



Estados Financieros

CCLA DESARROLLO Y RENTAS IMU FONDO DE INVERSION

Al 30 de septiembre 2021, 2020 y 31 de diciembre 2020

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	30.09.2021	31.12.2020
		M\$	M\$
ACTIVOS			
Activos corrientes			
Efectivo y efectivo equivalente	7	151.685	2.529
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Activos financieros a costo amortizado		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Total activos corrientes		151.685	2.529
Activos no corrientes			
Activos financieros a costo amortizado	10	11.947.514	9.637.534
Inversiones valorizadas por el método de la participación	11b	4.871.831	4.484.421
Otros activos		-	-
Total activos no corrientes		16.819.345	14.121.955
Total activos		16.971.030	14.124.484
PASIVOS			
Pasivos corrientes			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Prestamos		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	17b	-	1.628
Remuneraciones Sociedad Administradora	18	171.606	37.644
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Otros pasivos		-	-
Total pasivos corrientes		171.606	39.272
PATRIMONIO NETO			
Aportes		17.137.079	14.296.503
Otras reservas		-	-
Resultados acumulados		(211.291)	-
Resultado del ejercicio		(126.364)	(211.291)
Dividendos provisorios		-	-
Total patrimonio neto		16.799.424	14.085.212
Total Pasivo		16.971.030	14.124.484

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

	NOTAS	30.09.2021	30.09.2020	01.07.2021 al 30.09.2021	01.07.2020 al 30.09.2020
		M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos/(pérdidas) de la operación					
Intereses y reajustes	21	562.960	131.527	223.957	34.961
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.		-	-	-	-
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	-	-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación		(512.569)	(159.823)	(221.057)	(34.476)
Otros		-	-	-	-
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación		50.391	(28.296)	2.900	215
Gastos					
Remuneración comité vigilancia		(1.785)	-	(1.785)	-
Comisión de administración	29a	(172.607)	(86.295)	(58.171)	(31.778)
Honorarios por custodia y administración		-	-	-	-
Costos de transacción		-	-	-	-
Otros gastos de operación	32	(2.222)	(15.581)	(1.370)	(13.914)
Total gastos de operación		(176.614)	(101.876)	(61.326)	(45.692)
Utilidad/(pérdida) de la operación		(126.223)	(130.172)	(58.426)	(45.477)
Costos financieros		(141)	(136)	(124)	-
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		(126.364)	(130.308)	(58.550)	(45.477)
Impuesto las ganancias por inversiones en el exterior		-	-	-	-
Resultado del ejercicio		(126.364)	(130.308)	(58.550)	(45.477)
Otros resultados integrales					
Ajustes por conversión		-	-	-	-
Total de otros resultados integrales		-	-	-	-
Total resultado integral		(126.364)	(130.308)	(58.550)	(45.477)

Las notas adjuntas números 1 a 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 01.01.2021	14.296.503	-	-	-	-	-	(211.291)	-	-	14.085.212
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	14.296.503	-	-	-	-	-	(211.291)	-	-	14.085.212
Aportes	2.840.576	-	-	-	-	-	-	-	-	2.840.576
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio										
Resultados del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(126.364)	-	(126.364)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final al 30.09.2021	17.137.079	-	-	-	-	-	(211.291)	(126.364)	-	16.799.424

Las notas adjuntas números 1 a 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 01.01.2020	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Aportes	7.570.492	-	-	-	-	-	-	-	7.570.492	
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Resultados del ejercicio	-	-	-	-	-	-	(130.308)	-	(130.308)	
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Saldo final al 30.09.2020	7.570.492	-	-	-	-	-	(130.308)	-	7.440.184	

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

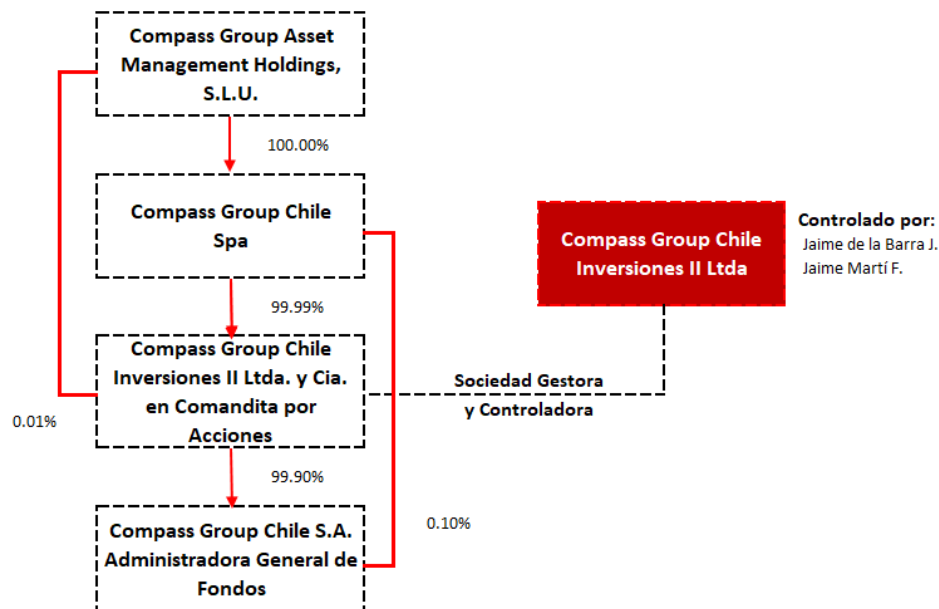
	Notas	30.09.2021	30.09.2020
		M\$	M\$
Flujos de efectivo originados por actividades de la operación		-	-
Compra de activos financieros		(2.646.999)	(7.432.000)
Venta de activos financieros		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		132.334	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		-	-
Otros gastos de operación pagados		(176.755)	(17.366)
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
Flujos neto utilizado en actividades de la operación		(2.691.420)	(7.449.366)
Flujos de efectivo originados por actividades de inversión		-	-
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		-	-
Flujo neto originado por actividades de inversión		-	-
Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento		-	-
Obtención de préstamos		-	-
Pago de Préstamo		-	-
Aportes		2.840.576	7.570.492
Repartos de patrimonio		-	-
Repartos de dividendos		-	-
Otros		-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		2.840.576	7.570.492
Aumento neto de efectivo y efectivo equivalente		149.156	121.126
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		2.529	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente		151.685	121.126

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

Nota 1 Información general

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

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



El objeto principal de inversión de los recursos del Fondo es la participación indirecta en los proyectos de desarrollo inmobiliario para renta residencial que se realicen en la propiedad ubicada en calle Inés Matte Urrejola N° 0890, que corresponde a una parte del Lote B del predio denominado Molino El Rosario, comuna de Providencia, Región Metropolitana (los “Proyectos Inmobiliarios”). Con la finalidad de dar cumplimiento a su objetivo de inversión, el Fondo podrá constituir, participar o invertir en sociedades que inviertan o desarrollen los Proyectos Inmobiliarios.

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 Reglamento Interno del Fondo fue depositado por última vez con fecha 05 de julio de 2021, en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Comisión para el mercado Financiero.

Modificaciones reglamento interno 2021:

Se modifica el número SEIS. “Beneficio Tributario” del Título IX. “Otra Información Relevante”, para efectos de dejar constancia que, de conformidad con el artículo 110° de la Ley de la Renta, si la presencia bursátil de las Cuotas está dada únicamente en virtud de un contrato de market maker, el beneficio tributario referente a la ganancia de capital obtenida en la enajenación de Cuotas sólo aplicará por el plazo de 1 año contado desde la primera oferta pública de valores que se realice luego del depósito

Nota 1 Información general, continuación

de este Reglamento Interno.

Modificaciones reglamento interno 2020:

(i) Se modifica el número DOS. Antecedentes Generales, del Título I. Características de CCLA Desarrollo y Rentas IMU Fondo de Inversión, para efectos para efectos de reflejar la incorporación de una serie de cuotas del Fondo denominada Serie P.

(ii) Se modifica el número UNO. Objeto del Fondo, del Título II. Política de Inversión y Diversificación, para efectos de ajustar el texto relativo a la objeto principal de inversión de los recursos del Fondo, señalando que este será la participación indirecta en el proyecto de desarrollo inmobiliario para renta residencial, específicamente en los siguientes inmuebles de la comuna de Providencia (el "Proyecto Inmobiliario"): a) en la propiedad ubicada en calle Inés Matte Urrejola N° 0890, que corresponde a una parte del Lote B del predio denominado Molino El Rosario; b) la propiedad ubicada en calle Nueva Inés Matte Urrejola N° 0835, hoy N° 0940, antes parte del inmueble signado con el N° 9 de la calle Inés Matte Urrejola, que corresponde a la porción Nor-Oriente del inmueble contiguo por el Poniente con el inmueble de los señores De Vicente Hermanos y Compañía; y c) la propiedad ubicada en calle Inés Matte Urrejola N° 0998, que corresponde al Lote C, que es parte de la propiedad ubicada en calle Bellavista N°0990, del sector norponiente del predio contiguo a Manufacturas de Calzado Mingo Limitada.

(iii) Se modifica el número UNO. Series, del Título VI. Series, Remuneraciones, Comisiones y Gastos, para efectos de: (1) reflejar la incorporación de una nueva serie de cuotas denominada Serie P, la cual será dirigida únicamente a "Aportantes Posteriores", definidos en conformidad con lo establecido en el Reglamento Interno del Fondo; (2) modificar los Requisitos de Ingreso para las cuotas de la Serie A, Serie CG y Serie E, quedando dirigidas exclusivamente a "Aportantes Originales", definidos en conformidad con lo establecido en el Reglamento Interno del Fondo; y (3) incorporar el concepto de "Distribución Adicional" aplicable a las cuotas de la Serie A, Serie CG y Serie E.

(iv) Se modifican los siguientes numerales del el número DOS. Remuneración de Cargo del Fondo, del Título VI. Series, Remuneraciones, Comisiones y Gastos:

(a) El numeral 2.1., para efectos de: (1) reflejar la incorporación de una nueva serie de cuotas denominada Serie P; (2) modificar la definición de "Distribuciones" contenida en el literal i) del numeral 2.1.2, para incluir una referencia a la "Distribución Adicional"; (3) modificar el porcentaje contenido en el literal ii) de la letra

b) del literal 2.1.3 relativo al Anticipo de la Remuneración Variable de la Serie E, aumentando de un 11% a un 11,9% exento de IVA; y (4) incluir una regulación sobre el "Anticipo Remuneración Variable de la Serie P", en términos equivalentes a los contemplados para la Serie A. (b) El numeral 2.4., para efectos de reflejar la incorporación de una nueva serie de cuotas denominada Serie P.

(v) Se modifica el número TRES. Remuneración Aportada al Fondo, del Título VI. Series, Remuneraciones, Comisiones y Gastos, para efectos de reflejar la incorporación de una nueva serie de cuotas denominada Serie P.

(vi) Se modifican los siguientes numerales del número UNO. Aporte de Cuotas, del título VII. Aportes y Valorización de Cuotas:

(a) El numeral 1.1., para efectos de establecer que los aportes al Fondo podrán ser pagados en pesos moneda nacional o en dólares de los Estados Unidos de América.

(b) El numeral 1.2., para efectos de reemplazar establecer que para efectos de realizar la coinversión de los aportes en Fondo en Cuotas del mismo, se utilizara el "valor cuota vigente a la fecha de pago", y no el "valor cuota del día anterior a la fecha de pago".

(c) El numeral 1.4., para efectos de incorporar nuevos numerales 5. y 6., destinados a regular los "Períodos de Compromiso" e incorporar los conceptos de "Aportantes Originales" y "Aportantes Posteriores".

(vii) Se modifica el número TRES. Plan Familia y Canje de Cuotas, del Título VII. Aportes y Valorización de Cuotas, para efectos de incorporar reglas de canje de Cuotas entre las distintas series de Cuotas del Fondo.

Nota 1 Información general, continuación

(viii) Se incorpora un nuevo numeral 5.4., en el número CINCO. Política de Reparto de Beneficios, del Título IX. Otra Información Relevante, modificándose la numeración correlativa, para efectos de incorporar el concepto y reglas aplicables a la "Distribución Adicional", a la que tendrán derecho únicamente las cuotas de la Series A, CG y E (dirigidas exclusivamente a "Aportantes Originales") y que equivaldrá al monto que corresponda para que tales series obtengan una rentabilidad real anual equivalente a la que percibirán los aportantes de la Serie P.

(ix) Se modifican la siguientes literales del numeral 2.1., del número DOS. Disminuciones de Capital, del Título X. Aumentos y Disminuciones de Capital:

(a) El literal (e), para efectos de señalar que el aportante podrá optar por que los pagos de disminución de capital del Fondo serán efectuados en Dólares de los Estados Unidos de América.

(b) El literal (f), para efectos de establecer que en caso que la Administradora decida realizar una disminución de capital mediante la disminución de número de cuotas, el valor cuota para los efectos de lo anterior se determinará tomando el "valor cuota vigente a la fecha de pago", y no el "valor cuota del día anterior a la fecha de pago".

(x) Se elimina la Disposición Transitoria que regulaba el canje de Cuotas de la Serie A por Cuotas de la Serie E.

(xi) Se modifica el Anexo A del Reglamento Interno, para efectos de incorporar una referencia a la nueva serie de cuotas denominada Serie P.

El fondo inicia operaciones con fecha 22 de enero de 2020.

Las cuotas del Fondo cotizan en bolsa, bajo los siguientes nemotécnicos CFICDIMU-E.

Ningún aportante tiene control ni influencia significativa sobre el Fondo.

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 las cuotas del Fondo no mantienen clasificación de riesgo.

Nota 2 Bases de preparación

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

2.1 Declaración de cumplimiento

Los presentes Estados Financieros del Fondo, han sido preparados de acuerdo con 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 19 de noviembre de 2021.

2.3 Período cubierto

Los presentes Estados Financieros del Fondo, comprenden el Estado de Situación Financiera al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, Estado de Resultados Integrales y Estado de Flujos de Efectivo al 30 de septiembre de 2021 y 2020.

Nota 2 Bases de preparación, continuación

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, a la fecha de presentación, son convertidos a moneda funcional utilizando la tasa de cambio a esa fecha.

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

Fecha	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
Monedas	\$	\$	\$
Tipo de cambio	811,90	710,95	788,15

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.
- 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 ejercicio en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

Nota 3 Principales criterios contables significativos

3.1 Nuevos pronunciamientos contables

3.1.1 Existen Normas y modificaciones a Normas e Interpretaciones que son de aplicación obligatoria por primera vez a partir de los períodos iniciados al 01 de enero de 2021

Los siguientes pronunciamientos contables modificados son de aplicación obligatoria a partir de los períodos iniciados el 1 de enero de 2021:

Nuevas NIIF	Fecha de Aplicación Obligatoria
Modificaciones a las NIIF	
Reforma de la Tasa de Interés de Referencia Fase 2 (Modificaciones a las NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2021. Se permite adopción anticipada.
Reducciones del alquiler relacionadas con el COVID-19 después del 30 de junio de 2021 (Modificaciones a la NIIF 16).	El siguiente pronunciamiento contable se aplica a partir de los períodos iniciados el 1 de abril de 2021, permitiéndose su adopción anticipada:

La normativa iniciada al 1 de enero de 2021, no tuvo impacto para el Fondo.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.1.2 Las siguientes nuevas Normas, Enmiendas e interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2022, y no han sido aplicados en la preparación de estos estados financieros. El Grupo tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que les correspondan en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

Nuevas NIIF	Fecha de Aplicación Obligatoria
Nueva NIIF	
NIIF 17 Contratos de Seguro	<p>Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Esta fecha incluye la exención de las aseguradoras con respecto a la aplicación de la NIIF 9</p> <p>para permitirles implementar la NIIF 9 y la NIIF 17 al mismo tiempo. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican la NIIF 9 y la NIIF 15 en o antes de esa fecha.</p>
Modificaciones a las NIIF	
Contratos Onerosos – Costos de Cumplimiento de un Contrato (Modificaciones a la NIC 37)	<p>Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022 a contratos existentes en la fecha de la aplicación. Se permite adopción anticipada.</p>
Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2020	<p>Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada.</p>
Propiedad, Planta y Equipos Ingresos antes del uso previsto (Modificaciones a la NIC 16)	<p>Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada.</p>
Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificaciones a la NIC 1)	<p>Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.</p>
Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)	<p>Fecha efectiva diferida indefinidamente.</p>
Referencia al Marco Conceptual (Modificaciones a la NIIF 3)	<p>Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada.</p>
Revelaciones de políticas contables (Modificaciones a la NIC 1 y Declaración de Práctica 2 Elaboración de Juicios Relacionados con la Materialidad)	<p>Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.</p>
Definición de estimación contable (Modificaciones a la NIC 8)	<p>Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada y será aplicada prospectivamente a los cambios en las estimaciones contables</p> <p>y cambios en las políticas contables que ocurran en o después del comienzo del primer período de reporte anual en donde la compañía aplique las modificaciones.</p>
Impuesto diferido relacionados con activos y pasivos que surgen de una única transacción (Modificaciones a la NIC 12)	<p>Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.</p>

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

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

3.2 Activos y pasivos financieros

3.2.1 Reconocimiento

Inicialmente, el Fondo reconoce activos y pasivos financieros en 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, en el caso de una partida no valorizada posteriormente a valor razonable con cambios en resultados los costos de transacción que son atribuibles directamente a su adquisición o emisión.

3.2.2 Clasificación

Inicialmente, un activo financiero es clasificado como medido a costo amortizado o valor razonable con cambios en el resultado.

Un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes:

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

Si un activo financiero no cumple estas dos condiciones, es medido a valor razonable con cambios en resultados o en otro resultado integral.

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.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

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 2021 y 31 de diciembre de 2020 el Fondo ha clasificado sus inversiones como i) a costo amortizado.

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.

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 pasivos menos los reembolsos del principal, más o menos la amortización acumulada calculada con el método de la tasa de interés efectivo de cualquier diferencia entre el importe inicial y el valor de reembolso en el vencimiento, y menos cualquier disminución por deterioro en el caso de los activos financieros. El ingreso por intereses y el deterioro se reconocen en resultados.

3.2.4 Medición del valor razonable

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición.

Cuando está disponible, el Fondo estima el valor razonable de un instrumento usando precios cotizados en un mercado activo para ese instrumento. Un mercado es denominado como activo si los precios 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, el Fondo determinará el valor razonable utilizando una técnica de valoración. Entre las técnicas de valoración 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 de valor razonable de otros instrumentos financieros sustancialmente iguales, el descuento de flujos de efectivo y los modelos de fijación de precios de opciones.

La técnica de valoración escogida hará uso, en el máximo grado, de informaciones obtenidas en el mercado, utilizando la menor cantidad posible de datos estimados por el Fondo, incorporará todos los factores que considerarían 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. Las variables utilizadas por la técnica de valoración representan de forma razonable expectativas de mercado y reflejan los factores de rentabilidad-riesgo inherentes al instrumento financiero. Periódicamente, el Fondo revisará la técnica de valoración y comprobará su validez utilizando precios procedentes de cualquier transacción reciente y observable de mercado sobre el mismo instrumento o que estén basados en cualquier dato de mercado observable y disponible.

La mejor evidencia del valor razonable de un instrumento financiero, al proceder a reconocerlo inicialmente, es el precio de la transacción, es decir, el valor razonable de la contraprestación entregada o recibida, a menos que el valor razonable de ese instrumento se pueda poner mejor de manifiesto mediante la comparación con otras transacciones de mercado reales observadas sobre el mismo instrumento (es decir, sin modificar o presentar de diferente forma el mismo) o mediante una técnica de valoración cuyas variables incluyan solamente datos de mercado observables. Cuando el precio de la transacción entrega la mejor evidencia de valor razonable en el reconocimiento inicial, el instrumento financiero es valorizado inicialmente a este valor. La diferencia con respecto al modelo de valoración es reconocida posteriormente en resultado dependiendo de los

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

hechos y circunstancias individuales de la transacción, pero no después de que la valoración esté completamente respaldada por los datos de mercados observables o que la transacción sea terminada.

Los activos y posiciones largas o compradoras son valorizados al precio de demanda; los pasivos y las posiciones cortas o deudoras son valorizadas al precio de oferta.

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 que 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.

3.2.5 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.

3.2.6 Identificación y medición de deterioro

La NIIF 9 introduce requerimientos para (i) la clasificación y medición de activos financieros y pasivos financieros, (ii) deterioro de activos financieros, y (iii) contabilidad de cobertura general. Los detalles de estos requerimientos, así como también el impacto en los estados financieros del Fondo se describen más adelante.

Todos los activos financieros que están dentro del alcance de NIIF 9 son requeridos a ser posteriormente medidos a costo amortizado o valor razonable basado en el modelo de negocios de la entidad para administrar los activos financieros y las características de los flujos de efectivo contractuales de los activos financieros. Específicamente:

- Los activos financieros que son mantenidos dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales, y que tienen flujos de efectivo contractuales que son solamente pagos del capital e intereses sobre el capital pendiente son posteriormente medidos a costo amortizado;

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

- Los activos financieros que son mantenidos dentro de un modelo de negocios cuyo objetivo es logrado mediante el cobro de los flujos de efectivo contractuales y la venta de esos activos financieros, y que tienen flujos de efectivo contractuales que son solamente pagos de capital e intereses sobre el capital pendiente, son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en otros resultados integrales;
- Todos los otros activos financieros (instrumentos de deuda e instrumentos de patrimonio) son medidos a su valor razonable con cambios en resultados. No obstante, lo anterior, el Fondo puede hacer la siguiente elección/designación irrevocable al momento del reconocimiento inicial de un activo financiero:
- El Fondo podría elegir irrevocablemente presentar en otro resultado integral los cambios posteriores en el valor razonable de un instrumento de patrimonio, que no es mantenido para negociación ni es una contraprestación contingente reconocida por una adquirente en una combinación de negocios a la que se le aplica NIIF 3; y
- El Fondo podría irrevocablemente designar un activo financiero que cumple los criterios de costo amortizado o valor razonable con cambios en otros resultados integrales para medirlo a valor razonable con cambios en resultados si haciéndolo elimina o reduce significativamente una asimetría contable.

Cuando un activo financiero medido a valor razonable con cambios en otros resultados integrales es dado de baja, las ganancias o pérdidas acumuladas previamente reconocidas en otro resultado integral son reclasificadas de patrimonio a resultados como un ajuste de reclasificación. En contraste, para un instrumento de patrimonio designado para ser medido a valor razonable con cambios en otros resultados integrales, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en otro resultado integral no es posteriormente reclasificada a resultados, en su lugar, serán transferidas a resultados retenidos.

El modelo de pérdidas crediticias esperadas exige que el Fondo contabilice las pérdidas crediticias esperadas y los cambios en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial de los activos financieros. En otras palabras, no es necesario que ocurra un evento crediticio para que se reconozcan las pérdidas crediticias.

Específicamente, NIIF 9 requiere que el Fondo reconozca una corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas (“PCE”) sobre (i) activos financieros que se miden a costo amortizado o a valor razonable con cambios en otros resultados integrales, (ii) cuentas por cobrar por arrendamientos, (iii) activos de contratos, y (iv) compromiso de préstamos y contratos de garantía financiera para los cuales aplican los requerimientos de deterioro de NIIF 9. En particular, NIIF 9 requiere que el Fondo mida la corrección de valor para un instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas (PCE) durante el tiempo de vida del activo cuando el riesgo crediticio sobre ese instrumento financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, o si el instrumento financiero es un activo financiero con deterioro de valor crediticio comprado u originado. Si, por otro lado, el riesgo crediticio sobre un instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial (excepto para un activo financiero con deterioro de valor crediticio comprado u originado), el Fondo mide la corrección de valor por pérdidas para ese instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos doce meses. La NIIF 9 también establece un enfoque simplificado para medir la corrección de valor por pérdidas a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo para cuentas comerciales por cobrar, activos de contratos y cuentas por cobrar por arrendamiento bajo ciertas circunstancias.

3.2.7 Cuentas y documentos por cobrar y pagar por operaciones

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

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.2.8 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.

3.3 Provisiones y pasivos contingentes

Las obligaciones existentes a la fecha de los Estados Financieros, surgida 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 surgidas 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.

3.4 Efectivo y efectivo equivalente

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

3.5 Aportes (capital pagado)

Las cuotas emitidas, suscritas y pagadas se clasifican como patrimonio de acuerdo con las Normas e Instrucciones emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero y el marco normativo vigente. El valor cuota del Fondo se obtiene dividiendo el valor del patrimonio por el número de cuotas pagadas.

El reglamento no considera disminuciones de capital.

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

3.6 Ingresos y pérdidas financieras

Los ingresos se componen por ingresos de intereses en fondos invertidos, dividendos o ganancias en la venta de activos financieros. Incluye también la valuación de inversiones a valor razonable, en cuyo caso la fluctuación de valor registra en el resultado del Fondo.

3.7 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,

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

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.

3.8 Tributación

El Fondo está domiciliado en Chile y se encuentra sujeto únicamente al régimen tributario establecido en el artículo 81 de 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.

3.9 Segmentos

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

El Fondo no ha identificado 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.

3.10 El Estado de Flujo de Efectivo considera los siguientes conceptos

(i) Flujos operacionales

Flujos de efectivo originados por las operaciones normales del Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiamiento.

(ii) Flujos de financiamiento

Flujos de efectivo originados en aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de los flujos operacionales.

(iii) Flujos de inversión

Flujos de efectivo originados en la adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y equivalentes al efectivo que no sean parte de la operación.

3.11 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.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

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

Nota 4 Cambios Contables

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 no han ocurrido cambios contables.

Nota 5 Política de inversión del Fondo

La política de inversión vigente se encuentra definida en el Reglamento Interno del Fondo, depositado por última vez el 05 de julio de 2021 en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Comisión para el Mercado Financiero, el que se encuentra disponible en las oficinas de la Sociedad Administradora ubicadas en Rosario Norte N°555, Piso 14, Las Condes y en el sitio web www.cgcompass.com.

El Fondo invertirá indirectamente en los Proyectos Inmobiliarios a través de la inversión en acciones o instrumentos emitidos por sociedades constituidas en Chile, que inviertan o desarrollen a su vez los Proyectos Inmobiliarios. Así mismo, para el cumplimiento de su objetivo de inversión el Fondo podrá concurrir a la constitución de sociedades.

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

El Fondo podrá invertir sus recursos en instrumentos emitidos por personas relacionadas a la Administradora, en los términos

Nota 5 Política de inversión del Fondo, continuación

contemplados en el artículo 62° de la Ley y en la Norma de Carácter 4 General N°376 de la Superintendencia, hoy la Comisión. 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.

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

Límite máximo de inversión por tipo de instrumento respecto del activo total del Fondo:

- (i) Acciones emitidas por emisores nacionales cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, que participen o desarrollen de alguna forma en los Proyectos Inmobiliarios, 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%
- (ii) Bonos, efectos de comercio, pagarés y otros títulos de crédito o de deuda, emitidos por emisores nacionales cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión que participen o desarrollen de alguna forma en Proyectos Inmobiliarios, 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%
- (iii) 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%
- (iv) 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%
- (v) 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 TRES, 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 (i) y (ii) 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 (iii) al (v), ambos inclusive, de la numeración anterior. Los límites indicados en el presente 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 o sociedades 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.

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

- (i) Instrumentos de deuda o de capitalización emitidos por un mismo emisor que participe o desarrolle de alguna forma en Proyectos Inmobiliarios: 100%;
- (ii) Cuotas de un mismo fondo mutuo: 20%;
- (iii) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de un mismo banco o garantizados por éste: 20%;

Nota 5 Política de inversión del Fondo, continuación

(iv) 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

(v) 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 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.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

(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. Por su parte, el Fondo mantiene al cierre del último trimestre, un crédito a tasa fija emitido por la sociedad Ines Matte Urrejola SpA, de la cual es accionista en un 100%, y que corresponde al vehículo que destinará los recursos para efectuar las inversiones inmobiliarias. 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.

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

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

la sociedad Ines Matte Urrejola SpA, de la cual es accionista en un 100%, 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 el total activo del Fondo	% Sobre participación del capital de emisor
Soc Ines Matte Urrejola SpA	11,947,514	70.3995%	100.0000%
Total	11,947,514	70.3995%	100.0000%

Forma de administrarlo y mitigarlo: El Fondo tiene una participación del 100% 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.

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 al cierre del último trimestre, 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.

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

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

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: Al cierre del último trimestre, el fondo mantenía un 29,59% 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.

Respecto a las cuentas y documentos por pagar ver cuadro de vencimiento en nota 17 b).

(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

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

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 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.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

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

(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 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.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

(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

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 períodos de tiempo. La resolución de cualquier procedimiento litigioso en contra del Fondo puede requerir de la atención y gestión por periodos considerables de tiempo por parte del Administrador, y la atención y el tiempo dedicado a los litigios pudiera ser desproporcionada en relación con los montos materia del correspondiente litigio. Las demandas pueden resultar en gastos extraordinarios y requerir recursos considerablemente altos del Fondo, así como resultar en el pago de daños y perjuicios.

(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

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

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 desempeñar 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 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.

Al cierre del último trimestre, el patrimonio del Fondo era equivalente a 558.336 unidades de fomento y estaba compuesto por las siguientes partidas:

Monedas	M\$	MUF
Aportes	17.137.079	569
Resultados acumulados	(211.291)	(7)
Resultados del ejercicio	(126.364)	(4)
Dividendos provisorios	-	-
Total patrimonio neto	16.799.424	558

Dado que, al cierre del último trimestre, el patrimonio de CCLA Desarrollo y Rentas IMU Fondo de Inversión era equivalente a 558.336 unidades de fomento, éste cumple con lo señalado en el artículo 5° de la Ley N°20.712.

Al cierre del último trimestre, 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 IMU Fondo de Inversión	10.01.2021-10.01.2022	10.000	956.816

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

Nota COVID-19:

Las expectativas en relación con la vuelta a la normalidad para el tercer trimestre resultaron estar alineadas con los planes del gobierno y durante el mes de septiembre se cumplió el objetivo de vacunación necesaria para lograr el efecto de inmunidad de rebaño. Esto, producto de una exitosa estrategia de vacunación por parte de las autoridades y que permitió que las actividades de las obras volvieran al 100% de sus capacidades aumentando la productividad y el avance de estas.

Las tasas de descuento utilizadas para calcular los valores de mercado de los activos se mantuvo sin mayores alteraciones manteniéndose en niveles similares a los del primer trimestre del año. No obstante, considerando tanto la etapa en la que se encuentran los activos en los que invierte el Fondo como el efecto transitorio que debiese tener la pandemia sobre los distintos sectores de la economía, el efecto de las variaciones en la tasa de descuento de los activos en los que invierte el Fondo se estima limitado.

Por otro lado, las obras de construcción pudieron continuar con sus labores de construcción de manera normal logrando tasas de avances iguales a los alcanzados previos a la pandemia.

Nota 7 Efectivo y efectivo equivalente

Conceptos	30.09.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Banco en Dólares	-	-
Banco en Pesos	151.685	2.529
Total	151.685	2.529

Nota 8 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el Fondo no mantiene activos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

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

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, 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	30.09.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Activos no corrientes		
Títulos de deuda		
Otros títulos de deuda no registrados	11.947.514	9.637.534
Total activos financieros al costo amortizado	11.947.514	9.637.534

(b) Composición de la cartera:

Instrumento	30.09.2021				31.12.2020			
	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								
Otros títulos de deuda no registrados(*)	11.947.514	-	11.947.514	70,3995	9.637.534	-	9.637.534	68,2328
Total	11.947.514	-	11.947.514	70,3995	9.637.534	-	9.637.534	68,2328

(*)Corresponde a la inversión vía títulos de deuda (pagarés) en la sociedad filial Ines Matte Urrejola Renta SpA y cuya valorización se registra a costo amortizado.

El saldo al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, está compuesto por el siguiente detalle:

Emisor	Fecha	Monto UF	Tasa interés anual	Fecha vencimiento
Ines Matte Urrejola Renta SpA	21-01-2020	144.756	2,44%	21-01-2030
Ines Matte Urrejola Renta SpA	25-05-2020	28.950	3,19%	21-01-2030
Ines Matte Urrejola Renta SpA	30-10-2020	153.261	2.64%	21-01-2030
Total		326.967		

Nota 10 Activos financieros a costo amortizado, continuación

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

Movimientos	30.09.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Saldo inicial al 01 de enero	9.637.534	-
Intereses y reajustes	562.960	285.207
Diferencias de cambio	-	-
Provisión por deterioro(*)	-	-
Adiciones	1.747.020	9.352.327
Ventas	-	-
Saldo final ambos periodos informados	11.947.514	9.637.534
Porción no corriente	11.947.514	9.637.534

(*) Ver política contable de deterioro en Nota 6 c).

Se realizó la evaluación y no hay deterioro.

Nota 11 Inversiones valorizadas por el método de la participación

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

(a) Información financiera resumida de subsidiarias y asociadas:

El Fondo presenta inversiones valorizadas por el método de la participación al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 (*):

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\$
77.113.007-0	Ines Matte Urrejola Renta SpA	Chile	\$	100%	100%	2.305.669	25.608.429	27.914.098	12.147.442	10.109.659	22.257.101	5.719.998	86.423	(36.031)	50.392
TOTAL						2.305.669	25.608.429	27.914.098	12.147.442	10.109.659	22.257.101	5.719.998	86.423	(36.031)	50.392

(*) Considera Estados Financieros de Sociedad Ines Matte Urrejola Renta SpA al 30.09.2021

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\$
77.113.007-0	Ines Matte Urrejola Renta SpA	Chile	\$	100%	100%	1.061.198	23.425.937	24.487.135	10.463.586	9.253.921	19.717.507	4.769.628	51.529	(95.551)	(44.022)
TOTAL						1.061.198	23.425.937	24.487.135	10.463.586	9.253.921	19.717.507	4.769.628	51.529	(95.551)	(44.022)

(*) Considera Estados Financieros de Sociedad Ines Matte Urrejola Renta SpA al 31.12.2020

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

(b) El movimiento durante el ejercicio fue el siguiente:

El fondo presenta inversiones valorizadas por el método de la participación al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020:

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\$
77.113.007-0	Ines Matte Urrejola Renta SpA	4.484.421	50.392	-	-	899.978	-	(562.960)	4.871.831
TOTAL	-								

(*) Corresponde a intereses por pagarés que mantiene SpA con Fondo de Inversión, neto del resultado del ejercicio al 30.09.2021

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\$
77.113.007-0	Ines Matte Urrejola Renta SpA	-	(44.022)	-	-	4.813.650	-	(285.207)	4.484.421
TOTAL	-	-	(44.022)	-	-	4.813.650	-	(285.207)	4.484.421

(*) Corresponde a intereses por pagarés que mantiene SpA con Fondo de Inversión, neto del resultado del ejercicio

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

(c) El movimiento durante el ejercicio fue el siguiente:

Sociedad	Patrimonio SpA	Participación	Valor de Cotización bursátil	Deducciones		Saldo SpA Depurado
	30.09.2021			Detalle	M\$	
Ines Matte Urrejola Renta SpA	5.719.998	100	5.719.998	Intereses ejercicios anteriores	(285.207)	
				Intereses ejercicio 2021	(562.960)	
TOTAL			5.719.998		(848.167)	4.871.831

Sociedad	Patrimonio SpA	Participación	Deducciones		M\$	Saldo SpA Depurado
	31.12.2020		Valor de Cotización bursátil	Detalle		
Ines Matte Urrejola Renta SpA	4.769.628	100	4.769.628	Intereses ejercicios anteriores	-	
				Intereses ejercicio 2020	(285.207)	
TOTAL			4.769.628		(285.207)	4.484.421

Nota 12 Propiedades de inversión

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el Fondo no mantiene propiedades de inversión.

Nota 13 Ingresos anticipados

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el Fondo no mantiene ingresos anticipados.

Nota 14 Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el Fondo no mantiene pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

Nota 15 Préstamos

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el Fondo no presenta préstamos ni obligaciones bancarias vigentes.

Nota 16 Otros pasivos financieros

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el Fondo no mantiene operaciones clasificadas en 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 2021 y 31 de diciembre de 2020, el Fondo no mantiene cuentas por cobrar operaciones.

(b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones

Conceptos	30.09.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Servicios auditoría externa	-	1.570
Registros de aportantes	-	-
Valorizadores	-	-
Comité de Vigilancia	-	-
Cuenta por Pagar AGF	-	-
Acreedores varios	-	-
CMF	-	-
Legales y Notariales	-	58
LVA Indices	-	-
Custodia	-	-
Simultáneas	-	-
Market Maker	-	-
Banco	-	-
Total	-	1.628

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

Detalle al 31.12.2020:

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	89.907.300-2	KPMG Auditores Consultores SpA	Chile	Pesos	-	-	-	-	1.570	-	1.570
Legales y notariales	79.806.660-9	Barros & Errázuriz Ltda	Chile	Pesos	-	-	-	-	58	-	58
Total					-	-	-	-	1.628	-	1.628

Nota 18 Remuneraciones Sociedad Administradora

Conceptos	30.09.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Cuentas por pagar con Sociedad Administradora	171.606	37.644
Total	171.606	37.644

El saldo de la cuenta corresponde a la remuneración fija devengada por el Fondo al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 que será pagada a la Sociedad Administradora durante los primeros cinco días del mes siguiente.

Nota 19 Otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar

(a) Otros documentos y cuentas por cobrar

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el Fondo no posee otros documentos y cuentas por cobrar.

(b) Otros documentos y cuentas por pagar

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, 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 2021 y 31 de diciembre de 2020, el Fondo no mantiene operaciones clasificadas en otros activos.

(b) Otros pasivos

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el Fondo no mantiene operaciones clasificadas en otros pasivos.

Nota 21 Intereses y reajustes

La composición del rubro intereses y reajustes, comprende los siguientes montos:

Concepto	30.09.2021	30.09.2020	01.07.2021 al 30.09.2021	01.07.2020 al 30.09.2020
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos financieros a costos amortizado				
Intereses y reajustes	562.960	131.527	223.957	34.691
Total	562.960	131.527	223.957	34.691

Nota 22 Cuotas emitidas

Las cuotas emitidas del Fondo ascienden al 30 de septiembre de 2021 a 976.992 (750.000 al 31 de diciembre de 2020) las cuales se encuentran distribuidas de la siguiente manera: 726.992 cuotas para la serie A, 150.000 cuotas para la serie CG, 50.000 cuotas para la serie E y 50.000 cuotas para la serie P, (500.000 cuotas para la serie A, 150.000 cuotas para la serie CG, 50.000 cuotas para la serie E y 50.000 cuotas para la serie P al 31 de diciembre de 2020) con un valor de \$27.130,4987 para la serie A y \$28.076,8194 para la serie CG (\$27.430,6864 para la serie A y \$27.993,3494 para la serie CG al 31 de diciembre de 2020).

Al 30 de septiembre de 2021:

Serie A:

(i) El detalle y movimientos de las cuotas vigentes 30 de septiembre de 2021, es el siguiente:

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
30.09.2021	223.467	503.525	503.525	726.992

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

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2021	309.987	418.370	418.370	728.357
Emisiones del período	-	85.155	85.155	85.155
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	(86.520)	-	-	(86.520)
Saldo al cierre 30.09.2021	223.467	503.525	503.525	726.992

(*) El cálculo del número de cuotas comprometidas informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 30 de septiembre de 2021

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

Serie CG:

(i) El detalle y movimientos de las cuotas vigentes 30 de septiembre de 2021, es el siguiente:

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
30.09.2021	48.487	111.784	111.784	160.271

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

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2021	67.261	93.202	93.202	160.463
Emisiones del período	-	18.582	18.582	18.582
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	(18.774)	-	-	(18.774)
Saldo al cierre 30.09.2021	48.487	111.784	111.784	160.271

Nota 22 Cuotas emitidas, continuación

(*) El cálculo del número de cuotas comprometidas informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 30 de septiembre de 2021

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

Al 31 de diciembre de 2020:

Serie A:

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

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2020	290.455	418.370	418.370	708.825

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

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2020	415.411	-	-	415.411
Emisiones del período	313.443	418.370	418.370	731.813
Transferencias (**)	-	24.767	24.767	24.767
Disminuciones	(438.399)	-	-	(438.399)
Saldo al cierre 31.12.2020	290.455	418.370	418.370	708.825

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

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

Serie CG:

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

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2020	65.178	93.202	93.202	158.380

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

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2020	91.405	-	-	91.405
Emisiones del período	68.969	93.202	93.202	162.171
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	(95.196)	-	-	(95.196)
Saldo al cierre 31.12.2020	65.178	93.202	93.202	158.380

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

Nota 22 Cuotas emitidas, continuación

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

Nota 23 Reparto de beneficios a los Aportantes

El Fondo no distribuyó beneficios a los aportantes durante el período terminados al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020.

Nota 24 Rentabilidad del Fondo

Serie	Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada %		
		Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
SERIE A	Nominal	(1,0943)	(4,2311)	-
SERIE A	Real	(4,4408)	(8,6251)	-

Serie	Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada %		
		Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
SERIE CG	Nominal	0,2982	(0,8906)	-
SERIE CG	Real	(3,0954)	(5,4380)	-

- La rentabilidad del período actual considera la variación del valor cuota del 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020.
- La unidad de reajuste utilizada corresponde al Índice de Precios al Consumidor (IPC).
- El Fondo no presenta rentabilidad para los últimos 24 meses ya que inició operaciones el 22 de enero de 2020
- Cálculo de rentabilidad no considera factor de ajuste por distribución de dividendos.

La TIR al 30 de septiembre de 2021 es (2,14) % para la serie A, (0,11) % para la serie CG.

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

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, 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 2021 y 31 de diciembre de 2020, el Fondo no mantiene excesos de inversión a informar.

Nota 27 Gravámenes y prohibiciones

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, 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 2021:

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	16.819.345	100,0000	99,1062	-	-	-
Total cartera de inversiones en custodia	16.819.345	100,0000	99,1062	-	-	-

al 31 de diciembre 2020:

Entidades	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado M\$	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales	% sobre total activo del fondo	Monto Custodiado M\$	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores extranjeros	% sobre total activo del fondo
Empresas de depósito de valores - custodia encargada por Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Empresas de depósito de valores - custodia encargada por entidades bancarias	-	-	-	-	-	-
Otras entidades	14.121.955	100	99,9821	-	-	-
Total cartera de inversiones en custodia	14.121.955	100	99,9821	-	-	-

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
A	Hasta un 1,1305% (IVA incluido)	Según se define en el numeral 2.1.2. siguiente.
CG	No aplica.	No aplica.
E	Hasta un 1,1305% (exento de IVA).	Según se define en el numeral 2.1.2. siguiente.
P	Hasta un 1,1305% (IVA incluido).	Según se define en el numeral 2.1.2. siguiente.

El total de remuneración por administración del ejercicio finalizado al 30 de septiembre de 2021 a M\$ 172.607 (M\$ 86.295 al 30 de septiembre 2020).

La Administración también podrá percibir una remuneración variable, la cual se devengará sólo una vez que el Fondo haya efectuado Distribuciones por una cantidad equivalente al 100% del capital aportado a la Serie A del Fondo a través de suscripciones de cuotas (en Unidades de Fomento) más el Retorno Preferente. El monto de la remuneración variable se determinará de la siguiente manera:

a) Serie A: Una vez totalizadas las Distribuciones, corresponderá a la Administradora devengar una remuneración variable equivalente a un monto del 50% de cada Distribución, hasta completar el 23,8% IVA incluido, del total de Distribuciones correspondientes a la suma del Retorno Preferente y los montos devengados.

b) Serie CG: No se contempla cobro de remuneración fija o variable para la Serie CG.

Al 30 de septiembre de 2021, el Fondo no presenta remuneración variable.

Nota 29 Partes relacionadas, continuación

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

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

Por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2021, 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	2,3261	14.375	-	-	14.375	390.001	2,3215
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

Detalle al 31 de diciembre de 2020:

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	-	-	-	-	11.944	327.632	2,3261
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 2021, la Administradora mantiene póliza de seguro N° 956816, con la Cía. de Seguros Generales Consorcio Nacional de Seguros S.A., de acuerdo al siguiente detalle:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (Desde - Hasta)
Póliza de seguro	Cía. de Seguros Generales Consorcio Nacional de Seguros S.A.	Banco Security	10.000	10.01.21-10.01.22

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

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020, el Fondo no mantiene costos de transacción a informar.

Nota 32 Otros gastos de operación

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020, el detalle de los otros gastos de operación es el siguiente:

Tipo de Gasto	30.09.2021	30.09.2020	01.07.2021 al 30.09.2021	01.07.2020 al 30.09.2020
	M\$	M\$	M\$	M\$
Derecho de bolsa	521	450	178	281
Legales y notariales	1.467	5.933	969	4.435
Auditoría externa	11	2.064	-	2.064
Publicación	-	191	-	191
Asesorías	-	6.308	-	6.308
Otros gastos	223	635	223	635
Total	2.222	15.581	1.370	13.914
% sobre el activo del Fondo	0,0131	0,0221	0,0081	0,0198

Nota 33 Información estadística

Al 30 de septiembre de 2021:

Serie	Mes	Valor Libro Cuota \$	Valor Mercado Cuota \$	Patrimonio (M\$)	Nº Aportantes
SERIE A	Enero	28.321,4760	28.321,4760	11.461.365	6
SERIE A	Febrero	27.374,9893	27.374,9893	11.452.874	6
SERIE A	Marzo	27.336,4376	27.336,4376	11.436.745	6
SERIE A	Abril	27.276,3226	27.276,3226	11.411.595	6
SERIE A	Mayo	27.240,7884	27.240,7884	11.396.729	6
SERIE A	Junio	27.242,8582	27.242,8582	11.399.686	5
SERIE A	Julio	27.174,9493	27.174,9493	13.683.266	6
SERIE A	Agosto	27.163,3458	27.163,3458	13.677.424	6
SERIE A	Septiembre	27.130,4987	27.130,4987	13.660.884	6

Serie	Mes	Valor Libro Cuota \$	Valor Mercado Cuota \$	Patrimonio (M\$)	Nº Aportantes
SERIE CG	Enero	28.330,6800	28.330,6800	2.609.959	1
SERIE CG	Febrero	28.028,8664	28.028,8664	2.612.346	1
SERIE CG	Marzo	28.036,0038	28.036,0038	2.613.012	1
SERIE CG	Abril	28.021,1957	28.021,1957	2.611.631	1
SERIE CG	Mayo	28.031,8043	28.031,8043	2.612.620	1
SERIE CG	Junio	28.086,4260	28.086,4260	2.617.711	1
SERIE CG	Julio	28.071,6150	28.071,6150	3.134.756	1
SERIE CG	Agosto	28.048,2650	28.048,2650	3.137.861	1
SERIE CG	Septiembre	28.076,8194	28.076,8194	3.138.539	1

Nota 33 Información estadística, continuación

Al 31 de diciembre de 2020:

Serie	Mes	Valor Libro Cuota (\$)	Valor Mercado Cuota (\$)	Patrimonio (M\$)	Nº Aportantes
SERIE A	Enero	28.321,4760	28.321,4760	5.075.039	5
SERIE A	Febrero	27.466,0615	27.466,0615	4.921.753	5
SERIE A	Marzo	27.663,3216	27.663,3216	4.957.101	5
SERIE A	Abril	27.464,8961	27.464,9861	4.921.544	5
SERIE A	Mayo	27.858,8136	27.858,8136	6.113.839	5
SERIE A	Junio	27.809,1107	27.809,1107	6.102.932	5
SERIE A	Julio	27.739,2986	27.739,2986	6.087.611	5
SERIE A	Agosto	27.667,9665	27.667,9665	6.071.957	5
SERIE A	Septiembre	27.613,4277	27.613,4277	6.059.988	6
SERIE A	Octubre	27.581,0249	27.581,0249	11.539.073	6
SERIE A	Noviembre	27.499,2195	27.499,2195	11.504.848	6
SERIE A	Diciembre	27.430,6864	27.430,6864	11.476.176	6

Serie	Mes	Valor Libro Cuota (\$)	Valor Mercado Cuota (\$)	Patrimonio (M\$)	Nº Aportantes
SERIE CG	Enero	28.330,6800	28.330,6800	1.139.970	1
SERIE CG	Febrero	27.533,6638	27.533,6638	1.107.900	1
SERIE CG	Marzo	27.790,4875	27.790,4875	1.118.234	1
SERIE CG	Abril	27.650,5469	27.650,5469	1.112.603	1
SERIE CG	Mayo	28.094,8372	28.094,8372	1.382.800	1
SERIE CG	Junio	28.093,4094	28.093,4094	1.382.730	1
SERIE CG	Julio	28.071,615	28.071,615	1.381.657	1
SERIE CG	Agosto	28.048,2650	28.048,2650	1.380.508	1
SERIE CG	Septiembre	28.041,9468	28.041,9468	1.380.197	1
SERIE CG	Octubre	28.054,7857	28.054,7857	2.614.762	1
SERIE CG	Noviembre	28.017,3053	28.017,3053	2.611.269	1
SERIE CG	Diciembre	27.993,3494	27.993,3494	2.609.036	1

Nota 34 Información por segmentos

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el Fondo no presenta información por segmentos.

Nota 35 Sanciones

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, 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 2021 y 31 de diciembre de 2020, el Fondo ha optado por no efectuar la valorización económica de sus cuotas, la cual es de carácter voluntario según lo indicado por la circular N°1258.

Nota 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 2021:

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\$
77.113.007-0	Ines Matte Urrejola Renta SpA	Chile	\$	100%	100%	2.305.669	25.608.429	27.914.098	12.147.442	10.109.659	22.257.101	5.719.998	86.423	(36.031)	50.392
TOTAL						2.305.669	25.608.429	27.914.098	12.147.442	10.109.659	22.257.101	5.719.998	86.423	(36.031)	50.392

(*) Considera Estados Financieros de Sociedad Ines Matte Urrejola Renta SpA al 30.09.2021

Al 31 de diciembre de 2020:

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\$
77.113.007-0	Ines Matte Urrejola Renta SpA	Chile	\$	100%	100%	1.061.198	23.425.937	24.487.135	10.463.586	9.253.921	19.717.507	4.769.628	51.529	(95.551)	(44.022)
TOTAL						1.061.198	23.425.937	24.487.135	10.463.586	9.253.921	19.717.507	4.769.628	51.529	(95.551)	(44.022)

(*) Considera Estados Financieros de Sociedad Ines Matte Urrejola Renta SpA al 31.12.2020

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

(a) Gravámenes y prohibiciones

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el fondo no presenta gravámenes y prohibiciones.

(b) Juicios y contingencias

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el fondo no presenta juicios y contingencias.

(c) Operaciones discontinuadas

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, no existen activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas.

Nota 38 Hechos posteriores

Entre el 1° de octubre de 2021 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	-	-	-	-
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	11.947.514	-	11.947.514	70,3995
Acciones no registradas	4.871.831	-	4.871.831	28,7067
Cuotas de Fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Total	16.819.345	-	16.819.345	99,1062

(B) ESTADOS DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS

Descripción	30.09.2021	30.09.2020
	M\$	M\$
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	-	-
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de Fondos mutuos	-	-
Enajenación de certificados de depósito de valores	-	-
Dividendos percibidos	-	-
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	-	-
Enajenación de bienes raíces	-	-
Arriendo de bienes raíces	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
PÉRDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	(512.569)	(159.823)
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de depósitos de valores	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	(512.569)	(159.823)
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	562.960	131.527
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de depósito de valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Intereses devengados de títulos de deuda	562.960	131.527
Valorización de bienes raíces	-	-

(B) ESTADOS DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS, continuación

Arrendos devengados de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
GASTOS DEL EJERCICIO	(176.755)	(102.012)
Gastos financieros	(141)	(136)
Comisión de la Sociedad Administradora	(172.607)	(86.295)
Remuneración del comité de vigilancia	(1.785)	-
Gastos operacionales de cargo del Fondo	(2.222)	(15.581)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	(126.364)	(130.308)

(C) ESTADOS DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

Descripción	30.09.2021	30.09.2020
	M\$	M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(689.324)	(261.835)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	-	-
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(512.569)	(159.823)
Gastos del ejercicio (menos)	(176.755)	(102.012)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	-	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(496.498)	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(167.269)	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(167.269)	-
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	(329.229)	-
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	(329.229)	-
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	(1.185.822)	(261.835)

HECHOS RELEVANTES

RUN Fondo : 9802-7
Nombre Fondo : CCLA Desarrollo y Rentas IMU Fondo de inversión
Nombre Sociedad Administradora: Compass Group Chile S.A. Administradora General de Fondos

Con fecha 10 de enero de 2021, 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 2021 y hasta el 10 de enero de 2022, de acuerdo a los Artículos Nos. 12, 13 y 14 de la Ley N°20.712.

Durante el primer trimestre del año, las obras retomaron la normalidad de sus actividades permitiendo de esta manera alcanzar la velocidad del desarrollo previo a las cuarentenas que mantuvieron paralizadas las obras cerca de 4 meses. Sin embargo, la pandemia no se encuentra controlada en su totalidad implicando la posibilidad de nuevas restricciones a la construcción que impidan el normal desarrollo de la obra. La duración del brote pandémico COVID - 19 se desconocen en este momento por lo que no es posible estimar de manera confiable el impacto que la duración y la gravedad de estos desarrollos tendrán en los resultados financieros y la condición del fondo en periodos futuros.

Durante el segundo trimestre del año, el proceso de predesarrollo del activo subyacente del fondo no tuvo mayores alteraciones logrando avanzar de acuerdo con lo esperado. Se espera que existan ciertos efectos de sobrecostos debido a la escases de materiales de construcción derivadas del brote pandémico COVID – 19.

Las expectativas en relación con la vuelta a la normalidad para el tercer trimestre resultaron estar alineadas con los planes del gobierno y durante el mes de septiembre se cumplió el objetivo de vacunación necesaria para lograr el efecto de inmunidad de rebaño. Esto, producto de una exitosa estrategia de vacunación por parte de las autoridades y que permitió que las actividades de las obras volvieran al 100% de sus capacidades aumentando la productividad y el avance de estas.

Con el objetivo de mantener la inmunidad de rebaño las autoridades han manifestado la intención de aplicar dosis de refuerzo en los próximos meses a las personas que cuentan con esquema de vacunación completo. Por esta razón las expectativas en relación con el avance del COVID - 19 o la propagación de nuevas olas de contagios son a la baja.

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

Con fecha 20 de mayo de 2021, se realizaron Asambleas Ordinaria y Extraordinaria de Aportantes del Fondo.

En Asamblea Ordinaria de Aportantes se acordaron las siguientes materias:

- Designar a los miembros del comité de vigilancia para el ejercicio del año 2021, quedando constituido por los señores Christian Schiessler García, Diego Rodríguez Varas y Fernando Hurtado Llona.
- Designar a Deloitte Auditores y Consultores Limitada, como auditores externos del Fondo para el ejercicio 2021.

En Asamblea Extraordinaria de Aportantes se acordaron las siguientes materias:

- Modificación del texto vigente del Reglamento Interno del Fondo en lo referido a Otra Información Relevante

En razón de lo anterior, con fecha 5 de julio de 2021, se efectuó el depósito del Reglamento Interno del Fondo, el cual contiene las modificaciones acordadas en la referida Asamblea. Dicho reglamento entró en vigencia a partir del día 20 de julio de 2021, según el plazo que establece la NCG N°365 de la Comisión para el Mercado Financiero.

Al 30 de septiembre de 2021, no se han registrado otros hechos relevantes que informar.



Análisis Razonado de los Estados Financieros

CCLA DESARROLLO Y RENTAS IMU FONDO DE INVERSION

Al 30 de septiembre 2021, 2020 y 31 de diciembre 2020

Santiago, Chile

		30.09.2021	30.09.2020	Variación	% Variación	30.09.2021	31.12.2020	Variación	% Variación
Razón de Liquidez									
Razón Corriente	Veces	0,88	-	0,88	100,00	0,88	0,06	0,82	1.366,67
Razón Ácida	Veces	0,884	1,431	(0,547)	(38,23)	0,884	0,064	0,820	1.281,25
Endeudamiento									
Razón de endeudamiento	Veces	0,0102	0,0114	(0,0012)	(10,53)	0,0102	0,0028	0,0074	264,29
Porcentaje de deuda corto plazo	%	1,01	1,12	(0,11)	(9,82)	1,01	0,28	0,73	260,71
Cobertura de gastos financieros	Veces	357,38	-	357,38	100,00	357,38	-	357,38	100,00
Resultados									
Resultado Operacional	M\$	50.391	(28.296)	78.687	278,09	50.391	(44.022)	94.413	214,47
Gastos Financieros	M\$	(141)	(136)	(5)	(3,68)	(141)	(223)	82	36,77
Resultado no Operacional	M\$	(176.755)	(102.012)	(74.743)	(73,27)	(176.755)	(167.269)	(9.486)	(5,67)
Utilidad del Ejercicio	M\$	(126.364)	(130.308)	3.944	3,03	(126.364)	(211.291)	84.927	40,19
Rentabilidad									
Rentabilidad sobre el patrimonio	%	(0,82)	(1,75)	0,93	53,14	(0,82)	(1,50)	0,68	45,33
Rentabilidad sobre los activos	%	(0,82)	(1,73)	0,91	52,60	(0,82)	(1,50)	0,68	45,33
Utilidad por Cuota	M\$	(0,2054)	(0,4850)	0,2796	57,65	(0,2054)	(0,4130)	0,2076	50,27

Análisis Liquidez

a) Razón de liquidez: (Total Activos corriente / Total Pasivos corriente)

b) Razón Ácida: (Activos más líquidos (Caja +CFM) / Pasivo corriente)

Análisis Endeudamiento

a) Razón de endeudamiento: (Pasivo corriente + no corriente / Patrimonio)

b) Proporción deuda corto plazo (Total Pasivo corriente / Total pasivos)

c) Cobertura Gastos Financieros (Resultados realizados y devengados /gastos financieros)

Análisis Resultado

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

b) Resultado no operacional: (Total gastos + costos financieros)

Análisis Rentabilidad

a) Rentabilidad del patrimonio: (Utilidad del ejercicio / patrimonio del ejercicio anterior más patrimonio ejercicio actual dividido por dos)

b) Rentabilidad sobre los activos: (Utilidad del ejercicio / total activos del ejercicio anterior más total activos ejercicio actual)

dividido por dos)

c) Utilidad del ejercicio / N° cuotas

I. ANÁLISIS DE INDICADORES FINANCIEROS

1. LIQUIDEZ

Razón corriente / Razón ácida

El ratio de razón corriente aumentó 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 mayor nivel de pasivos.

2. ENDEUDAMIENTO

Endeudamiento y porcentaje de deuda de corto plazo:

Estos indicadores disminuyeron principalmente debido a un mayor nivel de patrimonio.

Cobertura de gastos financieros y gastos financieros:

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

3. RESULTADO

Resultado operacional:

El resultado se explica principalmente por mayores gastos del periodo.

Utilidad del ejercicio:

El fondo presenta una pérdida del ejercicio explicada principalmente por gastos del periodo.

4. RENTABILIDAD

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

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

II. ANÁLISIS DE MERCADO

Mercado Multifamily

El tercer trimestre del 2021 se presenta como el más cercano a niveles de ocupación pre – pandemia y estallido social, observándose un 97,8% de ocupación en edificios en régimen, lo que representa un aumento de 2,3% respecto del trimestre anterior. Así mismo, se observa un incremento en los cánones promedio de un 1,4% respecto al segundo trimestre del 2021, mientras que el valor de arriendo reflejó un alza de 1,2% respecto al trimestre anterior llegando a 10,91 UF promedio por cada unidad de renta residencial.

Este trimestre registra el ingreso en operaciones de cuatro nuevos edificios multifamily, con lo cual el universo de departamentos destinados a la renta residencial alcanza un total de 19.309 unidades distribuidos en 84 edificios localizados en 14 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 M\$2.691.420. 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 de M\$2.840.576. Este se explica principalmente por aportes realizados durante el periodo.

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

30-09-2021																				
Clasificación del instrumento en el Estado	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
4	IMUR210130	77113007-0	CL	OTROD	2030-01-21	1		0	144,756	UF	2.4400	1	360	RL	4,535,251	\$\$	CL	0	0	26.7235
4	IMU2101302	77113007-0	CL	OTROD	2030-01-21	1		0	28,950	UF	3.1900	1	360	RL	909,111	\$\$	CL	0	0	5.3568
4	IMU2101303	77113007-0	CL	OTROD	2030-01-21	1		0	153,261	UF	2.6400	1	360	RL	4,724,660	\$\$	CL	0	0	27.8396
4	IMU2101304	77113007-0	CL	OTROD	2030-01-21	1		0	58,750	UF	2.6500	1	360	RL	1,778,492	\$\$	CL	0	0	10.4796
TOTAL															11,947,514			0	0	70.3995

(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 Integrales
- 3 : Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados entregados en garantía

(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
- 7 : Instrumento sujeta a otras restricciones

(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	INES MATTE URREJOLA RENTA SPA	77113007-0	CL	ACIN	1	1.142.726	100	5.719.998.00	4.871.831.00	0	0	\$\$	CL	28.7067
TOTAL									4.871.831.00					28.7067

(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	CFICDIMU-E
GRUPO EMPRESARIAL DE LA ADMINISTRADORA	0
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	METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA SA	INVERSIONISTA INSTITUCIONAL	99,289,000	2	29.8734
2	COMPANIA DE SEGUROS DE VIDA CONSORCIO NACIONAL DE SEG	INVERSIONISTA INSTITUCIONAL	99,012,000	5	29.8733
3	CCLA DESARROLLO Y RENTAS III FI	OTRO TIPO DE PERSONA JURIDICA NACIONAL	77,073,966	7	18.6823
4	BICE VIDA COMPANIA DE SEGUROS SA	INVERSIONISTA INSTITUCIONAL	96,656,410	5	9.648
5	INVERSIONES MENA Y OVALLE LIMITADA	OTRO TIPO DE PERSONA JURIDICA NACIONAL	96,959,810	8	7.2801
6	COMPASS GROUP CHILE SA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS	OTRO TIPO DE PERSONA JURIDICA NACIONAL	96,804,330	7	2.3215
7	CIM CHILE SLP	OTRO TIPO DE PERSONA JURIDICA NACIONAL	59,223,270	7	2.3214
8					
9					
10					
11					
12					

III. EMISION DE CUOTAS

TOTAL APORTANTES	7
CUOTAS EMITIDAS	726,792
CUOTAS PAGADAS	503,325
CUOTAS SUSCRITAS Y NO PAGADAS	0
NUMERO DE CUOTAS CON PROMESA DE SUSCRIPCION Y PAGO	223,467
NUMERO DE CONTRATOS DE PROMESA DE SUSCRIPCION Y PAGO	6
NUMERO DE PROMITENTES SUSCRIPTORES DE CUOTAS	6
VALOR LIBRO DE LA CUOTA	27,242.8582

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
Hurtado Llona Fernando	11,472,212	k	20.05.2021	31.05.2022
Rodriguez Varas Diego	15,781,923	2	20.05.2021	31.05.2022
Schlessler Garcia Christian	7,277,278	4	20.05.2021	31.05.2022

AUDITORES EXTERNOS

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

CLASIFICADORA DE RIESGO

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

V. OTROS ANTECEDENTES

FACTOR DE DIVERSIFICACION	0.2
NOMBRE EMISOR	Ines Matte Urrejola Renta Spa
RUT EMISOR	77,113,007
Digito Verificador	0

TIPO DE INSTRUMENTO	INVERSION DIRECTA		INVERSION INDIRECTA	TOTAL INVERSION
	M\$	M\$	M\$	M\$
OTROD	4,535,251		0	4,535,251
OTROD	909,111		0	909,111
OTROD	4,724,660			4,724,660
OTROD	1,778,492		0	1,778,492

TOTAL EMISOR	11,947,514
% SOBRE TOTAL ACTIVO DEL FONDO	70.3995



DECLARACIÓN JURADA DE RESPONSABILIDAD

En sesión de directorio de Compass Group Chile S.A. Administradora General de Fondos, celebrada con fecha 19 de noviembre de 2021, los abajo firmantes, en su calidad de directores, se declaran responsables respecto de la veracidad de la información incorporada en el presente Informe, referido al 30 de septiembre de 2021, 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
Fondo de Inversión Compass Private Equity Partners	7202-8
Compass Private Equity III Fondo de Inversión	7251-6
Compass Private Equity IV Fondo de Inversión	7260-5
Compass Private Equity V Fondo de Inversión	7269-9
Compass Private Equity VII Fondo de Inversión	7281-8
Compass Private Equity X Fondo de Inversión	9081-6
Compass Private Equity XI Fondo de Inversión	9115-4
Compass Private Equity XII Fondo de Inversión	9167-7
Compass Private Equity XIII Fondo de Inversión	9257-6
Compass Private Equity XIV Fondo de Inversión	9288-6
Compass Private Equity XV Fondo de Inversión	9307-6
Compass Private Equity XVI Fondo de Inversión	9357-2
Compass Private Equity XVII Fondo de Inversión	9416-1
Compass Private Equity XVIII Fondo de Inversión	9435-8
Compass Private Alternative Program Fondo de Inversión	9482-K
Compass Global Investments Fondo de Inversión	9165-0
Compass Global Investments II Fondo de Inversión	9275-4
Compass Global Investments III Fondo de Inversión	9308-4



Fondo	RUN
Compass Private Debt II Fondo de Inversión	9324-6
Compass Private Debt III Fondo de Inversión	9479-K
Compass PCLO Private Debt Fondo de Inversión	9601-6
Compass VEPF VII Private Equity Fondo de Inversión	9642-3
Compass PCRED Private Debt Fondo de Inversión	9634-2
Compass FRO III Private Equity Fondo de Inversión	9605-9
Compass SP VIII Private Equity Fondo de Inversión	9681-4
Compass Tacopps Private Debt Fondo de Inversión	9783-7
Compass LCP IX Private Equity Fondo de Inversión	9621-0
Compass Brep IX Real Estate Fondo de Inversión	9696-2
Compass Brep Europe VI Real Estate Fondo de Inversión	9794-2
Compass COF III Private Debt Fondo de Inversión	9832-9
Compass Cinven VII Private Equity Fondo de Inversión	9731-4
Compass Bxls V Private Equity Fondo de Inversión	9822-1
Compass BCP VIII Private Equity Fondo de Inversión	9713-6
Compass GSO COF IV Private Debt Fondo de Inversión	9878-7
Compass Brazil Equity LB Fondo de Inversión	9973-2
Compass Small Cap Chile Fondo de Inversión	7031-9
Compass Deuda Plus Fondo de Inversión	7200-1
Compass Latam High Yield Fondo de Inversión	9311-4
Compass Latam High Yield USD Fondo de Inversión	9764-0
Compass Desarrollo y Rentas Fondo de Inversión	9290-8
Compass Desarrollo y Rentas II Fondo de Inversión	9502-8
Compass Global Credit CLP Fondo de Inversión	9363-7
Compass Global Credit USD Fondo de Inversión	9364-5
Compass Latam Equity Fondo de Inversión	9522-2
Compass Global Equity Fondo de Inversión	9095-6
Compass Latam Corporate Debt Fondo de Inversión	9102-2
Compass Global Debt Fondo de Inversión	9094-8
CCLA Desarrollo y Rentas III Fondo de Inversión	9803-5
CCLA Desarrollo y Rentas IMU Fondo de Inversión	9802-7
Compass Deuda Chilena USD Fondo de Inversión	9786-1
Compass Global Trends Fondo de Inversión	9930-9
Compass México I Fondo de Inversión	9175-8
Compass LAPCO Fondo de Inversión	9998-8





Nombre	Cargo	RUT	Firma
Jaime de la Barra Jara	Presidente	8.065.260-7	DocuSigned by: <i>Jaime de la Barra Jara</i> E422D4C2DA394B6...
Raimundo Valdés Peñafiel	Vicepresidente	13.037.597-9	DocuSigned by: <i>[Signature]</i> 47FA1F3E404F4F7...
Daniel Navajas Passalacqua	Director	12.584.959-8	DocuSigned by: <i>Daniel Navajas Passalacqua</i> 022B0B610F3D46C...
Alberto Etchegaray de la Cerda	Director	9.907.553-8	DocuSigned by: <i>[Signature]</i> F8E508B0CFE34EC...
Paul Matías Herrera Rahilly	Director	6.364.606-7	DocuSigned by: <i>Matías Herrera Rahilly</i> 3EB5B9E11FB04F0...
Eduardo Aldunce Pacheco	Gerente General	12.634.252-7	DocuSigned by: <i>Eduardo Aldunce</i> 4AAECFF1AA00473...