	<b>-</b>	<b>7.996.263</b>	<b>1.035.082</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(\*) Considera Estados Financieros de Manuel Montt SpA al 31.12.2022.



**Nota 37 Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas, continuación**

## (b) Gravámenes y prohibiciones

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, el Fondo no presenta gravámenes y prohibiciones.

## (c) Juicios y contingencias

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, el Fondo no presenta juicios y contingencias.

## (d) Operaciones discontinuadas

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, no existen activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas.

**Nota 38 Hechos posteriores**

Entre el 1° de octubre de 2023 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 presentación de los presentes estados financieros.

**(A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES**

Descripción	Monto Invertido			% del total de activos
	Nacional	Extranjero	Total	
	M\$	M\$	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	6.705.681	-	6.705.681	65,7888
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	2.384.290	-	2.384.290	23,3921
Acciones no registradas	948.188	-	948.188	9,3026
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	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>10.038.159</b>	<b>-</b>	<b>10.038.159</b>	<b>98,4835</b>

**(B) ESTADOS DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS**

Descripción	30.09.2023	30.09.2022
	M\$	M\$
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES</b>	<b>107.820</b>	-
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	107.820	-
<b>PÉRDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES</b>	<b>(148.736)</b>	<b>(118.557)</b>
Valorización de acciones de sociedades anónimas	(148.736)	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	-	(118.557)
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	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
<b>UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES</b>	<b>430.742</b>	-
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	307.434	-
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	123.308	-
Valorización de bienes raíces	-	-

**(B) ESTADOS DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS, continuación**

Descripción	30.09.2023	30.09.2022
	M\$	M\$
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	-	-
<b>GASTOS DEL EJERCICIO</b>	<b>(95.539)</b>	<b>(76.550)</b>
Gastos financieros	(64)	(17)
Comisión de la Sociedad Administradora	(82.250)	(65.341)
Remuneración del comité de vigilancia	(7.136)	(7.703)
Gastos operacionales de cargo del Fondo	(6.089)	(3.489)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	-	-
<b>RESULTADO NETO DEL EJERCICIO</b>	<b>294.287</b>	<b>(195.107)</b>

**(C) ESTADOS DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS**

Descripción	30.09.2023	30.09.2022
	M\$	M\$
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO</b>	<b>(136.455)</b>	<b>(195.107)</b>
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	107.820	-
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(148.736)	(118.557)
Gastos del ejercicio (menos)	(95.539)	(76.550)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
<b>DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>	<b>(456.836)</b>	<b>(339.808)</b>
<b>Utilidad (pérdida) realizada no distribuida</b>	<b>(603.933)</b>	<b>(339.808)</b>
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(445.653)	(339.808)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	(158.280)	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-	-
<b>Pérdida devengada acumulada (menos)</b>	<b>(11.183)</b>	<b>-</b>
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	(169.463)	-
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	158.280	-
<b>Ajuste a resultado devengado acumulado</b>	<b>158.280</b>	<b>-</b>
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	158.280	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-	-
<b>MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR</b>	<b>(593.291)</b>	<b>(534.915)</b>

## HECHOS RELEVANTES

**RUN Fondo** : 9803-5  
**Nombre Fondo** : 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 2023, la Sociedad Administradora, renovó 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 2023 y hasta el 10 de enero de 2024, de acuerdo con los Artículos Nos. 12, 13 y 14 de la Ley N°20.712.

Con fecha 15 de mayo de 2023, se realizó la Asamblea Ordinaria de Aportantes del Fondo, en la cual se acordaron las siguientes materias:

- Designar a los miembros del comité de vigilancia para el ejercicio del año 2023, quedando constituido por los señores Rodrigo Polanco Guzmán, Fernando Plaza Raddatz y Armando Prado Sutto.
- Designar a Grant Thornton Chile SpA como auditores externos del Fondo para el ejercicio 2023.

Al 30 de septiembre de 2023, no se han registrado otros hechos relevantes que informar.



## **Análisis Razonado de los Estados Financieros**

CCLA DESARROLLO Y RENTAS III FONDO DE INVERSION

Al 30 de septiembre 2023, 2022 y 31 de diciembre 2022

Santiago, Chile

Las principales tendencias observadas en algunos indicadores financieros, para el ejercicio comparativo al 30 de septiembre de 2023, 2022 y 31 de diciembre de 2022, se detallan a continuación:

		30.09.2023	30.09.2022	Variación	% Variación	30.09.2023	31.12.2022	Variación	% Variación
<b>Razón de Liquidez</b>									
Razón Corriente	Veces	339,20	200,86	138,34	68,87	339,20	152,78	186,42	122,02
Razón Ácida	Veces	5,144	6,374	(1,230)	(19,30)	5,144	4,691	0,453	9,66
<b>Endeudamiento</b>									
Razón de endeudamiento	Veces	0,0030	0,0050	(0,0020)	(40,00)	0,0030	0,0066	(0,0036)	(54,55)
Porcentaje de deuda corto plazo	%	0,29	0,50	(0,21)	(42,00)	0,29	0,65	(0,35)	(55,38)
Cobertura de gastos financieros	Veces	6.091,03	-	6.091,03	100,00	6.091,03	-	6.091,03	100,00
<b>Resultados</b>									
Resultado Operacional	M\$	389.826	(118.557)	508.383	428,81	398.826	(166.009)	555.835	334,82
Gastos Financieros	M\$	(64)	(17)	(47)	(276,47)	(64)	(16)	(48)	(300,00)
Resultado no Operacional	M\$	(95.539)	(76.550)	(18.989)	(24,81)	(95.539)	(105.845)	10.306	9,74
Utilidad del Ejercicio	M\$	294.287	(195.107)	489.394	250,83	294.287	(271.854)	566.141	208,25
<b>Rentabilidad</b>									
Rentabilidad sobre el patrimonio	%	3,12	(3,00)	6,12	204,00	3,12	(3,57)	6,69	187,39
Rentabilidad sobre los activos	%	3,11	(2,99)	6,10	204,01	3,11	(3,56)	6,67	187,36
Utilidad por Cuota	M\$	0,7291	(0,7453)	1,4744	197,83	0,7291	(0,7652)	1,4943	195,28



**Análisis Liquidez**

a) Razón de liquidez:  $(\text{Total Activos corriente} / \text{Total Pasivos corriente})$

b) Razón Ácida:  $(\text{Activos más líquidos (Caja +CFM)} / \text{Pasivo corriente})$

**Análisis Endeudamiento**

a) Razón de endeudamiento:  $(\text{Pasivo corriente} + \text{no corriente} / \text{Patrimonio})$

b) Proporción deuda corto plazo  $(\text{Total Pasivo corriente} / \text{Total pasivos})$

c) Cobertura Gastos Financieros  $(\text{Resultados realizados y devengados} / \text{gastos financieros})$

**Análisis Resultado**

a) Resultado operacional:  $(\text{Resultado realizado de inversiones} + \text{Utilidad y Pérdida no realizada de inversiones})$

b) Resultado no operacional:  $(\text{Total gastos} + \text{costos financieros})$

**Análisis Rentabilidad**

a) Rentabilidad del patrimonio:  $(\text{Utilidad del ejercicio} / \text{patrimonio del ejercicio anterior más patrimonio ejercicio actual dividido por dos})$

b) Rentabilidad sobre los activos:  $(\text{Utilidad del ejercicio} / \text{total activos del ejercicio anterior más total activos ejercicio actual dividido por dos})$

c) Utilidad del ejercicio / N° cuotas

**I. ANÁLISIS DE INDICADORES FINANCIEROS****1. LIQUIDEZ****Razón corriente / Razón ácida**

El ratio de razón corriente aumento en relación al mismo periodo del año anterior debido principalmente a una mayor existencia de activos. En tanto, la razón ácida disminuyó debido a un menor nivel de caja.

**2. ENDEUDAMIENTO****Endeudamiento y porcentaje de deuda de corto plazo:**

Estos indicadores disminuyeron principalmente a un mayor nivel de Patrimonio.

**Cobertura de gastos financieros y gastos financieros:**

Durante este periodo, los gastos asociados fueron bajos en relación a los ingresos, dando un ratio positivo de cobertura.

**3. RESULTADO****Resultado operacional:**

El resultado se explica principalmente por mayores ingresos del periodo.

**Utilidad del ejercicio:**

El fondo presenta una utilidad del ejercicio explicada principalmente por mayores ingresos del periodo.

**4. RENTABILIDAD****Rentabilidad del patrimonio, rentabilidad del activo y utilidad/pérdida por cuota:**

La rentabilidad positiva del patrimonio y del activo se explica por el mismo efecto generado sobre la utilidad del ejercicio.

## II. ANÁLISIS DE MERCADO

### Mercado Multifamily

El tercer trimestre del 2023 se observa un aumento en la ocupación en régimen y una leve disminución en el valor de arriendo promedio. La ocupación en régimen alcanzó un 94,2%, lo que representa un alza

de 0,8% respecto al trimestre anterior. Adicionalmente, se observa una disminución en los cánones promedios de un 1,1% respecto al segundo trimestre del 2023, y una baja de un 0,3% en el ticket de

arriendo total respecto al trimestre anterior con un valor de 11,03 UF promedio por cada unidad de renta residencial.

Este trimestre se registra el ingreso en operaciones de nueve edificios multifamily, con lo cual el universo de departamentos destinados a la renta residencial alcanza un total de 33.931 unidades distribuidos en 147 edificios localizados en 17 comunas del Gran Santiago

## III. DESCRIPCIÓN DE FLUJOS NETOS

**Flujo neto originado por las actividades de operación:** Durante el periodo, hubo un flujo de caja negativo relacionado a la operación de MM\$ 1.291. 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:** Durante el periodo, hubo un flujo de caja positivo relacionado al financiamiento de MM\$ 1.177. Este se explica por aportes.

## IV. ANÁLISIS DE RIESGO DE MERCADO

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	Nemotécnico del instrumento	RUT del emisor	Código país emisor	Tipo de instrumento	Fecha de vencimiento	Situación del instrumento (4)	Clasificación de riesgo	Grupo empresarial	Cantidad de unidades	Tipo de unidades	Unidad de valorización				Valorización al cierre (2)	Código moneda de liquidación	Código país de transacción	Porcentaje (1)		
											TIR, valor par o precio (1)	Código de valorización (5)	Base tasa	Tipo de interés (6)				del capital del emisor	del total de activo del emisor	del total de activo del fondo
1	CFICGDRA-E	9290-8	CL	CFI		1		0	48.085.0000	\$\$	40.848.8973	3	0	NA	1.964.219.00	\$\$	CL	10.0832	9.5626	19.2708
1	CFIDMUCG-E	9802-7	CL	CFI		1		0	162.000.0000	\$\$	29.268.2856	3	0	NA	4.741.462.00	\$\$	CL	100.0000	18.974	46.5180
4	MMR301128	77680844-K	CL	OTROD	2028-11-30	1		0	42.973.0000	UF	0.3743	1	360	RL	1.619.826.00	\$\$	CL	0	0	15.8920
4	MMR3011282	77680844-K	CL	OTROD	2028-11-30	1		0	1.856.0000	UF	0.3488	1	360	RL	69.001.00	\$\$	CL	0	0	0.6770
4	MMR3011283	77680844-K	CL	OTROD	2028-11-30	1		0	18.942.0000	UF	0.3784	1	360	RL	695.463.00	\$\$	CL	0	0	6.8231
<b>TOTAL</b>															<b>9.689.971.00</b>				<b>TOTAL</b>	<b>89.1809</b>

(1) Valores o porcentajes con 4 decimales

(2) En miles de la moneda funcional del fondo

(3) Tipo de clasificación

1: Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados  
2: Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados  
Integrados

3: Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados entrecados

(4) Situación del instrumento

1: Instrumento no sujeto a restricciones  
2: Instrumento sujeto a compromiso  
3: Instrumento entregado como margen o garantía por operaciones con instrumentos derivados  
4: Acciones recibidas en préstamo  
5: Acciones entregadas en préstamo  
6: Instrumento entregados en garantía por venta corta

(5) Código de valorización

1: TIR  
2: Porcentaje del valor par  
3: Precio

(6) Tipo de interés

NL: Nominal lineal  
NC: Nominal compuesto  
RL: Real lineal  
RC: Real compuesto  
NA: No aplicable

## SVS - CARTERAS DE INVERSION

## INVERSIONES VALORIZADAS SEGUN EL METODO DE LA PARTICIPACION

Código ISIN o CUSIP	Nombre del emisor	RUT del emisor	Código País emisor	Tipo de instrumento	Situación del instrumento (3)	Cantidad de unidades	Porcentaje del capital del emisor (1)	Patrimonio del emisor (2)	Valorización al cierre (2)	Provisiones por deterioro	Plusvalías de la inversión	Código moneda de liquidación	Código país de transacción	Porcentaje del total del activo del fondo (1)
N/A	MANUEL MONTT RENTAS SPA	77880844-K	CL	ACIN	1	1.108.106,00	50	1.874.389,00	948.188,00	0	0	\$\$	CL	9,3026
<b>TOTAL</b>									-					<b>9,3026</b>

- (1) Valores o porcentajes con 4 decimales  
(2) En miles de la moneda funcional del fondo  
(3) Situación del instrumento  
1: Instrumento no sujeto a restricciones.  
2: Instrumento entregado en garantía.  
3: Instrumento sujeto a otras restricciones.

**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	28,1939
2 LARRAIN VIAL S.A. CORREDORA DE BOLSA	OTRO TIPO DE PERSONA JURIDICA NACIONAL	80.537.000	9	11,1412
3 INVERSIONES E INMOBILIARIA ANTUMALAL LTDA	OTRO TIPO DE PERSONA JURIDICA NACIONAL	76.321.595	4	5,6384
4 INVERSIONES F Y M DOS SPA	OTRO TIPO DE PERSONA JURIDICA NACIONAL	76.024.912	2	5,6384
5 INVERSIONES MAGNALLOR S.A.	OTRO TIPO DE PERSONA JURIDICA NACIONAL	79.819.610	3	5,6384
6 INVERSIONES PATAGONIA HOMES LIMITADA	OTRO TIPO DE PERSONA JURIDICA NACIONAL	76.488.800	6	5,6384
7 ALTAMAR EMPRENDIMIENTO LTDA.	OTRO TIPO DE PERSONA JURIDICA NACIONAL	76.054.844	8	4,5107
8 INVERSIONES SANTA VIRGINIA LTDA.	OTRO TIPO DE PERSONA JURIDICA NACIONAL	79.708.120	5	4,0598
9 GESTION PATRIMONIAL CS LTDA.	OTRO TIPO DE PERSONA JURIDICA NACIONAL	76.885.290	1	2,9316
10 FUNDACION ARTURO LOPEZ	OTRO TIPO DE PERSONA JURIDICA NACIONAL	70.377.400	8	2,8188
11 MATEO FERRER FARJI	PERSONA NATURAL NACIONAL	6.360.744	4	2,7060
12 ALEJANDRO INFANTE	PERSONA NATURAL NACIONAL	6.948.883	8	2,4120

**III. EMISION DE CUOTAS**

TOTAL APORTANTES	26
CUOTAS EMITIDAS	740.000
CUOTAS PAGADAS	398.487
CUOTAS SUSCRITAS Y NO PAGADAS	0
NUMERO DE CUOTAS CON PROMESA DE SUSCRIPCION Y PAGO	172.673
NUMERO DE CONTRATOS DE PROMESA DE SUSCRIPCION Y PAGO	25
NUMERO DE PROMITENTES SUSCRIPTORES DE CUOTAS	25
VALOR LIBRO DE LA CUOTA	25.192,8110

**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
Plaza Raddatz Fernando	7.012.133	6	15/05/2023	31/05/2024
Polanco Guzman Rodrigo	9.473.151	8	15/05/2023	31/05/2024
Prado Sutto Armando	8.230.029	5	15/05/2023	31/05/2024

**AUDITORES EXTERNOS**

NOMBRE DE LOS AUDITORES EXTERNOS	Grant Thornton Auditoria y Servicios Limitada
N° INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE EMPRESAS DE AUDITORIA EXTERNA	100

**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	0,6
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	4.741.462	0	4.741.462

TOTAL EMISOR	4.741.462
--------------	-----------

% SOBRE TOTAL ACTIVO DEL FONDO	46,5180
--------------------------------	---------



## DECLARACIÓN JURADA DE RESPONSABILIDAD

En sesión de directorio de Compass Group Chile S.A. Administradora General de Fondos, celebrada con fecha 27 de noviembre de 2023, los abajo firmantes, en su calidad de directores y gerente general, se declaran responsables respecto de la veracidad de la información incorporada en el presente Informe, referido al 30 de septiembre de 2023, 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 Desarrollo y Rentas Fondo de Inversión	9290-8
Compass Desarrollo y Rentas II Fondo de Inversión	9502-8
CCLA Desarrollo y Rentas III Fondo de Inversión	9803-5
CCLA Desarrollo y Rentas IMU Fondo de Inversión	9802-7
CCLA Crédito Privado CP Fondo de Inversión	10281-4



Nombre	Cargo	RUT	Firma
Jaime de la Barra Jara	Presidente	8.065.260-7	DocuSigned by: <i>Jaime de la Barra Jara</i> E132D1C9DA394B6...
Teresita Gonzalez Larrain	Directora	14.121.764-K	DocuSigned by: <i>Teresita Gonzalez Larrain</i> 5EF544377EA3434...
Daniel Navajas Passalacqua	Director	12.584.959-8	DocuSigned by: <i>Daniel Navajas Passalacqua</i> 022BCB613F3D46C...
Alberto Etchegaray de la Cerda	Director	9.907.553-8	DocuSigned by: <i>Alberto Etchegaray de la Cerda</i> 5D48AA7D6CA6423...
Paul Matías Herrera Rahilly	Director	6.364.606-7	DocuSigned by: <i>Matías Herrera Rahilly</i> 9E85B9E11FB84F9...
Macarena Fuentealba Hiriart	Directora	13.233.585-0	DocuSigned by: <i>Macarena Fuentealba Hiriart</i> 404CB0A02AEF40B...
Eduardo Aldunce Pacheco	Gerente General	12.634.252-7	DocuSigned by: <i>Eduardo Aldunce</i> 4AAECFF1AAA6475...