

COMPASS BREP IX REAL ESTATE FONDO DE INVERSIÓN

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2020 y 2019
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2020
y por el período comprendido entre el 16 de septiembre
y 31 de diciembre de 2019

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

COMPASS BREP IX REAL ESTATE FONDO DE INVERSIÓN

CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes

Estados de Situación Financiera

Estados de Resultados Integrales

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Estados de Flujos de Efectivo, Método Directo

Notas a los Estados Financieros

Estados Complementarios

USD : Cifras expresadas en dólares estadounidenses

MUSD : Cifras expresadas en miles de pesos dólares estadounidenses

UF : Cifras expresadas en unidad de fomento



Informe de los Auditores Independientes

Señores Aportantes de
Compass Brep IX Real Estate Fondo de Inversión:

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Compass Brep IX Real Estate Fondo de Inversión, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

Compass Group Chile S.A. Administradora General de Fondos es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros del Fondo con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Fondo. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración del Fondo, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.



Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Compass Brep IX Real Estate Fondo de Inversión al 31 de diciembre de 2020 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Énfasis en un asunto

Como se describe en nota 3.2.4 a los estados financieros adjuntos, el Fondo mantiene una inversión en el extranjero que representa su principal activo y en la cual no posee control ni influencia significativa. El valor razonable de esta inversión se mide de acuerdo con la metodología que considera los supuestos y elementos de información señalados en dicha nota. No se modifica nuestra opinión con respecto a este asunto.

Otros asuntos – estados complementarios

Nuestra auditoría fue efectuada con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros tomados como un todo. Los estados complementarios, que comprenden el resumen de la cartera de inversiones, el estado de resultado devengado y realizado y estado de utilidad para la distribución de dividendos, contenidos en anexo adjunto, se presentan con el propósito de efectuar un análisis adicional y no es una parte requerida de los estados financieros. Tal información suplementaria es responsabilidad de la Administradora del Fondo y fue derivada de, y se relaciona directamente con, los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros. La mencionada información suplementaria ha estado sujeta a los procedimientos de auditoría aplicados en la auditoría de los estados financieros y a ciertos procedimientos adicionales, incluyendo la comparación y conciliación de tal información suplementaria directamente con los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros o directamente con los mismos estados financieros y los otros procedimientos adicionales, de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. En nuestra opinión, la mencionada información suplementaria se presenta razonablemente en todos los aspectos significativos en relación con los estados financieros tomados como un todo.

Otros asuntos – auditores independientes predecesores

Los estados financieros de Compass Brep IX Real Estate Fondo de Inversión al 31 de diciembre de 2019, y por período comprendido entre el 16 de septiembre y 31 de diciembre de 2019 fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin modificaciones sobre los mismos en su informe de fecha 20 de febrero de 2020.

Danissa Castillo G.

KPMG SpA

Santiago, 25 de febrero de 2021



Estados Financieros

COMPASS BREP IX REAL ESTATE FONDO DE INVERSION

Al 31 de diciembre 2020, 2019

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

USD : Cifras expresadas en dólares estadounidenses

MUSD : Cifras expresadas en miles de dólares estadounidenses

UF : Cifras expresadas en unidad de fomento

	Notas	31.12.2020	31.12.2019
		MUSD	MUSD
ACTIVOS			
Activos corrientes			
Efectivo y efectivo equivalente	7	159	49
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	8a	15.863	7.809
Activos financieros a costo amortizado		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Total activos corrientes		16.022	7.858
Activos no corrientes			
Activos financieros a costo amortizado		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Otros activos		-	-
Total activos no corrientes		-	-
Total activos		16.022	7.858
PASIVOS			
Pasivos corrientes			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Prestamos		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	17b	8	10
Remuneraciones Sociedad Administradora	18	2	2
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Otros pasivos		-	-
Total pasivos corrientes		10	12
Total pasivos		10	12
PATRIMONIO NETO			
Aportes		14.830	8.111
Otras reservas		-	-
Resultados acumulados		(265)	-
Resultado del ejercicio		1.447	(265)
Dividendos provisorios		-	-
Total patrimonio neto		16.012	7.846
Total pasivos y patrimonio neto		16.022	7.858

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

	NOTAS	31.12.2020	31.12.2019
		MUSD	MUSD
Ingresos/(pérdidas) de la operación			
Intereses y reajustes		-	-
Ingresos por Dividendos		122	-
Diferencias de cambio netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado		-	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.	8b	1.503	(238)
Resultado en venta de instrumentos financieros		(122)	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Otros		-	-
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación		1.503	(238)
Gastos			
Remuneración comité vigilancia		(13)	-
Comisión de administración	29a	(28)	(8)
Honorarios por custodia y administración		-	-
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	32	(11)	(18)
Total gastos de operación		(52)	(26)
Utilidad/(pérdida) de la operación		1.451	(264)
Costos financieros		(4)	(1)
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		1.447	(265)
Impuesto las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
Resultado del ejercicio		1.447	(265)
Otros resultados integrales			
Ajustes por conversión		-	-
Total de otros resultados integrales		-	-
Total resultado integral		1.447	(265)

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

	Aportes	Otras Reservas					Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
		Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación	Otras	Total				
		MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD				
Saldo inicial 01.01.2020	8.111	-	-	-	-	-	(265)	-	-	7.846
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	8.111	-	-	-	-	-	(265)	-	-	7.846
Aportes	8.077	-	-	-	-	-	-	-	-	8.077
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio										
Resultados del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	1.447	-	1.447
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	(1.358)	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.358)
Saldo final al 31.12.2020	14.830	-	-	-	-	-	(265)	1.447	-	16.012

- El saldo reflejado en la columna “Otros Movimientos” corresponde a Disminución de Capital en valor cuota.

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

	Aportes	Otras Reservas					Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
		Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación	Otras	Total				
		MUSD	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD				
Saldo inicial 01.01.2019	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Aportes	8.111	-	-	-	-	-	-	-	8.111	
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Resultados integrales del ejercicio										
Resultados del ejercicio	-	-	-	-	-	-	(265)	-	(265)	
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Saldo final al 31.12.2019	8.111	-	-	-	-	-	(265)	-	7.846	

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

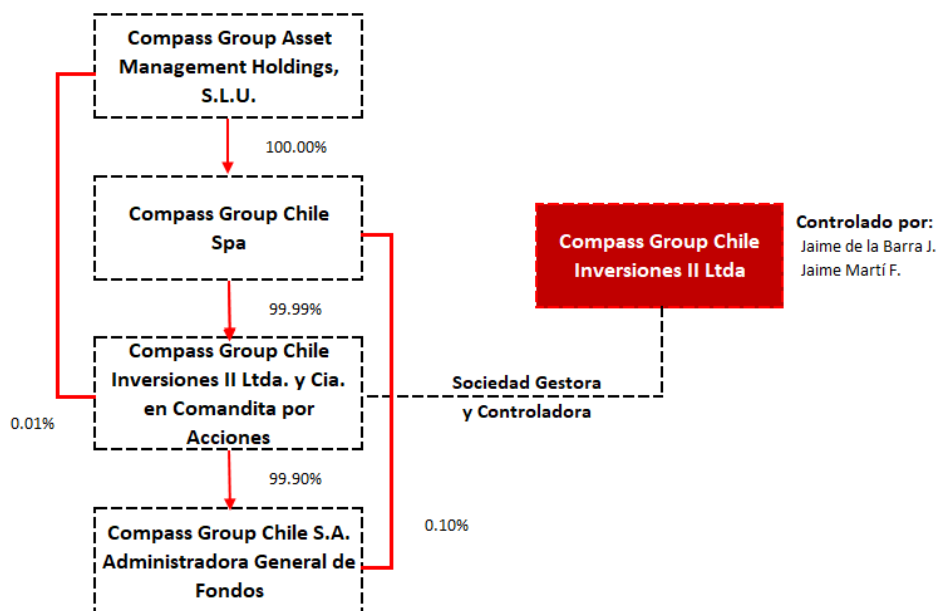
	Notas	31.12.2020	31.12.2019
		MUSD	MUSD
Flujos de efectivo originados por actividades de la operación		-	-
Compra de activos financieros		(8.584)	(8.214)
Venta de activos financieros		1.911	167
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		122	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		(2)	-
Otros gastos de operación pagados		(56)	(15)
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
Flujos neto utilizado en actividades de la operación		(6.609)	(8.062)
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		8.077	8.111
Repartos de patrimonio		-	-
Repartos de dividendos		-	-
Otros		(1.358)	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		6.719	8.111
Aumento neto de efectivo y efectivo equivalente		110	49
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		49	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente		159	49

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

Nota 1 Información general

El Fondo denominado “Compass BREP IX Estate 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 objetivo principal del Fondo será invertir, directa o indirectamente, en Blackstone Real estate Partners IX L.P., (el “Fondo Extranjero de Capital Privado”), administrado por “Blackstone Real Estate Associates IX L.P.” (“General Partner”), una sociedad constituida conforme a las leyes del Estado de Delaware de los Estados Unidos de América, o por una sociedad relacionada a ésta. El Fondo Extranjero de Capital Privado tiene por objeto invertir en todo tipo de instrumentos relacionados a oportunidades del mercado inmobiliario a nivel global.

El fondo inició operaciones con fecha 16 de septiembre de 2019.

El Fondo tendrá una duración de 13 años contados a partir del primer depósito de este Reglamento Interno en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que al efecto lleva la Comisión. Dicho plazo será prorrogable sucesivamente por períodos de 1 año cada uno, por acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes. Dicha Asamblea Extraordinaria de Aportantes deberá celebrarse con al menos 1 día hábil de anticipación a la fecha en que se produzca el vencimiento del plazo de duración del Fondo. En caso de acordarse la prórroga del plazo de duración del Fondo en los términos señalados precedentemente, se informará de ello directamente a los Aportantes a través de los medios establecidos para tales efectos.

Ningún aportante tiene control ni influencia significativa sobre el Fondo.

El Reglamento Interno del Fondo fue depositado por última vez con fecha 18 de junio de 2020 en el Registro Público de Depósito

Nota 1 Información general, continuación

de Reglamentos Internos que lleva la Comisión para el Mercado Financiero.

Modificaciones reglamento interno 2020

(i) Se modifica el numeral 2.1. del número DOS. Política de Inversiones, del Título V. Política de Inversión y Diversificación, para efectos de incorporar la inversión en vehículos que se constituyan para materializar las inversiones del Fondo Extranjero de Capital Privado (los “Vehículos de Inversión”), como uno de los mecanismos para materializar el objetivo del Fondo.

(ii) Se modifican los siguientes numerales del número TRES. Características y Diversificación de las Inversiones, del Título II. Política de Inversión y Diversificación:

a) El numeral 3.1., para efectos de especificar que el Fondo podrá invertir en títulos o derechos representativos de participación en los Vehículos de Inversión.

b) El numeral 3.2., para efectos de especificar que la inversión en Vehículos de Inversión es considerada para el cálculo del porcentaje mínimo del 80% de activos del Fondo.

c) El numeral 3.4., para incluir a los Vehículos de Inversión dentro de los límites máximos de inversión por emisor de cada instrumento respecto del activo total del Fondo.

(iii) Se modifica el numeral 1.4. denominado Promesas y períodos de suscripción, del número UNO. Aporte de Cuotas, del Título VII. Aportes y Valorización de Cuotas para efectos de especificar que los contratos de promesa deberán ser cumplidos dentro del plazo máximo que establezca el respectivo contrato de promesa.

(iv) Se modifica el número UNO. Comunicaciones con los Partícipes, del Título IX. Otra Información Relevante, para efectos de reemplazar por “El Libero” el diario en el que se debe hacer toda publicación que, por disposición de la Ley N° 20.712, de su Reglamento, del Reglamento Interno del Fondo o de la Comisión para el Mercado Financiero se deba realizar en un diario.

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

Modificaciones reglamento interno 2019

(i) Se modifican los numerales 2.2, 2.4 y 2.10. del número DOS. Política de Inversión del Título II. Política de Inversión y Diversificación, para efectos de:

a) Aclarar que el Fondo podrá, para efectos de mantener su liquidez, invertir en depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas, tanto nacionales como extranjeras.

b) Especificar que el Fondo dirigirá sus inversiones principalmente, y de manera indirecta, al mercado extranjero de activos de private equity y a los mercados inmobiliarios a nivel global.

(ii) Se modifica el Título V. Política de Votación, para efectos de señalar que el documento “Política de Votación Sociedad Administradora”, se encontrará disponible en el sitio web www.cgcompass.com o en el que lo modifique o reemplace.

(iii) Se modifica el número UNO. Series del Título VI. Series, Remuneraciones, Comisiones y Gastos, para efectos de incorporar en el concepto de “Personas Vinculadas” a aquellas que han contratado el servicio de administración de cartera o de asesoría en inversiones con una misma entidad que el Aportante.

(iv) Se modifica el numeral 4.1. del número CUATRO. Gastos de Cargo del Fondo del Título VI. Series, Remuneraciones, Comisiones y Gastos, para efectos de señalar que el monto máximo por concepto de gastos y honorarios profesionales incurridos en la formación del Fondo será de 1.000 Unidades de Fomento.

Nota 1 Información general, continuación

(v) Se modifica el numeral 1.3. del número UNO. Aporte de Cuotas del Título VII. Aporte y Valorización de Cuotas, para efectos de agregar como nuevo canal de contacto la página web www.cgcompass.com.

(i) Se modifica el número DOS. Comité de Vigilancia del Título VIII. Normas de Gobierno Corporativo, para efectos de:

a) Especificar que los miembros del Comité de Vigilancia no podrán ser personas condenadas por delitos que merezcan pena aflictiva o de inhabilitación perpetua para desempeñar cargos públicos, ni ser empresas o personas deudoras en los términos de la Ley 20.720, o administradores o representantes legales de dichos deudores, que hayan sido condenados por delitos concursales establecidos en el Código Penal.

b) Eliminar el numeral 2.7. y ajustar la numeración correlativa.

c) Eliminar la obligación del Comité de Vigilancia de sesionar a lo menos una vez cada 3 meses y establecer que deberá sesionar a lo menos una vez después del envío de cada estado financiero trimestral a la Comisión para el Mercado Financiero.

(ii) Se modifica el numeral 4.3. del número CUATRO. Procedimiento de Liquidación del Fondo del Título IX. Otra Información Relevante, para efectos de señalar que durante el periodo de liquidación del Fondo, éste mantendrá su naturaleza jurídica para todos los efectos que corresponda.

(iii) Se modifica el número DOS. Disminuciones de Capital del Título X. Aumentos y Disminuciones de Capital, para efectos de señalar que las disminuciones de capital solo se podrán realizar mediante la disminución del valor de las cuotas.

Las cuotas del Fondo cotizan en bolsa, bajo el nemotécnico CFIBRE9R-E, CFIBRE9A-E, CFIBREP9B-E, CFIBREP9C-E, CFIBREP9I-E, CFIBRE9E-E.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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 a presentar, a menos que se indique lo contrario.

2.1 Declaración de cumplimiento

Los presentes Estados Financieros del Fondo, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidos por International Accounting Standard Board (en adelante "IASB").

2.2 Aprobación Estados Financieros

El Directorio de la Sociedad Administradora ha tomado conocimiento y aprobó los presentes Estados Financieros en su Sesión Ordinaria de Directorio con fecha 25 de febrero de 2021.

2.3 Período cubierto

Los presentes Estados Financieros del Fondo, comprenden los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto, Estados de Resultados Integrales y Estados de Flujos de Efectivo por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020 y por el periodo comprendido entre 16 de septiembre y el 31 de diciembre de 2019.

2.4 Base de medición

El Estados Financieros, han sido preparado sobre la base del costo histórico con excepción de:

- Los activos financieros al valor razonable con efectos en resultados.

Nota 2 Bases de preparación, continuación

2.5 Conversión de moneda extranjera

(a) Moneda funcional y de presentación

Estos Estados Financieros han sido preparados en Dólares Estadounidenses, 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 Dólares ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (MUSD).

(b) Transacciones y Saldos

Las transacciones en Pesos Chilenos y en otras monedas extranjeras se convierten a la moneda funcional en la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en pesos chilenos y en otras monedas extranjeras son convertidos a moneda funcional utilizando la tasa de cambio a la fecha de reporte. La diferencia surgida de la conversión se reconoce en los resultados del Fondo. Las paridades utilizadas corresponden a las informadas por el Banco Central de Chile el día de la valorización y que son publicadas al día hábil siguiente.

Fecha	31.12.2020	31.12.2019
Monedas	USD	USD
Tipo de cambio	710,95	748,74

2.6 Uso de estimaciones y juicios

Estimaciones contables críticas

La Administración hace estimaciones y formula supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, rara vez van a ser equivalentes a los resultados reales relacionados. Las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo significativo de causar ajustes importantes a los valores contables de activos y pasivos dentro del próximo ejercicio financiero se describen a continuación:

Valor razonable de instrumentos que no cotizan en un Mercado activo o sin presencia bursátil

El valor razonable de tales valores no cotizados en un mercado activo puede ser determinado por el Fondo utilizando fuentes de precios (tales como, agencias de fijación de precios) o precios indicativos de “market makers” para bonos o deuda. Las cotizaciones de corredores obtenidas de fuentes de fijación de precios pueden ser meramente indicativas.

El Fondo puede aplicar criterio sobre la cantidad y calidad de las fuentes de precios utilizadas. Cuando no se dispone de ningún dato de mercado, el Fondo puede fijar el precio de las posiciones utilizando sus propios modelos, los cuales normalmente se basan en métodos y técnicas de valorización generalmente reconocidos de acuerdo a la NIIF 13. Los “inputs” de estos modelos son principalmente flujos de efectivo descontados. Los modelos empleados para determinar valores razonables son validados y revisados periódicamente por personal experimentado en la Sociedad Administradora, independientemente de la entidad que los creó. Los modelos empleados para títulos de deuda se basan en el valor presente neto de flujos de efectivo futuros estimados, ajustados por factores de riesgo de liquidez, de crédito y de mercado, de corresponder.

Los modelos utilizan datos observables, en la medida que sea practicable. Sin embargo, factores tales como riesgo crediticio (tanto propio como de la contraparte), volatilidades y correlaciones requieren que la Administración haga estimaciones. Los cambios en los supuestos acerca de estos factores podrían afectar el valor razonable informado de los instrumentos financieros.

La determinación de lo que constituye “observable” requiere de criterio significativo 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 regularmente, son confiables y verificables, no son privados (de uso exclusivo), y son proporcionados por

Nota 2 Bases de preparación, continuación

fuentes independientes que participan activamente en el mercado pertinente.

Nota 3 Principales criterios contables significativos

3.1 Nuevos pronunciamientos contables

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

Los siguientes pronunciamientos contables son de aplicación obligatoria a partir de los períodos iniciados el 1 de enero de 2020:

Nuevas NIIF	Fecha de Aplicación Obligatoria
Modificaciones a las NIIF	
Modificaciones a las referencias al Marco Conceptual para la Información Financiera.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020.
Definición de un Negocio (Modificaciones a la NIIF 3).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020.
Definición de Material o con Importancia Relativa (Modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020.
Reforma de la Tasa de Interés de Referencia (Modificaciones a las NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020.
Vigencia de la exención temporal de la aplicación de la NIIF 9 (Modificaciones a la NIIF 4).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020.
Reducciones del alquiler relacionadas con el COVID-19 (Modificaciones a la NIIF 16).	Se aplica a partir de los períodos iniciados el 1 de junio de 2020, permitiéndose su adopción anticipada.

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

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

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

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

Nuevas NIIF	Fecha de Aplicación Obligatoria
Nueva NIIF	
NIIF 17 Contratos de Seguro	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 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.
Modificaciones a las NIIF	
Contratos Onerosos – Costos de Cumplimiento de un Contrato (Modificaciones a la NIC 37)	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.
Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2020	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada.
Propiedad, Planta y Equipos – Ingresos antes del uso previsto (Modificaciones a la NIC 16)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada.
Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.
Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
Referencia al Marco Conceptual (Modificaciones a la NIIF 3)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada.
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.

La administradora del Fondo se encuentra evaluando y revisando el actual impacto de la adopción de las nuevas normas, enmiendas e interpretaciones a la Norma.

3.2 Activos y pasivos financieros

3.2.1 Reconocimiento

Los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambio en resultados, se reconocen inicialmente a su valor razonable, los costos asociados a su adquisición son reconocidos directamente en resultados. Todos los otros activos y pasivos financieros son reconocidos a valor razonado con cambio a resultado inicialmente a la fecha de negociación en que el Fondo se vuelve parte de las disposiciones contractuales.

Las pérdidas y ganancias surgidas por los efectos de valorización razonable, se incluyen dentro del resultado de cada ejercicio en el rubro Cambios netos a valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultado.

3.2.2 Clasificación

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

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

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

(1) El activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales; y

(2) Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

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

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

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

(1) Las políticas y los objetivos de la Administración para la cartera y la operación de dichas políticas en la práctica;

(2) Cómo evalúa la Administración el rendimiento de la cartera;

(3) Si la estrategia de la Administración se centra en recibir ingresos por intereses contractuales;

(4) El grado de frecuencia de ventas de activos esperadas;

(5) Las razones para las ventas de activos; y

(6) Si los activos que se venden se mantienen por un período prolongado en relación a su vencimiento contractual o se venden prontamente después de la adquisición o un tiempo prolongado antes del vencimiento.

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

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

El Fondo clasifica los activos financieros sobre la base del:

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo ha clasificado sus inversiones como a valor razonable con efecto en resultados.

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

3.2.3 Valorización del costo amortizado

El costo amortizado de un activo financiero o de un pasivo financiero es la medida inicial de dicho activo o pasivo menos los reembolsos del 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.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

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 valorización 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 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.

El Fondo utilizará la mejor aproximación del valor razonable de todas aquellas inversiones clasificadas en Nivel 3, considerando las características de la inversión y la información disponible a la fecha de los Estados Financieros.

Para las inversiones financieras clasificadas en Nivel 3, según lo dispuesto en los Oficios Circulares N° 592 y 657 de la Comisión Para el Mercado Financiero, anualmente el Fondo deberá contar al menos con una valorización independiente que determine un valor razonable según Normas Internacionales de Información Financiera para dicha inversión. De acuerdo a lo establecido en la Política de Valorización de Private Equity, en caso de que las valorizaciones independientes presenten una desviación sobre el 10% del valor registrado por el Fondo, la Sociedad Administradora procederá a ajustar su valor.

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 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:

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

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 determinado 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.

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.

El siguiente cuadro analiza dentro de la jerarquía del valor razonable los activos y pasivos financieros del Fondo (por clase) medidos al valor razonable al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

31.12.2020	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD
Activos				
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
Acciones y derechos preferentes de suscripción	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión y derechos preferentes	-	-	-	-
Cuotas de Fondos mutuos	-	-	-	-
Otros instrumentos de capitalización	-	-	-	-
Dep. y/o Pagarés de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
Bonos de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
Letras de Crédito de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
Pagarés de Empresas	-	-	-	-
Bonos de empresas y títulos de deuda de Securitización	-	-	-	-
Pagarés emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
Bonos emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	15.863	15.863
Totales activos	-	-	15.863	15.863
Pasivos				
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
Derivados	-	-	-	-
Totales pasivos	-	-	-	-

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

31.12.2019	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD
Activos				
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
Acciones y derechos preferentes de suscripción	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión y derechos preferentes	-	-	-	-
Cuotas de Fondos mutuos	-	-	-	-
Otros instrumentos de capitalización	-	-	-	-
Dep. y/o Pagarés de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
Bonos de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
Letras de Crédito de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
Pagarés de Empresas	-	-	-	-
Bonos de empresas y títulos de deuda de Securitización	-	-	-	-
Pagarés emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
Bonos emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	7.809	7.809
Totales activos	-	-	7.809	7.809
Pasivos				
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
Derivados	-	-	-	-
Totales pasivos	-	-	-	-

De acuerdo a las políticas de inversión definidas por la Administración para este segmento de negocios, el Fondo invirtió en el Fondo extranjero Blackstone Real estate Partners IX L.P., que ha sido constituido bajo las leyes del Estado de Delaware de los Estados Unidos de América, o por una sociedad relacionada a ésta, y que es administrado por Blackstone Real Estate Associates IX L.P.

En consideración a las características de esta inversión, y dado que los estados financieros trimestrales del Fondo Extranjero necesarios para obtener el Valor del Activo Neto (NAV), están disponibles para el Fondo con posterioridad a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la Administración ha estimado que la mejor aproximación al valor razonable corresponde al valor informado por el Fondo Extranjero al 30 de septiembre de 2020, ajustado por las transacciones ocurridas durante el trimestre, tales como inversiones efectuadas, distribuciones de capital, ganancias y otros eventos que puedan impactar el valor cuota del Fondo Compass BREP IX Real Estate.

Conforme a lo indicado anteriormente, la estimación del importe de la inversión en el exterior al 31 de diciembre de 2020, podría variar en función de la información contenida en los statement trimestrales a esas fechas u otros eventos desconocidos por la Administración a la fecha de emisión de los presentes estados financieros.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

La Administración, con base en sus políticas contables, ha determinado que no existen otras consideraciones susceptibles de ser ajustadas en los estados financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2020.

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

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

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

3.2.7 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.

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)

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

Las cuotas emitidas (suscritas y pagadas) se clasifican como patrimonio. El valor cuota del Fondo se obtiene dividiendo el valor del patrimonio por el número de cuotas pagadas.

La Administradora podrá efectuar disminuciones y parciales de su capital, por decisión de la Administradora, en la forma, condiciones y para los fines que se indican en el número Dos del Título X de dicho Reglamento Interno del fondo.

3.6 Ingresos y gastos operacionales

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

3.7 Dividendos por pagar

El Artículo 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. No obstante, lo anterior, si el Fondo tuviere pérdidas acumuladas, los beneficios se destinarán primeramente a absorberlas.

Política de reparto de beneficios establecida en Reglamento Interno:

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo, a lo menos el 30% de los "Beneficios Netos Percibidos" durante el ejercicio, pudiendo la Administradora distribuir libremente un porcentaje superior. Para estos efectos, se considerará por "Beneficios Netos Percibidos" por el Fondo durante un ejercicio, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el período. No se contempla la posibilidad de reinvertir los Beneficios Netos Percibidos en cuotas del Fondo u otra forma.

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. El Fondo se encuentra exento del pago de impuesto a la renta, en virtud de haberse constituido al amparo de la Ley 20.712.

Considerando lo anterior, no se ha registrado efecto en los Estados Financieros por concepto de impuesto a la renta e impuestos diferidos. Por sus inversiones en el exterior, el Fondo actualmente no incurre en impuestos de retención aplicados por ciertos países sobre ingresos por inversión y ganancias de capital. Tales rentas o ganancias se registran sin rebajar los impuestos de retención en el estado de resultado. Los impuestos de retención se presentan como un ítem separado en el estado de resultados integrales, bajo el nombre "Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior."

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.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

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

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.

Nota 4 Cambios Contables

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020, no han ocurrido cambios contables significativos que afecten la presentación de estos estados financieros.

Nota 5 Política de inversión del Fondo

La política de inversión vigente se encuentra definida en el Reglamento Interno del Fondo, depositado con fecha 18 de junio de 2020 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, Las Condes y en el sitio web www.cgcompass.com.

El objetivo principal del Fondo será invertir, directamente, en uno o más fondos de inversión extranjeros (los “Fondos Extranjeros de Capital Privado”) que inviertan en toda clase de activos alternativos, entendiéndose por tales aquellos que no estén inscritos como valores de oferta pública en el extranjero y que se relacionen con mercados inmobiliarios, de infraestructura, de commodities, de capital privado, de deuda privada, de venture capital, entre otros.

Para efectos de materializar el objetivo antes indicado, el Fondo podrá invertir directamente en dicho Fondo Extranjero de Capital Privado; o bien, indirectamente, a través /i/ de sociedades constituidas en el extranjero; o /ii/ de fondos extranjeros; todos los cuales inviertan a su vez en el Fondo Extranjero de Capital Privado.

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, tanto nacionales como extranjeros, 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 de crédito, valores o efectos de comercio, emitidos por Estados o bancos centrales extranjeros o que cuenten con garantía de esos Estados o instituciones por el 100% de su valor hasta su total extinción;
- (3) Títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, valores o efectos de comercio, emitidos por entidades bancarias extranjeras o internacionales o que cuenten con garantía de esas entidades por el 100% de su

Nota 5 Política de inversión del Fondo, continuación

valor hasta su total extinción;

(4) 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

(5) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas.

Para el cumplimiento de su objetivo de inversión el Fondo podrá concurrir a la constitución de sociedades en el extranjero.

Los instrumentos de deuda, bienes y certificados de emisores nacionales en los que invierta el Fondo, deberán contar con una clasificación de riesgo BBB y N-5 o superiores a ésta, a que se refieren el inciso segundo y 4 tercero del artículo 88° de la Ley N° 18.045. Los instrumentos de capitalización nacionales y los instrumentos, bienes y certificados de emisores extranjeros en los que invierta el Fondo no deberán contar con clasificación de riesgo.

Los mercados a los cuales el Fondo dirigirá sus inversiones serán principalmente, y de manera indirecta, el mercado extranjero de activos de private equity en menor medida el mercado nacional, los cuales deberán cumplir con las condiciones establecidas en la letra a) del Título I. de la Norma de Carácter General N° 376 de la Superintendencia, hoy la Comisión, o aquella que la modifique o reemplace

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 Dólares de los Estados Unidos de América (“Dólares”), y podrá mantener hasta el 100% de su activo en dicha moneda. Sin perjuicio de lo anterior, el Fondo podrá mantener Pesos chilenos para el pago de aquellos gastos que se detallan en el Título VI del Reglamento Interno.

El Fondo no invertirá en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora ni en cuotas de fondos administrados por la misma Administradora o sus personas relacionadas.

El Fondo podrá invertir en cuotas de otros fondos, incluidos los Fondos Extranjeros de Capital Privado, sin que existan límites de inversión y de diversificación específicos que éstos deban cumplir, salvo las condiciones establecidas para cuotas de fondos señalados en el reglamento interno.

Los instrumentos de deuda indicados en los numerales (6) al (9) del número 3.1 del reglamento interno, tendrán un límite de duración máximo de 1 año. Las inversiones del Fondo tienen un nivel de riesgo Alto, 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.

Como política el Fondo no hará diferenciaciones entre valores emitidos por sociedades anónimas que no cuenten con el mecanismo de gobierno corporativo descrito en el artículo 50° Bis de la Ley N°18.046, esto es, comité de directores y las que sí cuenten con él.

El Fondo no invertirá en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora ni en cuotas de fondos administrados por la misma Administradora o sus personas relacionadas.

El Fondo podrá invertir en cuotas de otros fondos, incluidos el Fondo Extranjero de Capital Privado, sin que existan límites de inversión y de diversificación específicos que éstos deban cumplir, salvo las condiciones establecidas para cuotas de fondos señalados en el numeral (2) y (5) del numeral 3.1. siguiente, y a lo establecido como objeto de inversión para el Fondo Extranjeros de Capital Privado en el cual invierta el Fondo.

El Fondo podrá invertir sus recursos en instrumentos, bienes o contratos que no cumplan con los requisitos que establezca la Comisión, en particular en la inversión directa e indirecta en el Fondo Extranjero de Capital Privado, de acuerdo a lo dispuesto en

Nota 5 Política de inversión del Fondo, continuación

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.

Para efectos de calificar dentro del beneficio tributario establecido en el artículo 82 letra B, numeral iii) de la Ley, la Administradora velará porque el Fondo mantenga al menos un 80% del valor de su activo total en los instrumentos extranjeros establecidos en la letra a) de dicho numeral iii), los que no podrán tener como activos subyacentes o referirse a bienes situados o actividades desarrolladas en Chile, ni ser representativos de títulos o valores emitidos en el país, en los términos referidos en el artículo 22 del Reglamento. 5

El Fondo no podrá invertir en acciones o en títulos que, a la fecha del primer depósito del presente Reglamento Interno en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que al efecto lleva la Comisión, no puedan ser adquiridas por los Fondos de Pensiones en conformidad con lo dispuesto por el inciso primero del artículo 45 bis y el inciso primero del artículo 47 bis, ambos del Decreto Ley N° 3.500.

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

- (1) Cuotas de participación emitidas por el Fondo Extranjero de Capital Privado; 100%
- (2) Cuotas de fondos de inversión extranjeros, para invertir indirectamente en el Fondo Extranjero de Capital Privado; 100%
- (3) Acciones emitidas por entidades extranjeras, cuya emisión no haya sido registrada como valor de oferta pública en el extranjero, siempre que la entidad emisora cuente con estados financieros dictaminados por auditores externos de reconocido prestigio, para invertir indirectamente en el Fondo Extranjero de Capital Privado; 100%
- (4) Acciones de transacción bursátil emitidas por sociedades o corporaciones extranjeras, cuya emisión haya sido registrada como valor de oferta pública en el extranjero, para invertir indirectamente en los Fondo Extranjero de Capital Privado; 100%
- (5) Cuotas de fondos mutuos, tanto nacionales como extranjeros, cuyo objeto sea la inversión en instrumentos de deuda y que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a 10 días corridos; 10%
- (6) Títulos de crédito, valores o efectos de comercio, emitidos por Estados o bancos centrales extranjeros o que cuenten con garantía de esos Estados o instituciones por el 100% de su valor hasta su total extinción; 10%
- (7) Títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, valores o efectos de comercio, emitidos por entidades bancarias extranjeras o internacionales o que cuenten con garantía de esas entidades por el 100% de su valor hasta su total extinción; 10%
- (8) 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; 10%
- (9) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas; 10%

El Fondo deberá mantener invertido al menos un 90% de su activo en cuotas de participación emitidas por el Fondo Extranjero de Capital Privado o en los instrumentos indicados en los numerales (2) al (4), ambos inclusive, de la enumeración 3.1 del reglamento interno. Por ello, el 10% restante de los activos del Fondo, podrá invertirse, dependiendo de las condiciones de mercado, en instrumentos de deuda de aquellos señalados en la enumeración anterior y/o en cuotas de fondos mutuos, nacionales o extranjeros, de inversión en instrumentos de deuda.

Adicionalmente, el Fondo deberá mantener al menos un 80% de sus inversiones en instrumentos extranjeros en los términos indicados en el número 2.12 del reglamento interno.

Nota 5 Política de inversión del Fondo, continuación

Los límites indicados en el presente numeral 3.3 del reglamento interno 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 6 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 el Fondo Extranjero de Capital Privado o de las sociedades o fondos a través de las cuales indirectamente se invierte en dicho fondo; en cualquiera de estos casos, que representen más del 5% 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 Fondo. Para los efectos de determinar el porcentaje indicado, no deberán considerarse los aportes en cuestión efectuados al Fondo; o (iv) durante el período de liquidación del Fondo.

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

- (1) Inversión directa o indirecta en instrumentos o valores emitidos o garantizados por el Fondo Extranjero de Capital Privado: 100%;
- (2) Inversión en instrumentos emitidos por un mismo emisor extranjero para invertir indirectamente en el Fondo Extranjero de Capital Privado: 100%;
- (3) Inversión en cuotas de un mismo fondo mutuo nacional o extranjero: 10%;
- (4) Títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, valores o efectos de comercio, emitidos por una misma entidad bancaria extranjera o internacional o que cuenten con garantía de esa entidad por el 100% de su valor hasta su total extinción: 10%;
- (5) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de una misma institución financiera o garantizados por ésta: 10%;
- (6) Conjunto de instrumentos o valores emitidos o garantizados por el Banco Central de Chile, la Tesorería General de la República o un Estado o Banco Central extranjero: 10%;
- (7) 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 y en la Norma de Carácter General N° 376 del año 2015 de la Superintendencia, hoy la Comisión, o aquella que la modifique o reemplace, según sea el caso, 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:

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

- 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.

De acuerdo a la política de inversión y estrategia de administración, el Fondo de Inversión, los Fondos Extranjeros de Capital Privado y sus Gestoras, pueden verse enfrentados a diversos eventos específicos de riesgos. Previo a materializar la inversión, los inversionistas tomaron conocimiento del Private Placement Memorandum del Fondo Extranjero, el cual presenta los riesgos a los que se exponen las inversiones en el subyacente, respecto de la inversión objetivo final.

El Fondo se encuentra expuesto a los siguientes riesgos inherentes por la inversión directa e indirecta en los Fondos Extranjeros, 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:

I Riesgo de Mercado:**a) Riesgo de Precio:**

Definición: Se entiende por riesgo de precio, la contingencia de pérdida por la variación del valor de mercado de los instrumentos financieros en los que el Fondo invierte, 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 mismos.

Exposición Global: El fondo se encuentra expuesto a la volatilidad del precio del fondo extranjero de capital privado "Blackstone Real estate Partners IX L.P." (el "Fondo Extranjero"), en el cual mantiene el 100% de sus inversiones al 31 de diciembre de 2020. Por su parte, no se exige para la inversión en cuotas del Fondo Extranjero, condiciones de diversificación o límites de inversión mínimos o máximos específicos que deban cumplir para ser objeto de inversión del Fondo, salvo las condiciones establecidas para la inversión indirecta en cuotas de fondos mutuos nacionales.

En relación con los efectos de COVID-19 durante el último trimestre del año 2020, la Administradora recibió información no auditada de los resultados entregados por el General Partner para el Fondo Extranjero, indicando resultados positivos en el Fondo para el cuarto trimestre y por lo tanto, una apreciación de la participación del Fondo en el Fondo Extranjero.

Forma de administrar y mitigar el riesgo: El fondo de inversión administra su exposición al riesgo de precio mediante el monitoreo trimestral de los estados financieros del Fondo Extranjero.

Análisis de Sensibilidad: Al cierre del presente año, sobre el 90% del Fondo está invertido en el fondo extranjero de capital privado, el cual tiene como objetivo invertir según lo descrito en Nota 1, la sensibilidad frente a cambios del 1% en el valor de este fondo impacta directamente proporcional y en porcentajes de similar magnitud en el valor cuota del Fondo. Con respecto al riesgo de tipo de cambio, no existe ya que el fondo se encuentra en la misma moneda que el fondo extranjero.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

b) Riesgo Cambiario:

La moneda funcional del fondo corresponde al Dólar de los Estados Unidos de América. Al 31 de diciembre de 2020, el fondo no posee inversiones directas en monedas distintas a la funcional. No obstante, el Fondo Extranjero se encuentra expuesto al riesgo de moneda, dado que mantiene inversiones expresadas en monedas distintas al Dólar de los Estados Unidos de América.

c) Riesgo de Tasa de Interés:

El Fondo no se encuentra expuesto a este tipo de riesgo, por cuanto al 31 de diciembre de 2020 no se encontraba endeudado vía créditos bancarios o uso de líneas de crédito, ni tampoco mantenía inversiones directas en instrumentos de deuda. No obstante, el Fondo Extranjero podría obtener apalancamiento para llevar a cabo su estrategia de inversiones, y en consecuencia éste estaría expuesto al riesgo de pérdida por la variación en la tasa de interés.

d) Gestión de la Administradora frente al COVID-19

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud caracterizó el brote "Coronavirus COVID-19" como una pandemia global debido a la rápida propagación de la enfermedad en todo el mundo. Esta Pandemia ha generado una crisis sanitaria y económica de grandes proporciones a nivel mundial que está afectando, de manera importante, el nivel de empleo, la demanda interna y externa por todo tipo de productos y servicios. Esta crisis sanitaria y financiera global, ha estado acompañada de políticas fiscales y monetarias impulsadas por los gobiernos locales que buscan apoyar tanto a las personas como a las empresas, para enfrentar esta crisis y mejorar su liquidez; asimismo, los gobiernos de todo el mundo han impulsado diversas medidas de salud pública y emergencia para combatir la rápida propagación del virus.

En este contexto, tanto la Administradora como los Fondos Administrados han ejecutado una serie de iniciativas que han permitido continuar el ciclo operacional del negocio. Para lo anterior, ha sido clave la estructura e infraestructura de la entidad, desde un punto de vista tanto de negocio como de control interno y sistemas de información. Atendiendo a los requerimientos de sus clientes, reguladores y terceros asociados a la operativa normal del negocio.

La Sociedad Administradora por la naturaleza de su ámbito de negocio ha mantenido en funcionamiento sus operaciones. En este contexto, la Sociedad ha promovido y adoptado diversas medidas, junto con la ejecución de planes de contingencia, con el objeto de: (i) salvaguardar la salud de nuestros clientes y colaboradores; (ii) asegurar la continuidad operativa de nuestros servicios y mitigar potenciales riesgos operacionales; (iii) fortalecer nuestros canales de atención remotos y la ejecución de trabajo remoto para un gran número de nuestros colaboradores; y (iv) implementar un plan de retorno seguro, estableciendo controles y protocolos respectivos.

e) Gestión General Partner frente a COVID-19:

En el contexto de la Pandemia por COVID y trabajo remoto, el GP en las comunicaciones mantenidas con la Administradora, menciona que no han identificado problemas en los procesos internos para poder llevar a cabo las gestiones de la cartera. Por otra parte, en el desarrollo de auditorías internas y externas en proceso, no se han identificado situaciones relacionadas a la continuidad del plan de negocio, seguridad de la información, sistema de gestión de riesgos y control interno.

II. Riesgo Operativo:

a) Eventualidad de fallidos aportes de capital: El incumplimiento en la suscripción y pago de los aportes comprometidos al Fondo mediante contratos de promesa de suscripción de cuotas, puede causar que éste no pueda cumplir con sus obligaciones para con los fondos extranjeros de capital privado, siendo al efecto aplicable al Fondo las sanciones reguladas en los documentos constitutivos de éstos.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

Forma de administrar y mitigar el riesgo: Todos los llamados de capital son realizados con 1 ó 2 días de anticipación al fondo extranjero y con anterioridad a la fecha de pago hay contacto con cada uno de los aportantes. Esto permite identificar de manera temprana un potencial riesgo de incumplimiento.

b) Riesgo de Valorización: No existe un mercado establecido para valorizar las participaciones en el Fondo Extranjero, y para las inversiones que ésta a su vez realice, y es posible que no haya compañías comparables para las que existan valorizaciones en los mercados públicos.

Forma de administrar y mitigar el riesgo: Durante el funcionamiento del fondo, el monto de capital invertido en el Fondo Extranjero corresponderá al flujo neto entre llamados de capital y retornos de capital, monto que será comparado con las valorizaciones que entreguen los Estados Financieros trimestrales que lleguen desde el Fondo Extranjero para establecer el mayor o menor valor de la inversión, la cual será ajustada por los ingresos realizados (dividendos, intereses, ganancias de capital) que se registren entre la fecha real de los Estados Financieros y la fecha en que se ajuste el valor de la inversión.

Existe una calendarización y un procedimiento que involucra a varias áreas para efectuar los ajustes señalados precedentemente, y que va en línea con la fecha en que se reciben los Estados Financieros del Fondo Extranjero. Dicho procedimiento está contenido dentro del Manual de valorización de fondos de private equity.

c) Riesgo de error en el cálculo del valor cuota: Que una o más partidas utilizadas para la determinación del valor cuota del Fondo, contenga errores o no sea debidamente imputada en el cálculo.

Forma de administrar y mitigar el riesgo: El cálculo del valor cuota del Fondo es realizado por el proveedor de servicios Finix Group, mientras que el área de Operaciones ejecuta diversos controles de validación de los distintos parámetros que inciden en la determinación de dicho cálculo. Al respecto, los principales controles para mitigar el riesgo son los siguientes:

> Controles relativos a las inversiones, que corresponden a procedimientos de control tendientes a garantizar que la información relativa a las transacciones de instrumentos financieros, sea ingresada a los sistemas de manera completa, veraz y oportuna. Lo anterior se encuentra relacionado además con los controles realizados, por 3 equipos independientes, para determinar el valor razonable de la inversión mantenida en el Fondo Extranjero de Capital Privado, lo cual se encuentra detallado en la sección de "Riesgo de Valorización";

> Controles relativos a las conciliaciones bancarias, las cuales son realizadas en forma diaria por el proveedor de servicios Finix Group y revisadas adicionalmente por el área de Operaciones;

> Controles sobre el ingreso de aportes al Fondo (capital calls del Fondo Extranjero de Capital Privado), que involucra:

(a) controles para que la totalidad de los aportes sean ingresados a los sistemas;

(b) controles sobre la conversión de aportes al valor cuota que corresponda según reglamento interno;

(c) controles sobre la generación y revisión de contratos de promesas, comprobantes de suscripción de cuotas, documentos que materializan el compromiso y aportes al Fondo y que permiten el control del registro de aportantes.

(d) Existencia de sistemas automáticos y controles para comunicar en tiempo y forma a los aportantes, el detalle de los llamados de capital, monto total del llamado, valor y cantidad cuotas y fecha de pago.

> Controles sobre movimientos de capital (distribuciones del Fondo Extranjero de Capital Privado para disminuciones de capital y reparto de dividendos), que involucra:

- Controles para que las distribuciones recibidas sean oportunamente distribuidas a los aportantes, sea que se trate de disminuciones de capital o repartos de dividendos

- Controles para que la totalidad de los eventos de capital sean registrados oportunamente en los sistemas;

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

- Sistemas automáticos y controles independientes para determinar el monto a distribuir para cada aportante, a prorrata de su participación en el Fondo;
- Existencia de sistemas automáticos y controles para comunicar en tiempo y forma a los aportantes, el detalle de los eventos de capital, monto total a distribuir, factor a repartir por cuota, fecha de pago;

d) **Riesgo de transferencia de dinero a cuentas no autorizadas:** Corresponde al riesgo de transferir flujos de dinero a cuentas distintas de las autorizadas inicialmente en la suscripción de documentos con el Gestor del Fondo Extranjero de Capital Privado.

Forma de administrar y mitigar el riesgo: Existen cuentas corrientes independientes en el Fondo, las cuales operan sólo vía transferencia bancaria para cumplir con los llamados de capital requeridos, con aprobación de dos apoderados debidamente autorizados por la Administradora y registrados como tales en los bancos respectivos.

Las coordenadas bancarias (número y nombre de la cuenta, banco, dirección, identificación swift) a las cuales el Fondo debe transferir al Fondo Extranjero de Capital Privado ante un llamado de capital, se encuentran en un archivo mantenedor de cuentas que administra el área de Tesorería del proveedor de servicios Finix Group, quienes confirman que las coordenadas informadas en la carta de solicitud de llamado de capital sean las mismas registradas, y en caso de existir diferencias, se solicita al área de Productos de la Administradora que tome contacto con el Gestor para rectificar o aportar los antecedentes necesarios en caso que se requiera modificar o actualizar las coordenadas bancarias. Una vez efectuada la transferencia, se recibe una confirmación de parte del Fondo Extranjero de Capital Privado, asegurando la recepción de la totalidad del dinero solicitado en el llamado de capital.

Las transferencias de dinero hacia y desde el Fondo Extranjero, se encuentran limitadas exclusivamente a los llamados de capital, distribuciones de capital y dividendos, los cuales son revisados en un 100% en la revisión anual de los auditores externos del Fondo.

Riesgo Jurídico:

Definición: La existencia de modificaciones legales, tributarias o administrativas en los países o sectores en los cuales invierta el Fondo, ya sea directa o indirectamente a través de otras Sociedades, puede provocar que los activos en los cuales invierta el Fondo, renten negativamente o bien, sean menos atractivos para los inversionistas. Por su parte, modificaciones legales, tributarias o administrativas que puedan originarse en nuestro país, también podrían afectar el funcionamiento del Fondo.

Forma de administrar y mitigar el riesgo: En el ámbito de las modificaciones legales, tributarias o administrativas que pudieran originarse en nuestro país, existe una comunicación y monitoreo permanente de la Administradora como miembro de la Asociación de Administradoras de Fondos de Inversión (ACAFI), respecto de todo proyecto normativo que se encuentre en trámite o se haya puesto para consulta del mercado, de manera de prever el impacto que éstas pudieran generar y efectuar los comentarios pertinentes en caso que las disposiciones que se establezcan afecte los intereses de los aportantes y el negocio de la administración de fondos de terceros.

Riesgo Crédito

Definición: Potencial exposición a pérdidas económicas debido al incumplimiento por parte de un tercero de los términos y las condiciones que estipula un contrato o un convenio

Exposición global: Al 31 de diciembre de 2020, el Fondo no mantiene de manera directa instrumentos de deuda en su cartera de inversiones.

Forma de administrar y mitigar el riesgo: El Fondo no mantiene de manera directa instrumentos de deuda en su cartera de inversiones, por lo tanto, no se encuentra expuesto al riesgo de crédito. No obstante, lo anterior, si bien el mandato le permite invertir en ese tipo de instrumentos, esta Sociedad evaluará, cuando sea pertinente, las medidas para administrar el riesgo de

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

crédito en caso que el Fondo mantenga alguna posición.

Riesgo de liquidez:

- a) 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.
- b) Exposición global: El Fondo tendrá como política que, a lo menos un 0,001% de los activos del Fondo deberá corresponder a instrumentos de alta liquidez, entendiéndose que tienen tal carácter, además de las cantidades que se mantenga en caja y bancos, (i) cuotas de fondos mutuos, tanto nacionales como extranjeros, cuyo objeto sea la inversión en instrumentos de deuda y que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a 10 días corridos, (ii) títulos de crédito, valores o efectos de comercio, emitidos por Estados o bancos centrales extranjeros o que cuenten con garantía de esos Estados o instituciones por el 100% de su valor hasta su total extinción, (iii) títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, valores o efectos de comercio, emitidos por entidades bancarias extranjeras o internacionales o que cuenten con garantía de esas entidades por el 100% de su valor hasta su total extinción, con vencimiento menor a un año, (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, y (v) depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas, con vencimiento menor a un año. Al 31 de diciembre de 2020, la liquidez del Fondo representa un 1,00% de los activos del mismo, porcentaje que es controlado diariamente.
- c) Forma de administrar y mitigar el riesgo: Si bien el fondo cuenta con instrumentos altamente ilíquidos, en su condición de fondo de inversión no rescatable, este fondo no permite el rescate total o permanente de las cuotas. No obstante, mediante asamblea extraordinaria de aportantes se puede acordar realizar disminuciones parciales de capital, en los términos y para los fines que la misma acuerde. Durante el período informado sí hubo disminuciones de capital del Fondo. En situaciones excepcionales de mercado la liquidez de los instrumentos en que invierte el Fondo puede verse afectada negativamente. Con todo, las cuotas del Fondo pueden ser objeto de enajenación libre, de toda limitación o embargo sin perjuicio de los límites, políticas y restricciones establecidas en el Reglamento Interno del Fondo.

Gestión sobre patrimonio legal mínimo:

Definición: 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 unidades de fomento.

Forma de administrar y mitigar el riesgo: La Administradora monitorea diariamente a través de reportes de control de límites, que dichas variables se estén cumpliendo cabalmente, para actuar oportunamente frente a eventuales disminuciones del valor total del patrimonio del Fondo.

Al 31 de diciembre de 2020, el patrimonio del Fondo es equivalente a 391.587 unidades de fomento y está compuesto por las siguientes partidas:

Monedas	MUSD	MUF
Aportes	14.830	363
Resultados acumulados	(265)	(6)
Resultados del ejercicio	1.447	35
Dividendos provisorios	-	-
Total patrimonio neto	16.012	392

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

Dado que, al 31 de diciembre de 2020, el patrimonio de Compass BREP IX Real Estate Fondo de Inversión era equivalente a 391.587 unidades de fomento, éste cumple con lo señalado en el artículo 5° de la Ley N°20.712.

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 deberá constituirse a más tardar el mismo día en que se deposite el reglamento interno del fondo, y ser mantenida hasta la total extinción de éste. La garantía será por un monto inicial equivalente a 10.000 unidades de fomento y podrá constituirse en dinero efectivo, boleta bancaria o pólizas de seguro, siempre que el pago de estas dos últimas no esté sujeto a condición alguna distinta de la mera ocurrencia del hecho o siniestro respectivo.

No obstante lo anterior, el monto de la garantía debe actualizarse anualmente, de manera que dicho monto sea siempre, a lo menos, equivalente al mayor valor entre: i) 10.000 unidades de fomento; 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 en cuestión. La calidad de la gestión de riesgos será medida según una metodología estándar que considerará los riesgos de los activos y riesgos operacionales, entre otros. Dicha metodología y demás parámetros serán fijados en el Reglamento.

Al 31 de diciembre de 2020, los datos de constitución de garantía según 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
Compass BREP IX Real Estate	10.01.20 – 10.01.21	10.000	904.666

Nota 7 Efectivo y efectivo equivalente

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

Conceptos	31.12.2020	31.12.2019
	MUSD	MUSD
Banco en Dólares	159	49
Total	159	49

Nota 8 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Activos

Conceptos	31.12.2020	31.12.2019
Concepto	MUSD	MUSD
Títulos de Renta Variable	-	-
Otras Inversiones	15.863	7.809
Total Activos Financieros	15.863	7.809

(b) Efectos en resultados

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

Conceptos	31.12.2020	31.12.2019
	MUSD	MUSD
Resultados realizados	-	-
Resultados no realizados	1.503	(238)
Total ganancias netas	1.503	(238)

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

(c) Composición de la cartera

Instrumento	31.12.2020				31.12.2019			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos
	MUSD	MUSD	MUSD		MUSD	MUSD	MUSD	
Inversiones no Registradas								
Otras Inversiones	-	15.863	15.863	99,0076	-	7.809	7.809	99,3764
Total	-	15.863	15.863	99,0076	-	7.809	7.809	99,3764

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

Movimientos	31.12.2020	31.12.2019
	MUSD	MUSD
Saldo inicial al 01.01.2020	7.809	-
Intereses y Reajustes	-	-
Adiciones	8.584	8.214
Ventas	(2.033)	(167)
Aumento neto por otros cambios en el valor razonable	1.503	(238)
Saldo final al periodo informado	15.863	7.809
Menos: Porción no corriente	-	-
Porción corriente	15.863	7.809

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no mantiene activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales

Nota 10 Activos financieros a costo amortizado

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no presenta activos financieros a costo amortizado.

Nota 11 Inversiones valorizadas por el método de la participación

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no mantiene inversiones valorizadas por el método de la participación.

Nota 12 Propiedades de inversión

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no presenta saldo en el rubro propiedades de inversión.

Nota 13 Ingresos anticipados

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no mantiene Ingresos anticipados.

Nota 14 Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no mantiene pasivos a valor razonable con efecto en resultados.

Nota 15 Préstamos

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no presenta préstamos.

Nota 16 Otros pasivos financieros

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no mantiene Otros pasivos financieros.

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

(a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no posee cuentas y documentos por cobrar por operaciones.

(b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el detalle de las cuentas y documentos por pagar por operaciones es el siguiente:

Conceptos	31.12.2020	31.12.2019
	MUSD	MUSD
Servicios auditoría externa	2	6
Registros de aportantes	-	-
Valorizadores	1	2
Comité de Vigilancia	-	-
Cuenta por Pagar AGF	5	-
Acreedores varios	-	-
CMF	-	-
Legales y Notariales	-	2
LVA Indices	-	-
Custodia	-	-
Simultáneas	-	-
Market Maker	-	-
Banco	-	-
Total	8	10

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

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

Al 31 de diciembre de 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
								MUSD	MUSD	MUSD	MUSD
Auditoria Externa	89.907.300-2	KPMG Consultores Auditpres SPA	Chile	Pesos	-	-	-	-	2	-	2
Valorizadores	76.704.793-2	The Analytics Lab SPA	Chile	Pesos	-	-	-	-	1	-	1
Cuentas por pagar AGF	96.804.330-7	Compass Group Chile S.A. AGF	Chile	Pesos	-	-	-	-	5	-	5
Total									8		8

Al 31 de diciembre de 2019

Conceptos	RUT	Entidad	País	Moneda	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Tipo Amortización	Vencimientos			
								Hasta 1 Mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	Total
								MUSD	MUSD	MUSD	MUSD
Auditoria Externa	80.276.200-3	Deloitte Auditores y Consultores Ltda.	Chile	Pesos	-	-	-	-	6	-	6
Valorizadores	76.472.447-k	Sitka Advisors SpA	Chile	Pesos	-	-	-	-	2	-	2
Legales y Notariales	79.806.660-9	Barros y Errázuriz	Chile	Pesos	-	-	-	-	2	-	2
Total									10		10

Nota 18 Remuneraciones Sociedad Administradora

Conceptos	31.12.2020	31.12.2019
	MUSD	MUSD
Cuentas por pagar con Sociedad Administradora	2	2
Total	2	2

El saldo de esta cuenta corresponde a la comisión de administración devengada por el Fondo durante el mes de diciembre 2020 y 2019, 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 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no presenta transacciones en el rubro.

(b) Otros documentos y cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo presenta las siguientes transacciones en el rubro.

Nota 20 Otros activos y otros pasivos**(a) Otros activos**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no mantiene operaciones clasificadas en otros activos.

(b) Otros pasivos

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no mantiene operaciones clasificadas en otros pasivos.

Nota 21 Intereses y reajustes

Al 31 de diciembre de 2020, el Fondo no presenta Intereses y reajustes.

Nota 22 Cuotas emitidas

Las cuotas emitidas del Fondo ascienden a 475.000.000 de cuotas al 31 de diciembre de 2020 las cuales corresponden 25.000.000 a la serie A, 50.000.000 a la serie B, 150.000.000 a la serie C, 200.000.000 a la serie I, 25.000.000 a la serie E y 25.000.000 a la serie R, con un valor al de USD 0,9444 para la Serie B, de USD 0,9444 para la Serie C y USD 0,9444 para la Serie I.

Las cuotas emitidas del Fondo ascienden a 475.000.000 de cuotas al 31 de diciembre de 2019 las cuales corresponden 25.000.000 a la serie A, 50.000.000 a la serie B, 150.000.000 a la serie C, 200.000.000 a la serie I, 25.000.000 a la serie E y 25.000.000 a la serie R, con un valor al de USD 0,9444 para la Serie B, de USD 0,9444 para la Serie C y USD 0,9444 para la Serie I.

No existen derechos, privilegios y/o restricciones diferentes al perfil de aportantes requeridos por cada serie.

Al 31 de diciembre de 2020

Serie B

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

Nota 22 Cuotas emitidas, continuación

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2020	3.641.402	1.784.682	1.784.682	5.426.084

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

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2020	4.390.336	874.722	874.722	5.265.058
Emisiones del período	151.316	909.960	909.960	1.061.276
Transferencias (*)	-	174.944	174.944	174.944
Disminuciones	(900.250)	-	-	(900.250)
Saldo al cierre 31.12.2020	3.641.402	1.784.682	1.784.682	5.426.084

· 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 C

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

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2020	2.184.829	1.070.823	1.070.823	3.255.652

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

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2020	2.634.199	524.836	524.836	3.159.035
Emisiones del período	90.791	545.987	545.987	636.778
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	(540.161)	-	-	(540.161)
Saldo al cierre 31.12.2020	2.184.829	1.070.823	1.070.823	3.255.652

· 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 I

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

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2020	28.766.856	14.099.227	14.099.227	42.866.083

Nota 22 Cuotas emitidas, continuación

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

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2020	34.683.590	6.910.365	6.910.365	41.593.955
Emissiones del período	1.195.417	7.188.862	7.188.862	8.384.279
Transferencias (*)	-	-	-	-
Disminuciones	(7.112.151)	-	-	(7.112.151)
Saldo al cierre 31.12.2020	28.766.856	14.099.227	14.099.227	42.866.083

· 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.

Al 31 de diciembre de 2019:

Serie B

(i) El detalle y movimientos de las cuotas vigentes Al 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2019	4.391.731	874.722	874.722	5.266.453

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

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 16.09.2019	5.296.049	-	-	5.296.049
Emissiones del período	-	874.722	874.722	874.722
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	(904.318)	-	-	(904.318)
Saldo al cierre 31.12.2019	4.391.731	874.722	874.722	5.266.453

· El cálculo del número de cuotas comprometidas informado en la presente nota considera el valor cuota correspondiente al 31 de diciembre de 2019.

· Las transferencias de cuotas no se consideran para efectos de sumatoria.

Serie C

(i) El detalle y movimientos de las cuotas vigentes al 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2019	2.635.035	524.836	524.836	3.159.871

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

Nota 22 Cuotas emitidas, continuación

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 16.09.2019	3.177.629	-	-	3.177.629
Emissiones del período	-	524.836	524.836	524.836
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	(542.594)	-	-	(542.594)
Saldo al cierre 31.12.2019	2.635.035	524.836	524.836	3.159.871

· El cálculo del número de cuotas comprometidas informado en la presente nota considera el valor cuota correspondiente al 31 de diciembre de 2019.

· Las transferencias de cuotas no se consideran para efectos de sumatoria.

Serie I

(i) El detalle y movimientos de las cuotas vigentes al 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2019	34.694.611	6.910.365	6.910.365	41.604.976

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

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 16.09.2019	41.838.788	-	-	41.838.788
Emissiones del período	-	6.910.365	6.910.365	6.910.365
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	(7.144.177)	-	-	(7.144.177)
Saldo al cierre 31.12.2019	34.694.611	6.910.365	6.910.365	41.604.976

· El cálculo del número de cuotas comprometidas informado en la presente nota considera el valor cuota correspondiente al 31 de diciembre de 2019.

· Las transferencias de cuotas no se consideran para efectos de sumatoria.

Nota 23 Reparto de beneficios a los Aportantes

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no ha repartido beneficios a los aportantes.

Nota 24 Rentabilidad del Fondo

Serie	Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada %		
		Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
SERIE B	Nominal	0,0318	0,0318	-
SERIE B	Real (*)	-	-	-

Nota 24 Rentabilidad del Fondo, continuación

Serie	Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada %		
		Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
SERIE C	Nominal	0,0318	0,0318	-
SERIE C	Real (*)	-	-	-

Serie	Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada %		
		Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
SERIE I	Nominal	0,0318	0,0318	-
SERIE I	Real (*)	-	-	-

- La moneda funcional del Fondo es el dólar estadounidense por lo que no se informa rentabilidad real.
- La rentabilidad del período actual considera la variación del valor cuota del 31 de diciembre de 2020 y 2019.
- El Fondo no presenta rentabilidad de los últimos y 24 meses ya que inició operaciones el 16 de septiembre de 2019.
- Cálculo de rentabilidad no considera factor de ajuste por distribución de dividendos.

La información del cuadro anterior no contiene los eventos de capital que impactan el valor cuota y por lo tanto, no es la mejor representación del rendimiento del Fondo. En consecuencia, a continuación se indica la tasa interna de retorno (TIR) de cada serie del Fondo al 31 de diciembre de 2020.

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

SERIES	TIR
SERIE B	8,64%
SERIE C	8,64%
SERIE I	8,64%

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no ha tenido Inversión acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de inversión.

Nota 26 Excesos de inversión

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no ha tenido excesos de inversión.

Nota 27 Gravámenes y prohibiciones

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no presenta gravámenes y prohibiciones.

Nota 28 Custodia de valores

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

Al 31 de diciembre de 2020:

Entidades	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado MUSD	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales	% sobre total activo del fondo	Monto Custodiado MUSD	% 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	-	-	-	15.863	100,0000%	99,0076
Total cartera de inversiones en custodia	-	-	-	15.863	100,0000%	99,0076

El contrato que acredita la propiedad de la inversión está en resguardo de la Administradora.

Al 31 de diciembre de 2019

Entidades	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado MUSD	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales	% sobre total activo del fondo	Monto Custodiado MUSD	% 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	-	-	-	7.809	100,0000%	99,3764
Total cartera de inversiones en custodia	-	-	-	7.809	100,0000%	99,3764

El contrato que acredita la propiedad de la inversión está en resguardo de la Administradora.

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

Nota 29 Partes relacionadas, continuación

N°100 de la Ley de Mercado de Valores.

(a) Remuneración por administración

La Administradora percibirá por la administración del Fondo una remuneración fija anual

Remuneración	
Serie	Fija Anual (% sobre patrimonio y saldos de aportes)
R	Hasta un 0,9520% (IVA incluido)
A	Hasta un 0,4760% (IVA incluido)
B	Hasta un 0,2380% (IVA incluido)
C	Hasta un 0,0595% (IVA incluido)
I	Hasta un 0,0595% (IVA incluido)
E	Hasta un 0,2000% (exento de IVA)

La Administradora percibirá por la administración del Fondo una remuneración fija anual de hasta los porcentajes indicados precedentemente. Dicha remuneración se calculará en forma diaria, aplicando la proporción que corresponda de dichos porcentajes sobre el valor que haya tenido diariamente el patrimonio de cada serie del Fondo.

El total de remuneración por administración del periodo finalizado al 31 de diciembre de 2020, ascendió a MUSD 28 y al 31 de diciembre de 2019, ascendió a MUSD 8, La comisión es calculada en dólares y pagada en la misma moneda a la Sociedad Administradora.

(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, no mantienen cuotas del Fondo según se detalla a continuación:

Por el ejercicio terminado 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 (MUSD)	% sobre el patrimonio del fondo al cierre del Ejercicio
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

Nota 29 Partes relacionadas, continuación

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019:

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 (MUSD)	% sobre el patrimonio del fondo al cierre del Ejercicio
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
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 31 de diciembre de 2020 la Administradora mantiene póliza de garantía N° 904666 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	10.01.2020 - 10.01.2021

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 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no mantiene costos de transacción a informar.

Nota 32 Otros gastos de operación

El detalle de otros gastos de operación al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

Tipo de Gasto	31.12.2020	31.12.2019	01.10.2020 al 31.12.2020	01.10.2019 al 31.12.2019
	MUSD	MUSD	MUSD	MUSD
Gastos DCV registros UF	2	2	-	2
Gastos Valorizadores	-	2	-	2
Derecho Bolsa de Comercio	1	-	-	-
Otros gastos	1	-	-	-
Gastos CMF	-	1	-	-
Gastos Legales y Notariales	1	7	1	2
Gastos por Auditoria	6	6	4	6
Total	11	18	5	12
% sobre el activo del Fondo	0,0687	0,2291	0,0312	0,1527

Nota 33 Información estadística

Al 31 de diciembre de 2020:

Serie	Mes	Valor Libro Cuota USD	Valor Mercado Cuota USD	Patrimonio (MUSD)	Nº Aportantes
SERIE B	Enero	0,9438	0,9438	826	5
SERIE B	Febrero	0,9526	0,9526	901	5
SERIE B	Marzo	0,9517	0,9517	900	5
SERIE B	Abril	0,8915	0,8915	1.182	5
SERIE B	Mayo	0,9122	0,9122	1.489	5
SERIE B	Junio	0,8255	0,8255	1.369	5
SERIE B	Julio	0,8779	0,8779	1.455	5
SERIE B	Agosto	0,8776	0,8776	1.455	5
SERIE B	Septiembre	0,8772	0,8772	1.454	5
SERIE B	Octubre	0,8770	0,8770	1.472	5
SERIE B	Noviembre	0,9448	0,9448	1.587	5
SERIE B	Diciembre	0,9444	0,9444	1.685	5

Nota 33 Información estadística, continuación

Serie	Mes	Valor Libro Cuota USD	Valor Mercado Cuota USD	Patrimonio (MUSD)	Nº Aportantes
SERIE C	Enero	0,9438	0,9438	495	1
SERIE C	Febrero	0,9526	0,9526	541	1
SERIE C	Marzo	0,9517	0,9517	540	1
SERIE C	Abril	0,8915	0,8915	709	1
SERIE C	Mayo	0,9122	0,9122	894	1
SERIE C	Junio	0,8255	0,8255	821	1
SERIE C	Julio	0,8779	0,8779	873	1
SERIE C	Agosto	0,8776	0,8776	873	1
SERIE C	Septiembre	0,8772	0,8772	873	1
SERIE C	Octubre	0,8770	0,8770	884	1
SERIE C	Noviembre	0,9448	0,9448	952	1
SERIE C	Diciembre	0,9444	0,9444	1.011	1

Serie	Mes	Valor Libro Cuota USD	Valor Mercado Cuota USD	Patrimonio (MUSD)	Nº Aportantes
SERIE I	Enero	0,9438	0,9438	6.522	4
SERIE I	Febrero	0,9526	0,9526	7.120	4
SERIE I	Marzo	0,9517	0,9517	7.113	4
SERIE I	Abril	0,8915	0,8915	9.338	4
SERIE I	Mayo	0,9122	0,9122	11.765	4
SERIE I	Junio	0,8255	0,8255	10.813	4
SERIE I	Julio	0,8779	0,8779	11.500	4
SERIE I	Agosto	0,8776	0,8776	11.296	4
SERIE I	Septiembre	0,8772	0,8772	11.490	4
SERIE I	Octubre	0,8770	0,8770	11.636	4
SERIE I	Noviembre	0,9448	0,9448	12.535	4
SERIE I	Diciembre	0,9444	0,9444	13.315	4

Al 31 de diciembre de 2019

Serie	Mes	Valor Libro Cuota (USD)	Valor Mercado Cuota (USD)	Patrimonio (MUSD)	Nº Aportantes
SERIE B	Septiembre	0,9979	0,9979	353	5
SERIE B	Octubre	0,9972	0,9972	353	5
SERIE B	Noviembre	0,9460	0,9460	515	5
SERIE B	Diciembre	0,9441	0,9441	827	5

Nota 33 Información estadística, continuación

Serie	Mes	Valor Libro Cuota (USD)	Valor Mercado Cuota (USD)	Patrimonio (MUSD)	Nº Aportantes
SERIE C	Septiembre	0,9979	0,9979	212	1
SERIE C	Octubre	0,9972	0,9972	212	1
SERIE C	Noviembre	0,9460	0,9460	309	1
SERIE C	Diciembre	0,9441	0,9441	495	1

Serie	Mes	Valor Libro Cuota (USD)	Valor Mercado Cuota (USD)	Patrimonio (MUSD)	Nº Aportantes
SERIE I	Septiembre	0,9979	0,9979	2.791	4
SERIE I	Octubre	0,9972	0,9972	2.789	4
SERIE I	Noviembre	0,9460	0,9460	4.065	4
SERIE I	Diciembre	0,9441	0,9441	6.524	4

Nota 34 Información por segmentos

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no presenta información por segmentos.

Nota 35 Sanciones

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo de Inversión no posee control directo o indirecto sobre sociedades.

Nota 38 Hechos posteriores

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.

Entre el 1° de enero 2021 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, no han ocurrido otros 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	
	MUSD	MUSD	MUSD	
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	-	-	-	-
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	15.863	15.863	99,0076
Total	-	15.863	15.863	99,0076

(B) ESTADOS DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS

Descripción	31.12.2020	31.12.2019
	MUSD	MUSD
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	122	-
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	(122)	-
PÉRDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	-	(238)
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	-	(238)

(B) ESTADOS DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS, continuación

UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	1.503	-
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de depósito de valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Intereses devengados de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Arriendos devengados de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	1.503	-
GASTOS DEL EJERCICIO	(56)	(27)
Gastos financieros	(4)	(1)
Comisión de la Sociedad Administradora	(28)	(8)
Remuneración del comité de vigilancia	(13)	-
Gastos operacionales de cargo del Fondo	(11)	(18)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	1.447	(265)

(C) ESTADOS DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

Descripción	31.12.2020	31.12.2019
	MUSD	MUSD
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(56)	(265)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	-	-
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-	(238)
Gastos del ejercicio (menos)	(56)	(27)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	-	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	316	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	316	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(27)	-
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	581	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	(238)	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	-	-
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	(238)	-
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	238	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	260	(265)

HECHOS RELEVANTES

RUN Fondo : 9696-2
Nombre Fondo : Compass BREP IX Real Estate Fondo de inversión
Nombre Sociedad Administradora: Compass Group Chile S.A. Administradora General de Fondos

Con fecha 10 de enero de 2020, la Sociedad Administradora, 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 2020 y hasta el 10 de enero de 2021, de acuerdo a los Artículos Nos. 12 y 14 de la Ley N°20.712.

Con fecha 25 de enero de 2020, entró en vigencia las modificaciones al Reglamento Interno del Fondo, el cual contiene las modificaciones acordadas en Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo celebrada con fecha 27 de noviembre de 2019.

Durante el transcurso del cuarto trimestre del presente año, la valorización de los fondos de activos alternativos internacionales, se ajustó con capital account statements correspondientes al tercer trimestre del año 2020. Estos reportes capturan ajustes en la valorización de los activos de los fondos extranjeros de capital privado y los efectos relacionado con la pandemia.

La comunicación de los Fondos Extranjeros con sus Limited Partners, en mención del status de la pandemia continuó desarrollándose, principalmente con notas contenidas en los reportes trimestrales o información complementaria, que hacen referencia a la situación global y el impacto en los activos del fondo.

Entre el 1° de enero y 31 de diciembre de 2020, se han efectuado los siguientes llamados de capital:

Serie B:

Fecha	N° Cuotas Llamadas	Valor Cuota (USD)	Monto Llamado (USD)
14-02-2020	47.479	0,9437	44.806
25-02-2020	23.904	0,9527	22.773
01-04-2020	34.928	0,9517	33.241
03-04-2020	332.338	0,9517	316.286
28-04-2020	12.432	0,9515	11.829
29-05-2020	306.695	0,9122	279.767
12-06-2020	18.621	0,9121	16.984
24-06-2020	6.945	0,9118	6.332
28-10-2020	21.375	0,8771	18.748
03-12-2020	58.734	0,9448	55.492
16-12-2020	46.509	0,9447	43.937

Serie C:

Fecha	N° Cuotas Llamadas	Valor Cuota (USD)	Monto Llamado (USD)
14-02-2020	28.489	0,9437	26.885
25-02-2020	14.344	0,9527	13.666
01-04-2020	20.958	0,9517	19.946
03-04-2020	199.403	0,9517	189.772
28-04-2020	7.460	0,9515	7.098
29-05-2020	184.017	0,9122	167.860

12-06-2020	11.173	0,9121	10.191
24-06-2020	4.169	0,9118	3.801
03-12-2020	35.241	0,9448	33.296
16-12-2020	27.907	0,9447	26.364
28-10-2020	12.826	0,8771	11.250

Serie I:

Fecha	N° Cuotas Llamadas	Valor Cuota (USD)	Monto Llamado (USD)
14-02-2020	375.109	0,9437	353.990
25-02-2020	188.864	0,9527	179.931
01-04-2020	275.954	0,9517	262.625
03-04-2020	2.625.477	0,9517	2.498.666
28-04-2020	98.232	0,9515	93.468
29-05-2020	2.422.886	0,9122	2.210.157
12-06-2020	147.121	0,9121	134.189
24-06-2020	54.889	0,9118	50.048
28-10-2020	168.879	0,8771	148.124
03-12-2020	464.006	0,9448	438.393
16-12-2020	367.445	0,9447	347.125

Entre el 1° de enero y 31 de diciembre de 2020, se han efectuado las siguientes disminuciones de capital:

Serie B:

Fecha	Monto disminuido (USD)
02-07-2020	142.903

Serie C:

Fecha	Monto disminuido (USD)
02-07-2020	85.743

Serie I:

Fecha	Monto disminuido (USD)
02-07-2020	1.128.952

Entre el 1° de enero y 31 de diciembre de 2020, se ha efectuado el siguiente ajuste al valor de la inversión mantenida por el Fondo Local en el Fondo Extranjero de Capital Privado:

Fecha Ajuste	Statement Fondo Extranjero	Monto (USD)	Tipo
14-02-2020	31-12-2019	79.533	Mayor Valor
23-03-2020	31-12-2019(*)	18	Mayor Valor
28-04-2020	31-03-2020(**)	755.575	Menor Valor
07-05-2020	31-03-2020	263.536	Mayor Valor
31-07-2020	30-06-2020	829.508	Mayor Valor
02-11-2020	30-09-2020	1.085.752	Mayor Valor

(*) El ajuste efectuado con fecha 23-03-2020 se realizó de acuerdo a los estados financieros auditados del Fondo Extranjero de Capital Privado en que invierte Compass BREP IX Real Estate Fondo de inversión.

(**) El ajuste efectuado con fecha 28-04-2020 se realizó de acuerdo al Statement Report preliminar al primer trimestre 2020 del Fondo Extranjero de Capital Privado en que invierte Compass BREP IX Real Estate Fondo de Inversión, previo a la llegada del reporte definitivo.

Con fecha 19 de mayo de 2020, 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 2020, quedando constituido por los señores Baltazar Santa Cruz, Francisco Pérez Daneri y Paul Mazoyer Rabié.
- Designar a KPMG Auditores Consultores SpA., como auditores externos del Fondo para el ejercicio 2020.
- Designar a Analytics Lab SpA., como consultores independientes para la valorización de las inversiones del Fondo, de conformidad con lo establecido en el Oficio Circular N°657 de la Superintendencia de Valores y Seguros, hoy Comisión para el Mercado Financiero.

En Asamblea Extraordinaria de Aportantes se acordaron las siguientes materias:

- Modificación del texto vigente del Reglamento Interno del Fondo en lo referido a: /i/ la Política de Inversión y Diversificación; /ii/ los Aportes y Valorización de Cuotas; y /iii/ Otra Información Relevante.

Con fecha 18 de junio de 2020, se efectuó el depósito del Reglamento Interno del Fondo, el cual contiene las modificaciones acordadas en Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo, celebrada con fecha 19 de mayo de 2020. Dicho reglamento entró en vigencia a partir del día 18 de julio de 2020, según lo acordado en la Asamblea y a lo dispuesto en NCG N°365 de la Comisión para el Mercado Financiero.

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



Análisis Razonado de los Estados Financieros

COMPASS BREP IX REAL ESTATE FONDO DE INVERSION

Al 31 de diciembre 2020, 2019

Santiago, Chile

Las principales tendencias observadas en algunos indicadores financieros, para los períodos comprendidos al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

		31.12.2020	31.12.2019	Variación	% Variación
Razón de Liquidez					
Razón Corriente	Veces	1.602,20	654,83	947,37	144,67
Razón Ácida	Veces	15.900	4.083	11,82	289.420
Endeudamiento					
Razón de endeudamiento	Veces	0,0006	0,0015	(0,0009)	(60,00)
Porcentaje de deuda corto plazo	%	0,06	0,15	(0,09)	(60,00)
Cobertura de gastos financieros	Veces	375,75	0,00	375,75	100,00
Resultados					
Resultado Operacional	MUSD	1.503	(238)	1.741	731,51
Gastos Financieros	MUSD	(4)	(1)	(1)	(300,00)
Resultado no Operacional	MUSD	(56)	(27)	(29)	(107,41)
Utilidad del Ejercicio	MUSD	1.447	(265)	1.712	646,04
Rentabilidad					
Rentabilidad sobre el patrimonio	%	12,13	(3,38)	15,51	458,88
Rentabilidad sobre los activos	%	12,12	(3,37)	15,49	459,64
Utilidad por Cuota	MUSD	0,0001	-	0,0001	100,00

Análisis Liquidez

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

Análisis Endeudamiento

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

Análisis Resultado

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

Análisis Rentabilidad

- a) Rentabilidad del patrimonio: $(\text{Utilidad del ejercicio} / \text{patrimonio del ejercicio anterior más patrimonio ejercicio actual dividido por dos})$
- b) Rentabilidad sobre los activos: $(\text{Utilidad del ejercicio} / \text{total activos del ejercicio anterior más total activos ejercicio actual dividido por dos})$
- c) $\text{Utilidad del ejercicio} / \text{N}^{\circ} \text{cuotas}$

I. ANÁLISIS DE INDICADORES FINANCIEROS

1. LIQUIDEZ

Razón corriente

El ratio se explica por la compra de activo debido a los llamados de capital y caja para mantención del fondo.

Razón ácida

El ratio se explica debido a la caja para mantención del fondo, junto con la presencia de pasivos corrientes, principalmente otros documentos y cuentas por pagar.

2. ENDEUDAMIENTO

Endeudamiento y porcentaje de deuda de corto plazo:

La razón de endeudamiento se explica principalmente por los pasivos corrientes en otros documentos y cuentas por pagar y el patrimonio producto de aportes debido a los llamados de capital.

Cobertura de gastos financieros y gastos financieros:

El Fondo no utilizó deuda bancaria en el ejercicio.

3. RESULTADO

Resultado operacional:

El resultado operacional se explica porque se reconoció un mayor valor razonable en el fondo.

Resultado no operacional:

El resultado no operacional se explica por los gastos asociados al normal funcionamiento del fondo, como remuneración del comité de vigilancia, comisión de administración, otros gastos de operación y gastos financieros.

Utilidad del ejercicio:

El resultado del ejercicio se explica principalmente porque los ingresos de operación fueron positivos, producto del reconocimiento de un mayor valor en el feeder.

4. RENTABILIDAD

Rentabilidad del patrimonio y rentabilidad del activo

La rentabilidad del patrimonio y del activo se explica porque el resultado del ejercicio fue positivo, esto debido a que los ingresos consideran el reconocimiento de un mayor valor en el feeder.

Utilidad/pérdida por cuota:

El indicador, se explica por el resultado del ejercicio positivo.

II. ANÁLISIS DE MERCADO

El objetivo principal del Fondo será invertir, directa o indirectamente, en Blackstone Real estate Partners IX L,P,, (el "Fondo

Extranjero de Capital Privado”), administrado por “Blackstone Real Estate Associates IX L,P,” (“General Partner”), una sociedad constituida conforme a las leyes del Estado de Delaware de los Estados Unidos de América, o por una sociedad relacionada a ésta.

El Fondo Extranjero de Capital Privado tiene por objeto invertir en todo tipo de instrumentos relacionados a oportunidades del mercado inmobiliario a nivel global.

El Fondo Extranjero de Capital Privado deberá preparar estados financieros auditados anuales y reportes de avances trimestrales a ser entregados a sus aportantes.

La inversión del Fondo en el Fondo Extranjero de Capital Privado, no podrá significar controlarlo directa o indirectamente.

A septiembre de 2020, los activos administrados por los fondos de inversión públicos de capital privado ascienden a US\$ 7,668 millones, mostrando un incremento de 28.7% en comparación a septiembre 2019. El incremento, se atribuye principalmente a los eventos de capital de los fondos vigentes y al inicio de operaciones de fondos nuevos, clase de activos que mantiene mucho interés por parte de clientes institucionales y clientes privado de alto patrimonio.

El total de activo neto administrado por Compass Group, a septiembre 2020, asciende a US\$ 1,429 millones, lo que se traduce en un 18.6% del mercado de Fondos de Inversión Públicos de Capital Privado.

Fondos de Inversión Públicos - Capital Privado
(millones US\$)

	sept-19	sept-20	% Crecimiento
Fondos Industria - Capital Privado	5,960	7,668	28.7%
Fondos Compass - Capital Privado	1,176	1,429	21.6%
% participación Compass	19.7%	18.6%	

Fuente: Estimaciones realizadas por Compass Group, basado en la información pública más actual disponible de ACAFI (septiembre 2020)

III. DESCRIPCIÓN DE FLUJOS NETOS

Flujo neto originado por las actividades de operaciones:

El indicador se explica principalmente por la compra de activo producto de los llamados de capital, pero también por la recepción de distribuciones del fondo extranjero, el pago de dividendos, el pago de cuentas y documentos por pagar, y la presencia de otros gastos de operación pagados.

Flujo neto originado por las actividades de financiamiento:

El indicador se explica principalmente por los aportes al fondo local debido a los llamados de capital.

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 EXTRANJEROS

Clasificación del instrumento en el Estado de Situación Financiera	Nemotécnico del instrumento	Nombre del emisor	Código País emisor	Tipo de instrumento	Situación del instrumento	Cantidad de unidades	Tipo de unidades	Unidad de valorización	Valorización al cierre (2)	Código moneda liquidación	Código país de transacción	Porcentaje		
								TIR, valor par o precio (1)				del capital del emisor	del total del activo del emisor	del total del activo del fondo
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	BREP IX	Blackstone Real Estate Partners Offshore IX, L.P.	US	OTROC	1	15,219,472.1900	PROM	1.0423	15,863	PROM	US	0.2314	0.2314	99.0076
									15,863			TOTAL	99.0076	

(1) Valores o porcentajes con 4 decimales

(2) En miles de la moneda funcional del fondo

I. IDENTIFICACION DEL FONDO

NEMOTÉCNICO DE LA CUOTA DEL FONDO	CFIBRE9I-E
GRUPO EMPRESARIAL DE LA ADMINISTRADORA	NA
NOMBRE GERENTE GENERAL	ALDUNCE PACHECO EDUARDO SEGUNDO
MONEDA FUNCIONAL	PROM

II. APORTANTES

NOMBRE DE LOS 12 MAYORES APORTANTES	TIPO DE PERSONA (*)	RUT	DV	% PROPIEDAD
COMPANIA DE SEGUROS DE VIDA CONSORCIO NACIONAL DE SEG	INVERSIONISTA INSTITUCIONAL	99012000	5	26.3158
BICE VIDA COMPAÑIA DE SEGUROS S.A.	INVERSIONISTA INSTITUCIONAL	96656410	5	21.0527
PENTA VIDA COMPAÑIA SEGUROS DE VIDA S.A.	INVERSIONISTA INSTITUCIONAL	96812960	0	21.0527
SEGUROS VIDA SECURITY PREVISION S.A.	INVERSIONISTA INSTITUCIONAL	99301000	6	14.7369
COSTA VERDE PORTFOLIO	OTRO TIPO DE PERSONA JURIDICA NACIONAL	76199225	2	6.3158
BANYAN I INVERSIONES LTDA	OTRO TIPO DE PERSONA JURIDICA NACIONAL	76449228	5	4.2105
INVERSIONES CHIMBARONGO LIMITADA	OTRO TIPO DE PERSONA JURIDICA NACIONAL	96847220	8	2.3158
LA FONTANA SPA	OTRO TIPO DE PERSONA JURIDICA NACIONAL	76031942	2	2.1052
INVERSIONES CONCORDIA LIMITADA	OTRO TIPO DE PERSONA JURIDICA NACIONAL	76006455	6	1.2631
INVERSIONES DON ALFONSO LIMITADA	OTRO TIPO DE PERSONA JURIDICA NACIONAL	76273918	6	0.6315

III. EMISION DE CUOTAS

TOTAL APORTANTES	10
CUOTAS EMITIDAS	200,000,000
CUOTAS PAGADAS	14,099,227
CUOTAS SUSCRITAS Y NO PAGADAS	0
NUMERO DE CUOTAS CON PROMESA DE SUSCRIPCION Y PAGO	28,766,856
NUMERO DE CONTRATOS DE PROMESA DE SUSCRIPCION Y PAGO	4
NUMERO DE PROMITENTES SUSCRIPTORES DE CUOTAS	4
VALOR LIBRO DE LA CUOTA	0.9444

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
Perez Daneri Francisco	16098847	9	19-05-2020	31-05-2021
Santa Cruz Camapaña Baltazar	18143242	K	19-05-2020	31-05-2021
Mazoyer Rabié Paul	9523230	2	19-05-2020	31-05-2021

AUDITORES EXTERNOS

NOMBRE DE LOS AUDITORES EXTERNOS	KPMG Auditores Consultores SpA
N° INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE EMPRESAS DE AUDITORIA EXTERNA	9

CLASIFICADORA DE RIESGO

CLASIFICACION DE RIESGO PRIVADA VIGENTE	0
NOMBRE CLASIFICADORA DE RIESGO	0
N° INSCRIPCION	0

V. OTROS ANTECEDENTES

FACTOR DE DIVERSIFICACIÓN	0.2
NOMBRE EMISOR	Blackstone Real Estate Partners Offshore IX, L.P.
RUT EMISOR	O-E
Digito Verificador	O-E

TIPO DE INSTRUMENTO	INVERSION DIRECTA	INVERSION INDIRECTA	TOTAL INVERSION
	MUSD	MUSD	MUSD
OTROC	15,863	-	15,863

TOTAL EMISOR	15,863
% SOBRE TOTAL ACTIVO DEL FONDO	99.0076



DECLARACIÓN JURADA DE RESPONSABILIDAD

En sesión de directorio de Compass Group Chile S.A. Administradora General de Fondos, celebrada con fecha 25 de febrero 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 31 de diciembre de 2020, de acuerdo con el siguiente detalle:

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

Fondo	RUN
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

DS
AE

DS
DMP

DS
EA



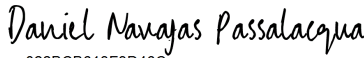
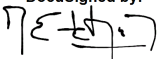
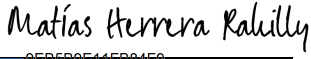

DS
JDLB

DS
MAR

DS
[Signature]



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

Nombre	Cargo	RUT	Firma
Jaime de la Barra Jara	Presidente	8.065.260-7	DocuSigned by:  E432D1G3DA304B6...
Raimundo Valdés Peñafiel	Vicepresidente	13.037.597-9	DocuSigned by:  17FA1F3E191F4F7...
Daniel Navajas Passalacqua	Director	12.584.959-8	DocuSigned by:  022B0B613F3D46C...
Alberto Etchegaray de la Cerda	Director	9.907.553-8	DocuSigned by:  F0E308BCCFE34EC...
Paul Matías Herrera Rahilly	Director	6.364.606-7	DocuSigned by:  9ED5D9E11FB04F9...
Eduardo Aldunce Pacheco	Gerente General	12.634.252-7	DocuSigned by:  4AAECPF1AAA0473...