

COMPASS DESARROLLO Y RENTAS II FONDO DE INVERSIÓN

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2018 y 2017
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2018
y por el período comprendido entre el 28 de septiembre y el
31 de diciembre de 2017

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

COMPASS DESARROLLO Y RENTA II FONDO DE INVERSIÓN

CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados Integrales

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

Estado de Flujos de Efectivo, Método Directo

Notas a los Estados Financieros

Estados Complementarios

\$: Cifras expresadas en pesos chilenos

M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

UF : Cifras expresadas en unidades de fomento



Informe de los Auditores Independientes

Señores Aportantes de
Compass Desarrollo y Rentas II Fondo de Inversión;

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Compass Desarrollo y Rentas II Fondo de Inversión, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 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 e instrucciones emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero. 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 de la entidad 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 de la entidad. 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 Desarrollo y Rentas II Fondo de Inversión al 31 de diciembre de 2018 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con normas e instrucciones emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero.

Énfasis en un asunto

Tal como se indica en la Nota 2.1, estos estados financieros no han sido consolidados de acuerdo a las instrucciones emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero en su Oficio Circular N°592. Conforme a las citadas instrucciones, las inversiones en sociedades sobre las cuales el Fondo posee control directo, indirecto o por cualquier otro medio, se presentan valorizadas mediante el método de la participación. No se modifica nuestra opinión referida a este asunto.

Otros asuntos – estados complementarios

Nuestra auditoría fue efectuada con el propósito de formamos 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 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 Desarrollo y Rentas II Fondo de Inversión al 31 de diciembre de 2017, y por el período comprendido entre el 28 de septiembre y el 31 de diciembre de 2017 fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin modificaciones sobre los mismos en su informe de fecha 15 de febrero de 2018.

Roberto Muñoz G.

KPMG Ltda.

Santiago, 19 de febrero de 2019



Estados Financieros

COMPASS DESARROLLO Y RENTAS II FONDO DE INVERSIÓN

Santiago, Chile

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

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

ACTIVOS	Notas	2018	2017
		M\$	M\$
Activos corrientes			
Efectivo y efectivo equivalente	(7)	114.577	51.451
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Activos financieros a costo amortizado		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	(13a)	-	8.760
Total activos corrientes		<u>114.577</u>	<u>60.211</u>
Activos no corrientes			
Activos financieros a costo amortizado	(10a)	4.526.147	3.608.420
Inversiones valorizadas por el método de la participación	(11b)	1.126.824	1.195.022
Total activos no corrientes		<u>5.652.971</u>	<u>4.803.442</u>
Total activos		<u><u>5.767.548</u></u>	<u><u>4.863.653</u></u>
PASIVOS			
Pasivos corrientes			
Préstamos		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	(13b)	4.619	15.243
Remuneraciones Sociedad Administradora	(16)	8.542	8.304
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Total pasivos corrientes		<u>13.161</u>	<u>23.547</u>
Total pasivos		<u><u>13.161</u></u>	<u><u>23.547</u></u>
PATRIMONIO NETO			
Aportes		5.949.024	4.837.563
Otras reservas		-	-
Resultados acumulados		704	-
Resultado del ejercicio		(195.341)	2.543
Dividendos provisorios		-	-
Total patrimonio neto		<u>5.754.387</u>	<u>4.840.106</u>
Total pasivos y patrimonio neto		<u><u>5.767.548</u></u>	<u><u>4.863.653</u></u>

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

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018, y el período comprendido entre el 28 de septiembre y 31 de diciembre de 2017



	Notas	2018 M\$	2017 M\$
Ingresos de la operación:			
Intereses y reajustes	(20)	232.934	49.976
Ingresos por dividendos		-	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación		(301.790)	(5.453)
Otros		(407)	-
Total ingresos/pérdidas netos de la operación		(69.263)	44.523
Gastos:			
Remuneración del comité de vigilancia		(9.221)	(1.072)
Comisión de administración	(28)	(101.122)	(25.666)
Honorarios por custodia y administración		-	-
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	(31)	(15.681)	(15.240)
Total gastos de operación		(126.024)	(41.978)
Utilidad/pérdida de la operación		(195.287)	2.545
Costos financieros		(54)	(2)
Utilidad/pérdida antes de impuesto		(195.341)	2.543
Impuestos a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
Resultado del ejercicio		(195.341)	2.543
Otros resultados integrales:			
Total otro resultados integrales		-	-
Total resultado integral		(195.341)	2.543

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

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018, y el período comprendido entre el 28 de septiembre y 31 de diciembre de 2017



	Aportes M\$	Otras reservas					Resultados acumulados M\$	Resultado del ejercicio M\$	Dividendos Provisorios M\$	Total M\$
		Cobertura de flujo de caja M\$	Conversión M\$	Inversiones valorizadas por el método de la participación						
				M\$	Otras M\$	Total M\$				
Saldo inicial período actual 01.01.2018	4.837.563	-	-	-	-	-	2.543	-	-	4.840.106
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	4.837.563	-	-	-	-	-	2.543	-	-	4.840.106
Aportes	1.111.461	-	-	-	-	-	-	-	-	1.111.461
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:										
- Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(195.341)	-	(195.341)
- Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	(1.839)	-	-	(1.839)
Saldo final período actual 31.12.2018	5.949.024	-	-	-	-	-	704	(195.341)	-	5.754.387

Saldo inicial período actual 28.09.2017	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aportes	4.837.563	-	-	-	-	-	-	-	-	4.837.563
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:										
- Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	2.543	-	2.543
- Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final período actual 31.12.2017	4.837.563	-	-	-	-	-	-	2.543	-	4.840.106

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

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO, METODO DIRECTO

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018, y el período comprendido entre el 28 de septiembre y 31 de diciembre de 2017



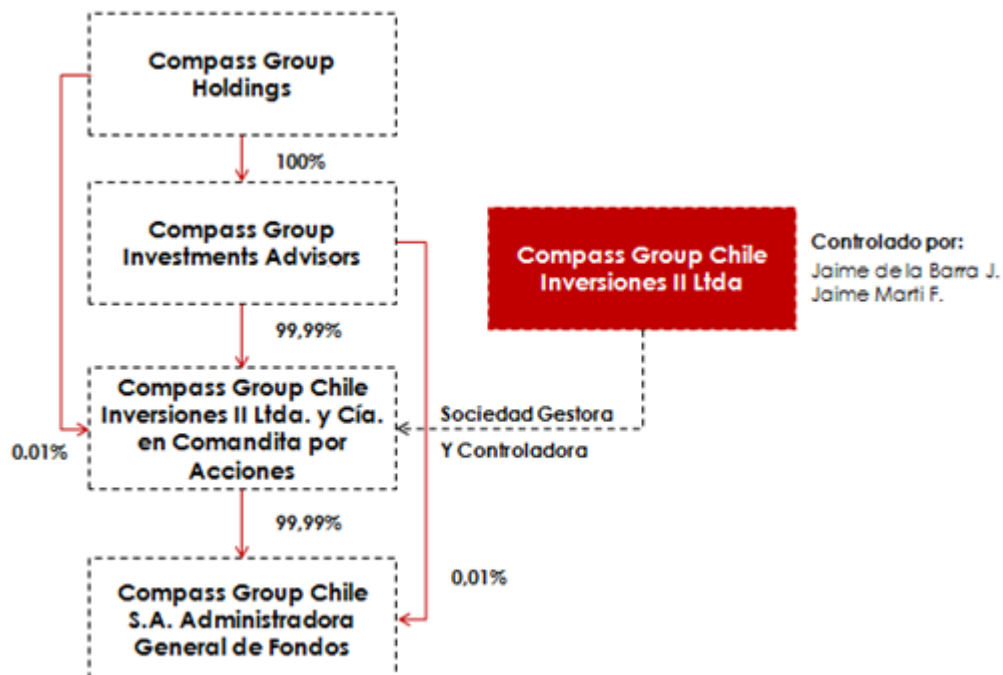
	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
	M\$	M\$
Flujos de efectivo originados por actividades de la operación		
Compra de activos financieros (-)	(920.632)	(4.758.919)
Venta de activos financieros (+)	-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+)	-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados (+ ó -)	-	-
Otros gastos de operación pagados (-)	(127.703)	(27.193)
Otros ingresos de operación percibidos (+)	-	-
Flujos de efectivo originados por actividades de la operación	<u>(1.048.335)</u>	<u>(4.786.112)</u>
Flujos de efectivo originados por actividades de inversión		
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)	-	-
Dividendos recibidos (+)	-	-
Otros ingresos de inversión percibidos (+)	-	-
Flujo neto originado por actividades de inversión	<u>-</u>	<u>-</u>
Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento		
Pago de Préstamo	-	-
Aportes	1.111.461	4.837.563
Repartos de patrimonio	-	-
Reparto de dividendos	-	-
Flujo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>1.111.461</u>	<u>4.837.563</u>
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente	63.126	51.451
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente (+)	51.451	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)	-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	<u>114.577</u>	<u>51.451</u>

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

Nota 1 Información general

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

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



Nota 1 Información general, continuación

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

Con la finalidad de dar cumplimiento a su objetivo de inversión, el Fondo podrá constituir, participar o invertir en sociedades que inviertan o desarrollen Proyectos Inmobiliarios, como también, participar o invertir en todo tipo de fondos en Chile que inviertan o desarrollen indirectamente Proyectos Inmobiliarios.

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

El Reglamento Interno del Fondo fue depositado por última vez con fecha 18 de julio de 2018, en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Comisión para el mercado Financiero.

Modificación al reglamento interno:

- a) Se reemplazaron todas las referencias efectuadas a la “Superintendencia de Valores y Seguros” por la “Comisión para el mercado financiero”.
- b) Se modificó el numeral 5.2 del número cinco. Normas especiales de administración del título II. Política de Inversión y diversificación.
- c) Se modificó el numeral 4.1 del número cuatro. Gastos a cargo del fondo, del título VI. Series, Remuneraciones, Comisiones, y Gastos.
- d) Se modificó el numeral 1.3 del número uno. Aporte de cuotas, del título VII. Aportes y Valorización de Cuotas, para efectos de reflejar con mayor detalle los procedimientos disponibles para efectuar aportes en el fondo.
- e) Se modificó el número dos. Comité de Vigilancia del título VIII. Normas de Gobierno Corporativo para efecto de reflejar las facultades que tienen el comité de Vigilancia para solicitar información a la administradora. La forma y mecanismos a través de los cuales se escriturarán las deliberaciones y acuerdos del comité de Vigilancia y las obligaciones de informar las materias indicadas en el nuevo numeral 2.13 de la sección indicada a los aportantes y a la administradora.

El fondo inicia operaciones con fecha 28 de septiembre de 2017.

Las cuotas del Fondo cotizan en bolsa, bajo los siguientes nemotécnicos CFICDR2A-E y CFICDR2E-E. Al 31 de diciembre de 2018 las cuotas del Fondo no mantienen clasificación de riesgo.

Nota 2 Bases de preparación

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

2.1 Declaración de cumplimiento

Los presentes Estados Financieros del Fondo, han sido preparados de acuerdo con las Normas Impartidas en el Oficio Circular N° 592, y complementarios basados en Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidos por International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"). Dichas normas difieren de las NIIF por lo siguiente:

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

2.2 Aprobación Estados Financieros

El Directorio de la Sociedad Administradora ha tomado conocimiento y aprobado los presentes Estados Financieros en su sesión extraordinaria de directorio con fecha 19 de febrero de 2019.

2.3 Período cubierto

Los presentes Estados Financieros del Fondo, comprenden los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017, 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 2018, y por el período comprendido entre el 28 de septiembre y 31 de diciembre de 2017.

2.4 Conversión de moneda extranjera**(a) Moneda funcional y de presentación**

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

Nota 2 Bases de preparación, continuación

2.4 Conversión de moneda extranjera, continuación

(b) Transacciones y saldos

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

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

Fecha	31.12.2018	31.12.2017
Tipo de cambio USD	694,77	614,75
Unidad de fomento UF	27.565,79	26.798,14

2.5 Base de medición

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

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

2.6 Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los Estados Financieros en conformidad con NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También necesita que la administración utilice su criterio en el proceso de aplicar los principios contables del Fondo. Estas áreas que implican un mayor nivel de discernimiento o complejidad, o áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los Estados Financieros, corresponden a:

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

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

Nota 3 Principales criterios contables significativos

3.1 Nuevos pronunciamientos contables

3.1.1 Existen Normas y modificaciones a Normas e Interpretaciones que son de aplicación obligatoria por primera vez a partir de los períodos iniciados al 01 de enero de 2018

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9, Instrumentos Financieros	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
Nuevas Interpretaciones	
CINIIF 22: Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
Enmiendas a NIIFs	
NIC 40: Transferencias de Propiedades de Inversión (Modificaciones a NIC 40, Propiedades de Inversión).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018.
NIIF 9, Instrumentos Financieros, y NIIF 4, Contratos de Seguro: Modificaciones a NIIF 4.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018, para entidades que adoptan la exención temporaria, entidades que aplican el enfoque overlay y entidades que aplican full NIIF 9.
NIIF 2, Pagos Basados en Acciones: Aclaración de contabilización de ciertos tipos de transacciones de pagos basados en acciones.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.1 Nuevos pronunciamientos contables, continuación

3.1.1 Existen Normas y modificaciones a Normas e Interpretaciones que son de aplicación obligatoria por primera vez a partir de los períodos iniciados al 01 de enero de 2018, continuación:

Enmiendas a NIIFs	
NIIF 15, Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes: Modificación clarificando requerimientos y otorgando liberación adicional de transición para empresas que implementan la nueva norma.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018.
Ciclo de mejoras anuales a las Normas NIIF 2014-2016. Modificaciones a NIIF 1 y NIC 28.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.

NIIF 9 Instrumentos Financieros

El Fondo aplicó anticipadamente NIIF 9, Instrumentos Financieros (emitida en noviembre de 2009, modificada en junio de 2010 y diciembre de 2011) según lo requerido por la Comisión para el mercado financiero (ex Superintendencia de Valores y Seguros) en el oficio circular N°592. Posteriormente se introdujeron modificaciones en noviembre 2013 (se incluye nuevo modelo de contabilidad general de cobertura, entre otros) y julio de 2014 (proporciona una guía sobre la clasificación y medición de activos financieros, incluyendo deterioro de valor y suplementa los nuevos principios de contabilidad de cobertura publicados en 2013), los cuales fueron adoptados por el Fondo a partir del 01 de enero de 2018.

NIIF 9, Instrumentos Financieros incluye nuevos requerimientos basados en principios para la clasificación y medición, introduce un modelo “prospectivo” de pérdidas crediticias esperadas para la contabilización del deterioro y cambios en la contabilidad de coberturas.

El impacto sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 por la adopción de esta norma se describe en la nota 3.2.6 Identificación y medición de deterioro.

NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes

La aplicación de la NIIF 15 “Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes”, no generó efectos patrimoniales dado que no aplica, por lo tanto, la información revelada al 31 de diciembre de 2017 no ha sido reexpresada en los presentes estados financieros.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.1 Nuevos pronunciamientos contables, continuación

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

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 16: Arrendamientos	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican NIIF 15 en o antes de esa fecha.
NIIF 17: Contratos de Seguro	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2021. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican NIIF 9 y NIIF 15 en o antes de esa fecha.
Nuevas Interpretaciones	
CINIIF 23: Incertidumbre sobre Tratamientos Tributarios	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.
Enmiendas a NIIF	
NIC 28: Participaciones de Largo Plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.
NIIF 9: Cláusulas de prepago con compensación negativa	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.
Modificaciones de Planes, Reducciones y Liquidaciones (Modificaciones a NIC 19, Beneficios a Empleados).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.
NIIF 10, Estados Financieros Consolidados, y NIC 28, Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos: Transferencia o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto.	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
Ciclo de mejoras anuales a las Normas NIIF 2015-2017. Modificaciones a NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.
Enmiendas a las referencias en el Marco Conceptual para la Información Financiera.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020.
Enmiendas a la definición de Negocio (Modificaciones a la NIIF 3)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020.
Enmiendas a la definición de Material (Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020.

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

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.1 Nuevos pronunciamientos contables, continuación

3.2.1 Reconocimiento

Inicialmente, el Fondo reconoce activos y pasivos financieros en la fecha de negociación en que el Fondo se vuelve parte de las disposiciones contractuales.

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

3.2.2 Clasificación

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

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

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

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

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

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

3.2.2 Clasificación, continuación

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 2018 y 2017 el Fondo ha clasificado sus inversiones como i) a valor razonable con efecto en resultados, ii) a costo amortizado.

Un activo financiero es clasificado como a valor razonable con efecto en resultados si es adquirido principalmente con el propósito de su negociación (venta o recompra en el corto plazo) o es parte de una cartera de inversiones financieras identificables que son administradas en conjunto y para las cuales existe evidencia de un escenario real reciente de realización de beneficios de corto plazo. Los derivados también son clasificados como a valor razonable con efecto en resultados.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación**3.2 Activos y pasivos financieros, continuación****3.2.3 Valorización del costo amortizado**

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

3.2.4 Medición del valor razonable

El valor razonable es el monto por el cual puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en condiciones de independencia mutua.

Cuando está disponible, el Fondo estima el valor razonable de un instrumento usando precios cotizados en un mercado activo para ese instrumento. Un mercado es denominado como activo si los precios se encuentran fácil y regularmente disponibles y representan transacciones reales y que ocurren regularmente sobre una base independiente.

Si el mercado de un instrumento financiero no fuera activo, el Fondo determinará el valor razonable utilizando una técnica de valoración. Entre las técnicas de valoración se incluye el uso de transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua, si estuvieran disponibles, así como las referencias de valor razonable de otros instrumentos financieros sustancialmente iguales, el descuento de flujos de efectivo y los modelos de fijación de precios de opciones.

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

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

3.2.4 Medición del valor razonable, continuación

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.

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

Nivel 1: Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: Inputs de precios cotizados no incluidos dentro del Nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, sea directamente (precios) o indirectamente (derivados de precios).

Nivel 3: Inputs para el activo o pasivo que no están basados en datos de mercado observables.

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

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

El Fondo no registra activos y pasivos financieros medidos al valor razonable al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

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.

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

3.2.6 Identificación y medición de deterioro

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

El Fondo ha optado por no re-expresar información comparativa de períodos anteriores con respecto a los requerimientos de clasificación y medición (incluyendo deterioro). Las diferencias en los valores libros de los activos financieros y pasivos financieros resultantes de la adopción de NIIF 9 se reconoció el 1 de enero de 2018 en resultado acumulado por M\$ 1.839. Por consiguiente, la información presentada para el año 2017 no refleja los requerimientos de NIIF 9, sino que aquellos establecidos en NIC 39.

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

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación**3.2 Activos y pasivos financieros, continuación****3.2.6 Identificación y medición de deterioro, continuación**

Específicamente:

- Los activos financieros que son mantenidos dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales, y que tienen flujos de efectivo contractuales que son solamente pagos del capital e intereses sobre el capital pendiente son posteriormente medidos a costo amortizado;
- Los activos financieros que son mantenidos dentro de un modelo de negocios cuyo objetivo es logrado mediante el cobro de los flujos de efectivo contractuales y la venta de esos activos financieros, y que tienen flujos de efectivo contractuales que son solamente pagos de capital e intereses sobre el capital pendiente, son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en otros resultados integrales;
- Todos los otros activos financieros (instrumentos de deuda e instrumentos de patrimonio) son medidos a su valor razonable con cambios en resultados.

No obstante lo anterior, el Fondo puede hacer la siguiente elección/designación irrevocable al momento del reconocimiento inicial de un activo financiero:

- El Fondo podría elegir irrevocablemente presentar en otro resultado integral los cambios posteriores en el valor razonable de un instrumento de patrimonio, que no es mantenido para negociación ni es una contraprestación contingente reconocida por una adquirente en una combinación de negocios a la que se le aplica NIIF 3; y
- El Fondo podría irrevocablemente designar un activo financiero que cumple los criterios de costo amortizado o valor razonable con cambios en otros resultados integrales para medirlo a valor razonable con cambios en resultados si haciéndolo elimina o reduce significativamente una asimetría contable.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación**3.2 Activos y pasivos financieros, continuación****3.2.6 Identificación y medición de deterioro, continuación**

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

Los activos financieros que son posteriormente medidos a costo amortizado o a valor razonable con cambios en otros resultados integrales están sujetos a deterioro.

La Administración del Fondo, revisó y evaluó los activos financieros del Fondo existentes al 1 de enero de 2018 basados en los hechos y circunstancias que existían a esa fecha y concluyeron que la aplicación de NIIF 9 había tenido el siguiente impacto en los activos financieros del Fondo con respecto a su clasificación y medición:

- Los activos financieros clasificados como ‘mantenidos al vencimiento’ y ‘préstamos y cuentas por cobrar’ bajo NIC 39 que eran medidos a costo amortizado, continúan siendo medidos a costo amortizado bajo NIIF 9 dado que ellos son mantenidos dentro de un modelo de negocio para cobrar los flujos de efectivo contractuales, y estos flujos de efectivo contractuales consisten solamente de pagos del capital e intereses sobre el capital pendiente;
- Los activos financieros que eran medidos a valor razonable con cambios en resultados bajo NIC 39 continúan siendo medidos como tal bajo NIIF 9.

Ninguno de los cambios en clasificación de los activos financieros ha tenido un impacto en la posición financiera, resultados, otros resultados integrales o en resultados integrales del Fondo.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

3.2.6 Identificación y medición de deterioro, continuación

La siguiente tabla ilustra la clasificación y medición de los activos financieros bajo NIIF 9 y NIC 39 a la fecha de aplicación inicial, 1 de enero de 2018:

Tipo Instrumento Financiero	Categoría original de medición bajo NIC 39	Nueva categoría de medición bajo NIIF 9	Valor libros original bajo NIC 39 M\$	Corrección de valor adicional por pérdidas bajo NIIF 9 M\$	Nuevo valor libros bajo NIIF 9 M\$
Títulos de deuda	Activos financieros a costo amortizado	Activos financieros a costo amortizado	3.608.420	(1.839)	3.606.581
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	Préstamos y cuentas por cobrar	Activos financieros a costo amortizado	-	-	-
Saldos de caja y bancos	Préstamos y cuentas por cobrar	Activos financieros a costo amortizado	114.577	-	114.577

La corrección de valor adicional por pérdidas reconocidas en la aplicación inicial de NIIF 9 como se describe más adelante fue el resultado de un cambio en el atributo de medición de la corrección de valor adicional por pérdidas relacionadas a cada activo financiero. El cambio en la categoría de medición de los distintos activos financieros no ha tenido un impacto en sus correspondientes valores en libros en la aplicación inicial.

No hay activos financieros que el Fondo tenía previamente designados a valor razonable con cambios en resultados bajo NIC 39 que fueron sujeto de reclasificación, o que el Fondo ha elegido reclasificar en la aplicación inicial de NIIF 9. No hay activos financieros que el Fondo ha elegido designar a valor razonable con cambios en resultados a la fecha inicial de aplicación de NIIF 9.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

3.2.6 Identificación y medición de deterioro, continuación

En relación con el deterioro de los activos financieros, la NIIF 9 exige un modelo de pérdidas crediticias esperadas, en contraposición con el modelo de pérdidas crediticias incurridas bajo NIC 39. El modelo de pérdidas crediticias esperadas exige que el Fondo contabilice las pérdidas crediticias esperadas y los cambios en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial de los activos financieros. En otras palabras, no es necesario que ocurra un evento crediticio para que se reconozcan las pérdidas crediticias.

Específicamente, NIIF 9 requiere que el Fondo reconozca una corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas ("PCE") sobre (i) activos financieros que se miden a costo amortizado o a valor razonable con cambios en otros resultados integrales, (ii) cuentas por cobrar por arrendamientos, (iii) activos de contratos, y (iv) compromiso de préstamos y contratos de garantía financiera para los cuales aplican los requerimientos de deterioro de NIIF 9.

En particular, NIIF 9 requiere que el Fondo mida la corrección de valor para un instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas (PCE) durante el tiempo de vida del activo cuando el riesgo crediticio sobre ese instrumento financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, o si el instrumento financiero es un activo financiero con deterioro de valor crediticio comprado u originado. Si, por otro lado, el riesgo crediticio sobre un instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial (excepto para un activo financiero con deterioro de valor crediticio comprado u originado), el Fondo mide la corrección de valor por pérdidas para ese instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos doce meses. La NIIF 9 también establece un enfoque simplificado para medir la corrección de valor por pérdidas a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo para cuentas comerciales por cobrar, activos de contratos y cuentas por cobrar por arrendamiento bajo ciertas circunstancias.

Al 1 de enero de 2018, la Administración del Fondo revisó y evaluó por deterioro los activos financieros, importes adeudados de clientes y las inversiones en pagarés del Fondo usando información razonable y sustentable que estaba disponible sin costo o esfuerzo desproporcionado en conformidad con NIIF 9 para determinar el riesgo crediticio de los activos financieros respectivos en la fecha en que fueron inicialmente reconocidos, y lo comparó con el riesgo crediticio al 1 de enero de 2018, mencionando los efectos en resultado acumulado.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación**3.2 Activos y pasivos financieros, continuación****3.2.6 Identificación y medición de deterioro, continuación**

El resultado de esa evaluación fue el siguiente:

Partidas existentes al 01/01/2018 sujetas a deterioro bajo NIIF 9	Nota	Atributos de riesgo crediticio al 01/01/2018	Corrección de valor adicional por pérdidas al 01/01/2018 M\$
Títulos de deuda		Los pagarés se evaluaron como con riesgo crediticio. Por consiguiente, el Fondo reconoció pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo. Teniendo como supuestos que el Riesgo de proyectos de inversión de desarrollo presentan un riesgo mayor a los de renta. Se consideraron los rating del sistema de fondos de rentas (Referencia más cercana), la cual es AA-. Se escaló el rating nacional en moneda local (AA-) a rating internacional moneda local de Moody's, resultando rating Baa; y Finalmente se tomaron las PD's históricas asociadas a esta clasificación; para la LGD se tomaron las tasas de recupero históricas.	(1.839)
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	(13)	El Fondo analizo la naturaleza del activo y la exposición al riesgo de crédito	El fondo no presenta cuentas y documentos por cobrar por operaciones por montos significativos.
Saldos de caja y bancos	(7)	Se evaluó que todos los saldos en bancos tiene un riesgo crediticio bajo dado que ellos son mantenidos con instituciones bancarias de buena reputación	

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

3.2.6 Identificación y medición de deterioro, continuación

Un cambio significativo introducido por NIIF 9 en la clasificación y medición de pasivos financieros se relaciona con la contabilización de los cambios en el valor razonable de un pasivo financieros designado a valor razonable con cambios en resultados atribuible a cambios en riesgo crediticio del emisor.

Específicamente, NIIF 9 requiere que los cambios en el valor razonable del pasivo financiero que es atribuible a los cambios en el riesgo crediticio de ese pasivo sean presentados en otros resultados integrales, a menos que el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo crediticio del pasivo en otros resultados integrales crearía o incrementaría una asimetría contable en resultados. Los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo crediticio de un pasivo financiero no son posteriormente reclasificados a resultados, en su lugar son transferidos a resultados retenidos cuando el pasivo financiero es dado de baja. Previamente, bajo NIC 39, el importe total del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado a valor razonable con cambios en resultados era presentado en resultados.

La aplicación de NIIF 9 no ha tenido un impacto en la clasificación y medición de los pasivos financieros del Fondo.

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.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación**3.3 Provisiones y pasivos contingentes**

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

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

3.4 Efectivo y efectivo equivalente

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

3.5 Aportes (capital pagado)

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

El reglamento ya no considera disminuciones de capital.

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

3.6 Ingresos y pérdidas financieras

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

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.7 Dividendos por pagar

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

Política de reparto de beneficios establecida en Reglamento Interno

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

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

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

3.8 Tributación

El Fondo está domiciliado en Chile y se encuentra sujeto únicamente al régimen tributario establecido en el artículo 81 de la Ley 20.712 Capítulo IV, respecto de los beneficios, rentas y cantidades obtenidas por las inversiones del mismo.

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

3.9 Segmentos

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

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

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación**3.10 El Estado de Flujo de Efectivo considera los siguientes conceptos****(i) Flujos operacionales**

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

(ii) Flujos de financiamiento

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

(iii) Flujos de inversión

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

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

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

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

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

Nota 4 Cambios contables

Las políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros han sido aplicadas uniformemente en comparación con los estados financieros terminados el año anterior. Esto incluye la adopción de nuevas normas vigentes a partir del 1 de enero de 2018, descritas en la Nota 3.1.1 “Normas, Enmiendas e interpretaciones” que han sido emitidas y revisadas por la Administración de la Sociedad Administradora en los presentes Estados Financieros.

El impacto de la adopción de éstas nuevas Normas en los Estados Financieros del Fondo se describen en la nota 3.2.6 Identificación y medición de deterioro.

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018, no han ocurrido otros 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 por última vez el 18 de julio de 2018 en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Comisión para el Mercado Financiero, el que se encuentra disponible en las oficinas de la Sociedad Administradora ubicadas en Rosario Norte N°555, Piso 14, Las Condes y en el sitio web www.cgcompass.com.

El objeto de inversión de los recursos del Fondo se orientará principalmente a la participación indirecta en el desarrollo de inmuebles destinados a la renta en Chile, entendiéndose por este negocio la inversión en activos asociados a proyectos inmobiliarios para renta residencial, prestación de servicios de hospedaje no turísticos y/o locales comerciales asociados a proyectos de renta residencial, entre otros (los “Proyectos Inmobiliarios”), mediante contratos de arrendamiento, de servicios de hospedaje, prestación de servicios u otro tipo de contratos que pudieran generar rentas futuras e ingresos complementarios. Los Proyectos Inmobiliarios deberán estar ubicados en el sector oriente de Santiago (comunas de Providencia, Las Condes, Vitacura y Lo Barnechea) y en determinadas zonas de la comuna de Santiago orientadas a segmentos socioeconómicos medios-altos.

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

Con la finalidad de dar cumplimiento a su objetivo de inversión, el Fondo podrá constituir, participar o invertir en sociedades que inviertan o desarrollen Proyectos Inmobiliarios.

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

Para efectos de materializar el objeto indicado, el Fondo podrá invertir indirectamente en los Proyectos Inmobiliarios a través de la inversión en acciones o instrumentos emitidos por sociedades constituidas en Chile, que inviertan o desarrollen a su vez Proyectos Inmobiliarios. Asimismo, para el cumplimiento de su objetivo de inversión el Fondo podrá concurrir a la constitución de sociedades.

Nota 5 Política de inversión del Fondo, continuación

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

- (1) Cuotas de fondos mutuos cuyo objeto sea la inversión en instrumentos de deuda y que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a 10 días corridos;
- (2) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción; y
- (3) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas.

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

El Fondo dirigirá sus inversiones al mercado nacional.

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

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

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

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

El Fondo podrá invertir en cuotas de fondos mutuos, sin que existan límites de inversión y de diversificación específicos que éstos deban cumplir, salvo las condiciones establecidas en el número 3 del numeral 3.1. Siguiente del reglamento interno. Dichos fondos podrán ser de aquellos administrados por la Administradora o por personas relacionadas a ella, en los términos contemplados en el artículo 61° de la Ley, sujeto a los límites del numeral TRES del reglamento interno.

El Fondo podrá invertir sus recursos en instrumentos emitidos por personas relacionadas a la Administradora, en los términos contemplados en el artículo 62° de la Ley y en la Norma de Carácter General N°376 de la Comisión, sujeto a los límites del numeral TRES del reglamento interno.

Asimismo, el Fondo podrá adquirir o enajenar instrumentos, bienes o contratos a personas relacionadas con la Administradora, en la medida que se cumplan las condiciones establecidas en el Título II de la Norma de Carácter General N°376 de la Comisión.

Nota 5 Política de inversión del Fondo, continuación

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

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

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

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

El Fondo deberá mantener invertido al menos un 80% de su activo en los instrumentos indicados en los números (1) y (2) de la enumeración anterior. Por ello, el 20% restante de los activos del Fondo, podrá invertirse, dependiendo de las condiciones de mercado, en los instrumentos indicados en los números (3) al (5), ambos inclusive, de la numeración anterior.

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

Nota 5 Política de inversión del Fondo, continuación

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

- (1) Instrumentos de deuda o de capitalización emitidos por un mismo emisor que participe o desarrolle de alguna forma en Proyectos Inmobiliarios: 100%;
- (2) Cuotas de un mismo fondo mutuo: 20%;
- (3) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de un mismo banco o garantizados por éste: 20%;
- (4) Conjunto de títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción: 20%; y
- (5) Inversión en instrumentos o valores emitidos por entidades pertenecientes a un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas: 100%.

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

No se contempla la realización de operaciones de derivados, venta corta y préstamos de valores, de retroventa o retrocompra o de otro tipo. Lo anterior, sin perjuicio de las operaciones que puedan efectuar las sociedades o fondos en los que invierta el Fondo.

Para la inversión indirecta del Fondo en los Proyectos Inmobiliarios, la Administradora podrá, por cuenta del Fondo, celebrar todo tipo de acuerdos, pactos y contratos, quedando plenamente facultada para pactar todo tipo de cláusulas de la esencia, naturaleza o meramente accidentales de los mismos.

Nota 6 Administración de riesgos

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

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

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

(a) Riesgo de Mercado

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

i. Riesgo de Precio:

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

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

Nota 6 Administración de riesgos, continuación**(a) Riesgo de Mercado, continuación****i. Riesgo de Precio, continuación:**

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

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

ii. Riesgo de tasa de interés

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

Exposición: El Fondo no se encuentra expuesto directamente a este tipo de riesgo, por cuanto durante el período no se encontraba endeudado vía créditos bancarios o uso de líneas de crédito. Por su parte, el Fondo mantiene al 31 de diciembre de 2018, un crédito emitido por la sociedad Antonio Bellet Renta SpA, de la cual es accionista en un 100%, y que corresponde al vehículo que destinará los recursos para efectuar las inversiones inmobiliarias. En esta etapa, los proyectos en los cuales el Fondo invertirá, se encuentran en etapa de pre desarrollo, por lo tanto, no se advierten factores de riesgo de tasa de interés.

iii. Riesgo de tipo de cambio

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

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

(b) Riesgo de Liquidez

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

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

(b) Riesgo de Liquidez, continuación

Exposición: Al 31 de diciembre de 2018, el fondo mantenía un 1,9866% de su total de activos en activos considerados de alta liquidez, incluida las cantidades mantenidas en caja y bancos.

Mitigación: Con el objeto que el Fondo pueda cumplir con las obligaciones derivadas del pago de disminuciones de capital y/o pago de beneficios, éste tiene como política mantener a lo menos un 0,001% de los activos del Fondo en activos líquidos, entendiéndose que tiene tal carácter, además de las cantidades que se mantenga en caja y bancos, (i) cuotas de fondos mutuos cuyo objeto sea la inversión en instrumentos de deuda y que contemplen periodos de pago de rescates no superiores a 10 días corridos, (ii) títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción, y (iii) depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas, con vencimiento menor a un año.

(c) Riesgo de Crédito:

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

Exposición: En esta etapa, los proyectos en los cuales el Fondo invertirá, se encuentran en etapa de pre desarrollo, por lo tanto, no se advierten factores de riesgo de crédito asociados a los proyectos. Por su parte, el Fondo mantiene un crédito emitido por la sociedad Antonio Bellet Renta SpA, de la cual es accionista en un 100%, y que corresponde al vehículo que destinará los recursos para efectuar las inversiones inmobiliarias. La exposición que mantiene el Fondo en dicho pagaré es la siguiente:

Emisor Pagaré	Monto valorizado M\$	% sobre total activos del Fondo	% sobre participación del capital de emisor
Antonio Bellet Renta SpA	4.526.147	78,4761%	100%
Total	4.526.147	78,4761%	100%

Mitigación: El Fondo tiene una participación del 100% del capital del emisor y por lo tanto representa el único acreedor del mismo. En atención a que el crédito emitido pagará capital e intereses al vencimiento (año 2027), el riesgo de crédito sería equivalente al riesgo de default que eventualmente pudiera sufrir el emisor.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación**(d) Riesgo Valorización**

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

(e) Escasez de información de mercado

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

(f) Riesgo inflacionario

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

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

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

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

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

Nota 6 Administración de riesgos, continuación**(h) Riesgo de identificación y concreción de oportunidades de inversión, continuación**

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

(i) Rentas de mercado y éxito comercial

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

(j) Riesgo de Cambios en el Equipo de Gestión

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

(k) Riesgo de Baja Diversificación

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

(l) Riesgo en la Competencia Actual y Potencial

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

Nota 6 Administración de riesgos, continuación**(l) Riesgo en la Competencia Actual y Potencial, continuación**

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

(m) Dificultades de Adaptación a Cambios en la Demanda

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

(n) Riesgo de Retornos Esperados

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

(o) Riesgo de retraso de Obtención de Aportes

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

(p) Administración de los Bienes Inmuebles

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

Nota 6 Administración de riesgos, continuación**(q) Costos de Construcción y Operación**

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

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

(r) Capacitación de Mano de Obra

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

(s) Cobertura de las Pólizas de Seguro

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

(t) Permisos y Licencias

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

Nota 6 Administración de riesgos, continuación**(u) Problemas con los Arrendatarios**

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

(v) Tasas e Impuestos

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

(w) Riesgo de Litigios

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

(x) Gestión sobre patrimonio legal mínimo

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2018, el patrimonio del Fondo era equivalente a 208.751 unidades de fomento y estaba compuesto por las siguientes partidas:

	M\$	UF
Aportes	5.949.024	215.812
Resultados acumulados	704	25
Resultado del ejercicio	(195.341)	(7.086)
Total Patrimonio Neto	5.754.387	208.751

Dado que al 31 de diciembre de 2018, el patrimonio de Compass Desarrollo y Rentas II Fondo de Inversión era equivalente a 208.751 unidades de fomento, éste cumple con lo señalado en el artículo 5° de la Ley N°20.712.

Al 31 de diciembre de 2018, los datos de constitución de garantía mediante póliza de seguro, tomada a través de Consorcio Nacional de Seguros, son los siguientes:

Fondo	Vigencia póliza	Capital asegurado (UF)	N° Póliza vigente
Compass Desarrollo y Rentas II FI	10.01.2018 – 10.01.2019	10.000	803716

Nota 7 Efectivo y efectivo equivalente

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

Concepto	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Efectivo en bancos	114.577	51.451
Total	114.577	51.451

Nota 8 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo no mantiene activos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

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

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo no mantiene activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales.

Nota 10 Activos financieros a costo amortizado

(a) Composición de la cartera:

Entidades	31.12.2018				31.12.2017			
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% sobre total activo del Fondo	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% sobre total activo del Fondo
ACTIVOS NO CORRIENTES								
Títulos de deuda:								
Otros títulos de deuda no registrados	4.526.147	-	4.526.147	78,4761%	3.608.420	-	3.608.420	74,1916%
Total	4.526.147	-	4.526.147	78,4761%	3.608.420	-	3.608.420	74,1916%

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

Nota 10 Activos financieros a costo amortizado, continuación

El saldo al 31 de diciembre de 2018, está compuesto por el siguiente detalle:

Emisor	Fecha	Monto UF	Tasa interés anual	Fecha vencimiento
Antonio Bellet Renta SpA	29.09.2017	133.500	3,34%	29.09.2027
Antonio Bellet Renta SpA	11.11.2018	25.000	3,30%	16.11.2028
Total		158.500		

El saldo al 31 de diciembre de 2017, está compuesto por el siguiente detalle:

Emisor	Fecha	Monto UF	Tasa interés anual	Fecha vencimiento
Antonio Bellet Renta SpA	29.09.2017	133.500	3,34%	29.09.2027
Total		133.500		

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

Movimientos	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Saldo inicial	3.608.420	-
Adiciones	687.039	3.558.444
Intereses y reajustes	232.934	49.976
Provisión por deterioro	(2.246)	-
Saldo final	4.526.147	3.608.420
Porción no corriente	4.526.147	3.608.420

(*) Los saldos al 31 de diciembre de 2017, de los activos financieros a costo amortizado fueron ajustados por M\$ 1.839, por el reconocimiento de las pérdidas por el deterioro bajo NIIF 9.

Nota 11 Inversiones valorizadas por el método de la participación

(a) Información financiera resumida de subsidiarias y asociadas:

El Fondo presenta inversiones valorizadas por el método de la participación al 31 de diciembre de 2018 (*):

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de Participación		Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total activos M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total pasivos M\$	Patrimonio M\$	Total ingresos M\$	Total gastos M\$	Resultado del ejercicio M\$
				Capital	Votos										
76.789.912-2	Antonio Bellet Renta SpA	Chile	\$	100,0000%	100,0000%	873.861	5.382.943	6.256.804	318.676	4.528.393	4.847.069	1.409.735	34.021	(52.901)	(18.880)
						873.861	5.382.943	6.256.804	318.676	4.528.393	4.847.069	1.409.735	34.021	(52.901)	(18.880)

(*) Considera Estados Financieros de Sociedad Antonio Bellet Renta SpA al 31.12.2018

El Fondo presenta inversiones valorizadas por el método de la participación al 31 de diciembre de 2017 (*):

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de Participación		Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total activos M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total pasivos M\$	Patrimonio M\$	Total ingresos M\$	Total gastos M\$	Resultado del ejercicio M\$
				Capital	Votos										
76.789.912-2	Antonio Bellet Renta SpA	Chile	\$	100,0000%	100,0000%	466.874	4.426.328	4.893.202	89.760	3.608.420	3.698.180	1.195.022	7.007	(12.460)	(5.453)
Total						466.874	4.426.328	4.893.202	89.760	3.608.420	3.698.180	1.195.022	7.007	(12.460)	(5.453)

(*) Considera Estados Financieros de Sociedad Antonio Bellet Renta SpA al 31.12.2017.

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

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

El fondo presenta inversiones valorizadas por el método de la participación al 31 de diciembre de 2018:

Rut	Sociedad	Saldo Inicio M\$	Participación en resultados M\$	Participación en otros resultados integrales M\$	Resultados no realizados M\$	Adiciones M\$	Bajas M\$	Otros movimientos(*) M\$	Saldo de Cierre M\$
76.789.912-2	Antonio Bellet Renta SpA	1.195.022	-	-	-	233.593	-	(301.791)	1.126.824
	Total	1.195.022	-	-	-	233.593	-	(301.791)	1.126.824

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

El fondo presenta inversiones valorizadas por el método de la participación al 31 de diciembre de 2017:

Rut	Sociedad	Saldo Inicio M\$	Participación en resultados M\$	Participación en otros resultados integrales M\$	Resultados no realizados M\$	Adiciones M\$	Bajas M\$	Otros movimientos M\$	Saldo de Cierre M\$
76.789.912-2	Antonio Bellet Renta SpA	1.199.475	-	-	-	1.000	-	(5.453)	1.195.022
	Total	1.199.475	-	-	-	1.000	-	(5.453)	1.195.022

Nota 12 Propiedades de inversión

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo no mantiene propiedades de inversión.

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

(a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones:

Conceptos	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Cuentas por cobrar	-	8.760
Total	-	8.760

El Fondo no ha constituido provisiones por incobrabilidad, debido a que no presentan indicios de deterioro. En consecuencia, no existen diferencias significativas entre el valor libro y el valor razonable de las cuentas y documentos por cobrar por operaciones, dado que los saldos vencen a corto plazo.

Detalle al 31.12.2017

Conceptos	RUT	Nombre entidad	País	Moneda	Tasa nominal	Tasa efectiva	Tipo amortización	Vencimientos			Total M\$
								Hasta 1 mes M\$	1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	
Deudores Varios	79.806.660-9	Barros & Errázuriz Abogados Ltda.	Chile	Pesos	-	-	-	-	-	8.760	8.760
Total								-	-	8.760	8.760

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

(b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones:

Conceptos	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Abogados y legales	1.204	11.491
Auditoría	1.847	3.216
Comité de vigilancia	1.102	536
DCV registros	262	-
Otros CMF	204	-
Total	4.619	15.243

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

Detalle al 31.12.2018

Conceptos	Rut	Entidad	País	Moneda	Tasa nominal	Tasa efectiva	Tipo amortización	Vencimientos			Total M\$	
								Hasta 1 mes M\$	1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		
Servicios profesionales												
Abogados y legales	79.806.660-9	Barros & Errázuriz Abogados Ltda.	Chile	Pesos	-	-	-	-	1.204	-	-	1.204
Auditoría	89.907.300-2	KPMG Auditores Consultores Ltda.	Chile	Pesos	-	-	-	-	1.847	-	-	1.847
Comité de vigilancia	14.482.238-2	Roger Morgrovejo	Chile	Pesos	-	-	-	-	1.102	-	-	1.102
DCV registros	96.964.310-3	DCV Registros S.A	Chile	Pesos	-	-	-	-	262	-	-	262
Otros CMF	60.810.000-8	Comisión para el Mercado Financiero	Chile	Pesos	-	-	-	-	204	-	-	204
								-	4.619	-	-	4.619

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

(b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones:

Detalle al 31.12.2017

Conceptos	Rut	Entidad	País	Moneda	Tasa nominal	Tasa efectiva	Tipo amortización	Vencimientos			Total M\$
								Hasta 1 mes M\$	1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	
Servicios Profesionales											
Abogados y legales	79.806.660-9	Barros & Errázuriz Abogados Ltda.	Chile	Pesos	-	-	-	-	11.491	-	11.491
Auditoría	89.907.300-2	KPMG Auditores Consultores Ltda.	Chile	Pesos	-	-	-	-	3.216	-	3.216
Comité de vigilancia	12.855.410-6	Ricardo Ortúzar Cruz	Chile	Pesos	-	-	-	-	536	-	536
Total								-	15.243	-	15.243

Nota 14 Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo no mantiene pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

Nota 15 Préstamos

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo no presenta préstamos ni obligaciones bancarias vigentes.

Nota 16 Remuneraciones Sociedad Administradora

Conceptos	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Remuneración fija	8.542	8.304
Total	8.542	8.304

El saldo de la cuenta corresponde a la remuneración fija devengada por el Fondo al 31 de diciembre de 2018 y 2017 que será pagada a la Sociedad Administradora durante los primeros cinco días del mes siguiente.

Nota 17 Otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar

(a) Otros documentos y cuentas por cobrar:

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo no posee otros documentos y cuentas por cobrar.

(b) Otros documentos y cuentas por pagar:

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo no posee otros documentos y cuentas por pagar.

Nota 18 Otros activos y otros pasivos

(a) Otros activos

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo no mantiene operaciones clasificadas en otros activos.

(b) Otros pasivos

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo no mantiene operaciones clasificadas en otros pasivos.

Nota 19 Ingresos anticipados

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo no mantiene ingresos anticipados.

Nota 20 Intereses y reajustes

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

Conceptos	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Activos financieros a costo amortizado		
Intereses y reajustes	232.934	49.976
Total	232.934	49.976

Nota 21 Cuotas emitidas

Las cuotas emitidas del Fondo ascienden a 330.000 de cuotas al 31 de diciembre de 2018 y 2017 (300.000 Serie A, 30.000 Serie E), con un valor de \$25.641,1536 por cuota para la serie A, y \$25.641,0115 por cuota para la serie E. al 31 de diciembre de 2018, (\$26.667,2529 por cuota para la serie A, y \$26.667,2227 por cuota para la serie E. al 31 de diciembre de 2017).

Serie A:

Al 31 de diciembre de 2018:

(i) El detalle y movimientos de las cuotas vigentes al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

Emisión vigente	Comprometidas(**)	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2018	29.748	222.505	222.505	252.253

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

	Comprometidas(**)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2018	72.695	179.951	179.951	252.646
Emisiones del período	-	42.554	42.554	42.554
Transferencias (*)	-	-	-	-
Disminuciones	(42.947)	-	-	(42.947)
Saldo al cierre 31.12.2018	29.748	222.505	222.505	252.253

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

(**) El cálculo del número de cuotas comprometidas informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 31 de diciembre de 2018.

Nota 21 Cuotas emitidas (Continuación)

Serie A:

Al 31 de diciembre de 2017:

(i) El detalle y movimientos de las cuotas vigentes al 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

Emisión vigente	Comprometidas(**)	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2017	68.244	179.951	179.951	248.195

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

	Comprometidas(**)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 28.09.2017	-	-	-	-
Emisiones del período	249.078	179.951	179.951	429.029
Transferencias (*)	-	-	-	-
Disminuciones	(180.834)	-	-	(180.834)
Saldo al cierre 31.12.2017	68.244	179.951	179.951	248.195

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

(**) El cálculo del número de cuotas comprometidas informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 31 de diciembre de 2017.

Serie E:

Al 31 de diciembre de 2018:

(i) El detalle y movimientos de las cuotas vigentes al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

Emisión vigente	Comprometidas(**)	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2018	257	1.915	1.915	2.172

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

	Comprometidas(**)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2018	626	1.549	1.549	2.175
Emisiones del período	-	366	366	366
Transferencias (*)	-	-	-	-
Disminuciones	(369)	-	-	(369)
Saldo al cierre 31.12.2018	257	1.915	1.915	2.172

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

(**) El cálculo del número de cuotas comprometidas informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 31 de diciembre de 2018

Nota 21 Cuotas emitidas (continuación)

Serie E:

Al 31 de diciembre de 2017:

(i) El detalle y movimientos de las cuotas vigentes al 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

Emisión vigente	Comprometidas(**)	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2017	588	1.549	1.549	2.137

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

	Comprometidas(**)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 28.09.2017	-	-	-	-
Emisiones del período	2.145	1.549	1.549	3.694
Transferencias (*)	-	-	-	-
Disminuciones	(1.557)	-	-	(1.557)
Saldo al cierre 31.12.2017	588	1.549	1.549	2.137

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

(**) El cálculo del número de cuotas comprometidas informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 31 de diciembre de 2017.

Nota 22 Reparto de beneficios a los Aportantes

El Fondo no distribuyó beneficios a los aportantes durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

Nota 23 Rentabilidad del Fondo

Serie A:

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad acumulada		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	(3,8478)%	(3,8478)%	-
Real	(6,5254)%	(6,5254)%	-

(*) La rentabilidad del período actual considera el valor cuota del 31 de diciembre de 2017 y la fecha de cierre 31 de diciembre de 2018.

(**) La unidad de reajuste utilizada corresponde al Índice de Precios al Consumidor (IPC).

(***) El Fondo no presenta rentabilidad para los últimos 24 meses, ya que inició operaciones el 28 de septiembre de 2017.

Nota 23 Rentabilidad del Fondo, continuación

Serie E:

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad acumulada		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	(3,8482)%	(3,8482)%	-
Real	(6,5258)%	(6,5258)%	-

(*) La rentabilidad del período actual considera el valor cuota del 31 de diciembre de 2017 y la fecha de cierre 31 de diciembre de 2018.

(**) La unidad de reajuste utilizada corresponde al Índice de Precios al Consumidor (IPC).

(***) El Fondo no presenta rentabilidad para los últimos 24 meses, ya que inició operaciones el 28 de septiembre de 2017.

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

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo no mantiene inversión acumulada en acciones o en cuotas de fondo de inversión a informar.

Nota 25 Excesos de inversión

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo no mantiene excesos de inversión a informar.

Nota 26 Gravámenes y prohibiciones

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo no mantiene gravámenes y prohibiciones a informar.

Nota 27 Custodia de valores

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

Al 31 de diciembre de 2018:

Entidades	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto custodiado M\$	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales	% sobre total activo del Fondo	Monto custodiado M\$	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores extranjeros	% sobre total activo del Fondo
Empresas de Depósito de Valores - Custodia encargada por Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Empresas de Depósito de Valores - Custodia encargada por Entidades Bancarias	-	-	-	-	-	-
Otras entidades	5.652.971	100,0000%	98,0134%	-	-	-
Total cartera de inversiones en custodia	5.652.971	100,0000%	98,0134%	-	-	-

Al 31 de diciembre de 2017:

Entidades	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto custodiado M\$	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales	% sobre total activo del Fondo	Monto custodiado M\$	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores extranjeros	% sobre total activo del Fondo
Empresas de Depósito de Valores - Custodia encargada por Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Empresas de Depósito de Valores - Custodia encargada por Entidades Bancarias	-	-	-	-	-	-
Otras entidades	4.803.442	100,0000%	98,7620%	-	-	-
Total cartera de inversiones en custodia	4.803.442	100,0000%	98,7620%	-	-	-

Nota 28 Partes relacionadas

Se considera que las partes están relacionadas si una de las partes tiene la capacidad de controlar a la otra o ejercer influencia significativa sobre la otra parte al tomar decisiones financieras u operacionales, o si se encuentran comprendidas por el Artículo N°100 de la Ley de Mercado de Valores.

(a) Remuneración por Administración

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

Serie	Remuneración Fija Anual (%)
A	Si el patrimonio del Fondo es menor o igual a 250.000 Unidades de Fomento, la remuneración fija anual ascenderá a un 1,4874% (IVA incluido). Si el patrimonio del Fondo es superior a 250.000 Unidades de Fomento, la remuneración fija anual ascenderá a un 1,1305% (IVA incluido), en lo que exceda a las 250.000 Unidades de Fomento.
E	Si el patrimonio del Fondo es menor o igual a 250.000 Unidades de Fomento, la remuneración fija anual ascenderá a un 1,4874% (exento de IVA). Si el patrimonio del Fondo es superior a 250.000 Unidades de Fomento, la remuneración fija anual ascenderá a un 1,1305% (exento de IVA), en lo que exceda a las 250.000 Unidades de Fomento.

El total de remuneración por administración del ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2018 ascendió a M\$ 101.122 (M\$25.666 al 31 de diciembre de 2017).

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

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

b) Serie E: Una vez totalizadas las Distribuciones, corresponderá a la Administradora devengar una remuneración variable equivalente a un monto del 50% de cada Distribución, hasta completar el 20% exento de IVA, del total de Distribuciones correspondientes a la suma del Retorno Preferente y los montos devengados, la Administradora devengará una remuneración variable equivalente a un monto del 20% exento de IVA, de cada Distribución.

Al de 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo no presenta remuneración variable.

Nota 28 Partes relacionadas, continuación

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

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

Por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018, el detalle es el siguiente:

Tenedor	% Sobre cuotas emitidas y pagadas al inicio del ejercicio	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio M\$	% Sobre cuotas emitidas y pagadas al cierre del ejercicio
Sociedad Administradora	0,8534%	1.549	366	-	1.915	49.103	0,8533%
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

Por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017, el detalle es el siguiente:

Tenedor	% Sobre cuotas emitidas y pagadas al inicio del ejercicio	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio M\$	% Sobre cuotas emitidas y pagadas al cierre del ejercicio
Sociedad Administradora	-	-	1.549	-	1.549	41.307	0,8534%
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

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

Al 31 de diciembre de 2018, la Administradora mantiene póliza de seguro N°803716, 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	10.01.18 - 10.01.19

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

Nota 30 Costos de transacción

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo no mantiene costos de transacción a informar.

Nota 31 Otros gastos de operación

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el detalle de los otros gastos de operación es el siguiente:

Tipo de gasto	31.12.2018 M\$	31.12.2017 M\$	01.10.2018 al 31.12.2018 M\$	01.10.2017 al 31.12.2017 M\$
DCV Registros	7.588	-	2.195	-
Publicaciones	643	-	143	-
Auditoría	5.510	3.216	3.664	3.216
Otros CMF	404	266	203	-
Abogados	1.536	11.758	1.203	11.758
Total	15.681	15.240	7.408	14.974
% sobre el activo del Fondo	0,2719%	0,3133%	0,1284%	0,3079%

Nota 32 Información estadística

Serie A:

Al 31 de diciembre de 2018:

Mes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Enero	26.620,6642	26.620,6642	4.790.415	7
Febrero	26.537,5033	26.537,5033	4.775.450	7
Marzo	26.209,8942	26.209,8942	4.716.497	7
Abril	26.206,7406	26.206,7406	4.715.929	7
Mayo	26.151,0574	26.151,0574	4.705.909	7
Junio	26.083,3753	26.083,3753	4.693.729	7
Julio	26.031,7147	26.031,7147	4.684.433	7
Agosto	25.974,1145	25.974,1145	4.674.068	7
Septiembre	25.896,1184	25.896,1184	4.660.032	7
Octubre	25.851,6351	25.851,6351	4.652.027	7
Noviembre	25.760,0679	25.760,0679	5.731.744	7
Diciembre	25.641,1536	25.641,1536	5.705.285	7

Al 31 de diciembre de 2017:

Mes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Septiembre	26.650,3519	26.650,3519	4.795.757	7
Octubre	26.631,5854	26.631,5854	4.792.380	7
Noviembre	26.676,5371	26.676,5371	4.800.470	7
Diciembre	26.667,2529	26.667,2529	4.798.799	7

Serie E:

Al 31 de diciembre de 2018:

Mes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Enero	26.620,6236	26.620,6236	41.235	1
Febrero	26.537,4538	26.537,4538	41.107	1
Marzo	26.209,8431	26.209,8431	40.599	1
Abril	26.206,6843	26.206,6843	40.594	1
Mayo	26.150,9916	26.150,9916	40.508	1
Junio	26.083,3002	26.083,3002	40.403	1
Julio	26.031,6314	26.031,6314	40.323	1
Agosto	25.974,0219	25.974,0219	40.234	1
Septiembre	25.896,0174	25.896,0174	40.113	1
Octubre	25.851,5236	25.851,5236	40.044	1
Noviembre	25.759,9436	25.759,9436	49.330	1
Diciembre	25.641,0115	25.641,0115	49.103	1

Nota 32 Información estadística, continuación

Serie E, continuación:

Al 31 de diciembre de 2017:

Mes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Septiembre	26.650,3512	26.650,3512	41.281	1
Octubre	26.631,5746	26.631,5746	41.252	1
Noviembre	26.676,5165	26.676,5165	41.322	1
Diciembre	26.667,2227	26.667,2227	41.308	1

Nota 33 Sanciones

En el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre del año 2018, no se cursaron sanciones a los directores y administradores de la sociedad administradora, sin perjuicio de haberse cursado la siguiente sanción a la sociedad administradora:

Fecha Resolución	14 de diciembre de 2018
N° Resolución	112-858-2018
Organismo Fiscalizador	Unidad de Análisis Financiero
Fecha notificación	24 de diciembre de 2018
Persona sancionada	Compass Group Chile S.A. Administradora General de Fondos
Monto de la sanción en UF	30 UF
Causa de la sanción	<ul style="list-style-type: none"> No haber ejecutado programas de capacitación en materia de lavado de activos y financiamiento del terrorismo a todos sus empleados durante el año 2015. Que a la fecha de la fiscalización de la Unidad de Análisis Financiero ocurrida el año 2016, el Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo de la Administradora no contaba expresamente con normas de ética y conducta dirigidas a sus empleados relacionadas con la prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo. <p>La resolución se encuentra ejecutoriada, no habiéndose reclamado judicialmente.</p>

Nota 34 Valor económico de la cuota

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el Fondo no mantiene inversiones en instrumentos que se encuentren valorizados por el método de la participación o al costo amortizado, para los cuales se haya optado por efectuar valorizaciones económicas de las mismas.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017

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

(a) Información de subsidiarias o filiales (*)

Al 31 de diciembre de 2018:

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de Participación		Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total activos M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total pasivos M\$	Patrimonio M\$	Total ingresos M\$	Total gastos M\$	Resultado del ejercicio M\$
				Capital	Votos										
76.789.912-2	Antonio Bellet Renta SpA	Chile	\$	100,0000%	100,0000%	873.861	5.382.943	6.256.804	318.676	4.528.393	4.847.069	1.409.735	34.021	(52.901)	(18.880)
						873.861	5.382.943	6.256.804	318.676	4.528.393	4.847.069	1.409.735	34.021	(52.901)	(18.880)

(*) Considera Estados Financieros de Sociedad Antonio Bellet Renta SpA al 31.12.2018

Al 31 de diciembre de 2017:

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de Participación		Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total activos M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total pasivos M\$	Patrimonio M\$	Total ingresos M\$	Total gastos M\$	Resultado del ejercicio M\$
				Capital	Votos										
76.789.912-2	Antonio Bellet Renta SpA	Chile	\$	100,0000%	100,0000%	466.874	4.426.328	4.893.202	89.760	3.608.420	3.698.180	1.195.022	7.007	(12.460)	(5.453)
Total						466.874	4.426.328	4.893.202	89.760	3.608.420	3.698.180	1.195.022	7.007	(12.460)	(5.453)

(*) Considera Estados Financieros de Sociedad Antonio Bellet Renta SPA al 31.12.2017.

Nota 35 Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas (continuación)

(a) Gravámenes y prohibiciones

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el fondo no presenta gravámenes y prohibiciones.

(b) Juicios y contingencias

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el fondo no presenta juicios y contingencias.

(c) Operaciones discontinuadas

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, no existen activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas.

Nota 36 Hechos posteriores

Con fecha 10 de enero de 2019, 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 2019 y hasta el 10 de enero de 2020, de acuerdo a los Artículos Nos. 12, 13 y 14 de la Ley N°20.712.

Entre el 1° de enero de 2019 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 interpretación de los presentes Estados Financieros.

(A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Descripción	Monto invertido			% Invertido sobre activo del Fondo
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Acciones no registradas	1.126.824	-	1.126.824	19,5373
Cuotas de Fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	4.526.147	-	4.526.147	78,4761
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Total	5.652.971	-	5.652.971	98,0134

(B) ESTADOS DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS

Descripción	2018 M\$	2017 M\$
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	232.527	-
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	-	-
Enajenación de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos percibidos	-	-
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	-	-
Enajenación de bienes raíces	-	-
Arriendo de bienes raíces	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	232.527	-
PÉRDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	(301.790)	(5.453)
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	-	-
Intereses y reajustes	-	-
Otras inversiones y operaciones	(301.790)	(5.453)
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	-	49.976
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	-	49.976
Intereses devengados de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Arriendos devengados de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
GASTOS DEL EJERCICIO	(126.078)	(41.980)
Costos financieros	(54)	(2)
Comisión de la Sociedad Administradora	(101.122)	(25.666)
Remuneración del comité de vigilancia	(9.221)	(1.072)
Gastos operacionales de cargo del Fondo	(15.681)	(15.240)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	(195.341)	2.543

(C) ESTADOS DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

Descripción	2018 M\$	2017 M\$
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES		
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(195.341)	(47.433)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	232.527	-
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(301.790)	(5.453)
Gastos del ejercicio (menos)	(126.078)	(41.980)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	-	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(47.433)	
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(41.980)	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(41.980)	-
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	(5.453)	-
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	(5.453)	-
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	(242.774)	(47.433)

HECHOS RELEVANTES

RUN Fondo : 9502-8
Nombre Fondo : Compass Desarrollo y Rentas II Fondo de inversión
Nombre Sociedad Administradora: Compass Group Chile S.A. Administradora General de Fondos

Con fecha 10 de enero de 2018, 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 2018 y hasta el 10 de enero de 2019, de acuerdo a los Artículos Nos. 12, 13 y 14 de la Ley N°20.712.

Con fecha 20 de abril de 2018, 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 2018, quedando constituido por los señores Homero Iraguen Toral, Ricardo Ortúzar Cruz y Roger Mogrovejo Morón.
- Designar a KPMG Auditores Consultores Limitada, como auditores externos del Fondo para el ejercicio 2018.

En Asamblea Extraordinaria de Aportantes se acordó la siguiente materia:

- Modificar el texto vigente del Reglamento Interno del Fondo en lo referido a: /i/ Características de Compass Desarrollo y Rentas II Fondo de Inversión; /ii/ Política de Inversión y Diversificación; /iii/ las Series, Remuneraciones, Comisiones y Gastos; /iv/ Aportes y Valorización de Cuotas; /v/ Normas de Gobierno Corporativo; y /vi/ Otra Información Relevante.

Con fecha 13 de julio de 2018, se celebró la Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo, en la que se propuso aprobar un aumento de capital del Fondo, en los términos del Título X de su Reglamento Interno, lo cual no fue aprobado por dicha Asamblea.

Con fecha 18 de julio de 2018, 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 20 de abril de 2018. Dicho reglamento entró en vigencia a partir del día 17 de agosto de 2018.

Con fecha 16 de noviembre de 2018, se celebró la Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo, en la que se propuso aprobar un aumento de capital del Fondo, en los términos del Título X de su Reglamento Interno. No obstante, la nueva emisión de cuotas quedó sujeta a la condición de que el vehículo a través del cual el Fondo participe, se adjudicara el nuevo proyecto inmobiliario objeto del aumento de capital antes del día 27 de noviembre de 2018 y habiéndose cumplido dicho plazo, no se verificó la condición a la cual se encontraba sujeta la emisión, quedando por lo tanto ésta sin efecto.

Al 31 de diciembre de 2018, no se han registrado otros hechos relevantes que informar.



**ANALISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
COMPASS DESARROLLO Y RENTAS II FONDO DE INVERSION**

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017

INDICADORES FINANCIEROS

Las principales tendencias observadas en algunos indicadores financieros, para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se detallan a continuación:

Indicador		Unidad	ENE - DIC 2018	ENE - DIC 2017	VARIACIÓN	VARIACIÓN %
Liquidez	Liquidez Corriente	Veces	8,71	2,56	6,15	240,23%
	Razón Ácida	Veces	8,706	2,185	6,521	298,44%
Endeudamiento	Razón de Endeudamiento	Veces	0,0023	0,0049	(0,0026)	(53,06)%
	Proporción Deuda Corto Plazo	%	0,23%	0,48%	(0.25)%	(52,08)%
	Cobertura Gastos Financieros	Veces	-	22.261,50	(22.261,50)	(100,00)%
Resultados	Resultado Operacional	M\$	(69.263)	44.523	(113.786)	(255,57)%
	Gastos Financieros	M\$	(54)	(2)	(52)	(2.600,00)%
	Resultado no Operacional	M\$	(126.078)	(41.980)	(84.098)	(200,30)%
	Utilidad del Ejercicio	M\$	(195.341)	2.543	(197.884)	(7.781,52)%
Rentabilidad	Rentabilidad de Patrimonio	%	(3,69)%	0,05%	(3,74)%	(7.480,00)%
	Rentabilidad sobre los activos	%	(3,67)%	0,05%	(3,72)%	(7.440,00)%
	Utilidad (+), Perdida (-) por Cuota	M\$	(0,8704)	0,0140	(0,8844)	(6.317,14)%

Análisis Liquidez

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

Análisis Endeudamiento

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

Análisis Resultado

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

Análisis Rentabilidad

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

I. ANÁLISIS DE INDICADORES FINANCIEROS EJERCICIO DICIEMBRE 2018 / DICIEMBRE 2017

1. LIQUIDEZ

Razón corriente / Razón ácida

Las ratios de liquidez tanto de razón corriente como de razón ácida disminuyeron en relación al trimestre anterior debido al pago de gastos del fondo por concepto de remuneración fija, gastos legales, entre otros.

2. ENDEUDAMIENTO

Endeudamiento y porcentaje de deuda de corto plazo:

No hubo variación del nivel de endeudamiento de corto plazo en relación al trimestre anterior.

Cobertura de gastos financieros y gastos financieros:

El Fondo no utilizó deuda bancaria en el periodo por lo cual los gastos asociados son marginales para el análisis de este indicador

3. RESULTADO

Resultado operacional:

El resultado operacional negativo se explica por un ajuste en el criterio contable para valorizar las inversiones en pagarés otorgados por el Fondo a Antonio Bellet Renta SpA para desarrollar el proyecto de renta residencial ubicado en Providencia. Específicamente, en el valor de dichas inversiones, se reversó la diferencia de todo el interés devengado que fue capitalizado a nivel de la SpA y que a su vez fue llevado a resultado a nivel del fondo en el mismo período.

Utilidad del ejercicio:

El fondo presenta una pérdida del ejercicio explicada principalmente por el efecto en el cambio de criterio contable explicado anteriormente. y por la comisión de la administradora devengada en el período.

4. RENTABILIDAD

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

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

II. ANÁLISIS DE MERCADO EJERCICIO DICIEMBRE 2018 / DICIEMBRE 2017

Demanda

Para el año 2018 se proyecta un leve repunte en el mercado residencial para venta, manteniendo de esta manera la tendencia alcista en los precios de compra. Si bien este efecto en el mercado de venta podría implicar un debilitamiento en la demanda por arriendo, el fortalecimiento del mercado laboral, estaría generando un efecto positivo en los precios de arriendo manteniendo su racha alcista (moderada).

Se ha generado un efecto “rebalse” debido a la mayor necesidad de arriendo en zonas específicas de la ciudad que ha generado un aumento en los precios de arriendo. Este fenómeno podría ser explicado por el fuerte aumento de inmigrantes en la región metropolitana que ha generado un aumento en la demanda. Este factor estaría explicando la fuerte dinámica de arriendo en algunas comunas de Santiago.

Oferta

Debido a la débil dinámica del mercado residencial en la Región Metropolitana al 2do trimestre del 2018 el stock de unidades de 1 y 2 dormitorios tuvo un incremento de 4.7% en toda la ciudad. La composición de la nueva oferta se mantiene con un 75% del stock de departamentos en la región concentrada en unidades de 1 y 2 dormitorios. Sin embargo, la concentración de dicha oferta tubo un leve cambio disminuyendo en el sector centro-poniente de la ciudad a un valor cercano al 66% y aumentando a 25% en el sector oriente. Cabe destacar que en el caso del sector Oriente, cerca del 64% de la nueva oferta se concentra en la Comuna de Ñuñoa.

En términos de potenciales riesgos de mercado, seguimos creyendo que el riesgo de deterioro urbano aumentó debido a la alta demanda de arriendo de extranjeros en comunas del sector centro poniente, lo que ha llevado a un alto nivel de hacinamiento en algunos barrios. Las autoridades por su parte, no han tomado medidas necesarias de mitigación al respecto. Por consiguiente, podrían generarse eventos de minusvalía en el precio del suelo en aquellas zonas donde se concentran estas comunidades.

Rentabilidad Bruta

Las cifras de retornos brutos del mercado de renta residencial mostraron de manera general una tendencia a la baja moderada. La explicación de ello tiene dos aristas; por un lado, las tasas de largo plazo reales finalmente cedieron disminuyendo cerca de 20 puntos base, reflejándose ello en rentabilidades más ajustadas. Sin embargo, se puede apreciar un aumento en las rentabilidades en algunas comunas del sector oriente y esto puede ser explicado por un fortalecimiento del mercado laboral y un aumento en la demanda por arriendo.

Las proyecciones indican un momento de cambio de expectativas en el mercado hacia una mucho más sólida. Se espera un mayor dinamismo económico producto de mejores expectativas de inversión a nivel país. En ese sentido se puede generar un fortalecimiento del mercado laboral que podría gatillar un mayor incremento en las rentas de arrendamiento a raíz de un mayor poder adquisitivo.

Complementariamente, el nivel definitivo de premio por riesgo por este tipo de inversiones aun es una gran interrogante dado el volátil marco normativo asociado a la permisología. Como resultado, esto se podría traducir en mayores tasas de descuento exigidas por los inversionistas que quieran seguir invirtiendo en el mercado del desarrollo inmobiliario.

III. DESCRIPCIÓN DE FLUJOS NETOS EJERCICIO DICIEMBRE 2018 / DICIEMBRE 2017

Flujo neto originado por las actividades de operación: Durante el período, hubo un flujo de caja negativo relacionado a la operación de \$51 millones. Este se explica principalmente por pagos de remuneración fija, gastos legales, entre otros.

Flujo neto originado por las actividades de inversión: No hubo variaciones de caja asociadas a actividades de inversión.

Flujo neto originado por las actividades de financiamiento: No hubo variaciones de caja asociadas a actividades de financiamiento.

IV. ANÁLISIS DE RIESGO DE MERCADO EJERCICIO DICIEMBRE 2018 / DICIEMBRE 2017

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

SVS - CARTERAS DE INVERSION

INVERSIONES EN VALORES O INSTRUMENTOS EMITIDOS POR EMISORES NACIONALES

Clasificación del instrumento en el Estado de Situación Financiera	Nemotécnico del instrumento	RUT del emisor	Código país emisor	Tipo de instrumento	Fecha de vencimiento	Cantidad de unidades	Tipo de unidades	TIR, valor par o precio (1)	Valorización al cierre (2)	Código moneda de liquidación	Código país de transacción	Porcentaje (1)		
												del capital del emisor	del total de activo del emisor	del total de activo del fondo
Activos financieros a costo amortizado	PTMO ABRENTAS	76789912-2	CL	OTROD	2027-09-29	133.500	UF	3.34	3.834.514	\$\$	CL	0	0	66.4843
Activos financieros a costo amortizado	PTMO2 ABRENTAS	76789912-2	CL	OTROD	2028-11-16	25.000	UF	3.3	691.633	\$\$	CL	0	0	11.9918
									4.526.147				TOTAL	78.4761

(1) Valores o porcentajes con 4 decimales

(2) En miles de la moneda funcional del fondo

SVS - CARTERAS DE INVERSION

INVERSIONES VALORIZADAS SEGUN EL METODO DE LA PARTICIPACION

Código ISIN o CUSIP	Nombre del emisor	RUT del emisor	Código País emisor	Tipo de instrumento	Situación del instrumento (3)	Cantidad de unidades	Porcentaje del capital del emisor (1)	Patrimonio del emisor (2)	Valorización al cierre (2)	Provisiones por deterioro	Plusvalías de la inversión	Código moneda de liquidación	Código país de transacción	Porcentaje del total del activo del fondo (1)
N/A	ANTONIO BELLET RENTA SpA	76789912-2	CL	ACIN	1	1434068	100	1409735	1.126.824	0	0	\$\$	CL	19.5373
TOTAL									1.126.824					19.5373

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

I. IDENTIFICACION DEL FONDO

NEMOTÉCNICO DE LA CUOTA DEL FONDO	CFICDR2A-E
GRUPO EMPRESARIAL DE LA ADMINISTRADORA	NA
NOMBRE GERENTE GENERAL	ALDUNCE PACHECO EDUARDO SEGUNDO
MONEDA FUNCIONAL	PESOS DE CHILE

II. APORTANTES

	NOMBRE DE LOS 12 MAYORES APORTANTES	TIPO DE PERSONA (*)	RUT	DV	% PROPIEDAD
1	BICE VIDA COMPAÑIA DE SEGUROS S.A.	INVERSIONISTA INSTITUCIONAL	96,656,410	5	17.0733
2	COMPANIA DE SEGUROS DE VIDA CONSORCIO NACIONAL DE SEG	INVERSIONISTA INSTITUCIONAL	99,012,000	5	17.0733
3	METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A.	INVERSIONISTA INSTITUCIONAL	99,289,000	2	17.0733
4	PRINCIPAL COMPAÑIA DE SEGUROS DE VIDA CHILE S.A.	INVERSIONISTA INSTITUCIONAL	96,588,080	1	17.0733
5	PENTA VIDA COMPAÑIA SEGUROS DE VIDA S.A.	INVERSIONISTA INSTITUCIONAL	96,812,960	0	15.0
6	BTG PACTUAL CHILE S.A. COMPAÑIA DE SEGUROS DE VIDA	INVERSIONISTA INSTITUCIONAL	76,418,751	2	15.0
7	CJM CHILE SLP	OTRO TIPO DE PERSONA JURIDICA NACIONAL	59,223,270	7	8533
8	COMPASS GROUP CHILE S.A. ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS	OTRO TIPO DE PERSONA JURIDICA NACIONAL	96,804,330	7	8533
9					
10					
11					
12					

III. EMISION DE CUOTAS

TOTAL APORTANTES	8
CUOTAS EMITIDAS	300,000
CUOTAS PAGADAS	222,505
CUOTAS SUSCRITAS Y NO PAGADAS	0
NUMERO DE CUOTAS CON PROMESA DE SUSCRIPCION Y PAGO	29,748
NUMERO DE CONTRATOS DE PROMESA DE SUSCRIPCION Y PAGO	7
NUMERO DE PROMITENTES SUSCRIPTORES DE CUOTAS	7
VALOR LIBRO DE LA CUOTA	25,641.1536

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
Iraguen Toral Homero	15,127,853	1	20-04-2018	31-05-2019
Mogrovejo Moron Roger	14,482,238	9	20-04-2018	31-05-2019
Ortúzar Cruz Ricardo	12,855,410	6	20-04-2018	31-05-2019

AUDITORES EXTERNOS

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

CLASIFICADORA DE RIESGO

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

V. OTROS ANTECEDENTES

FACTOR DE DIVERSIFICACIÓN	0.2
NOMBRE EMISOR	Antonio Bellet Renta Spa
RUT EMISOR	76,789,912
Digito Verificador	2

TIPO DE INSTRUMENTO	INVERSION DIRECTA	INVERSION INDIRECTA	TOTAL INVERSION
	M\$	M\$	M\$
OTROD	4,526,147	0	4,526,147

TOTAL EMISOR	4,526,147
--------------	-----------

% SOBRE TOTAL ACTIVO DEL FONDO	78.4761
--------------------------------	---------

DECLARACIÓN JURADA DE RESPONSABILIDAD



Nombre del Fondo : COMPASS DESARROLLO Y RENTAS II FONDO DE INVERSIÓN
Run del Fondo : 9502-8

En sesión de directorio, celebrada con fecha 19 de Febrero de 2019, 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 2018, de acuerdo al siguiente detalle:

- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultados Integrales
- Estado de Flujos de Efectivo (método directo)
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto
- Notas a los Estados Financieros
- Estados Complementarios
- Información del Fondo
- Hechos Relevantes
- Análisis Razonado
- Carteras de inversiones
- Otros Informes

Nombre	Cargo	RUT	Firma
Jaime de la Barra Jara	Presidente	8.065.260-7	
Pablo Díaz Albrecht	Director	14.468.691-8	
Carlos Hurtado Rourke	Director	10.724.999-0	
Daniel Navajas Passalacqua	Director	12.584.959-8	
Alberto Etchegaray de la Cerda	Director	9.907.553-8	
Roberto Perales González	Gerente General (S)	8.549.555-0	

19 de Febrero de 2019.

Autorizo la firma de don PABLO DIAZ ALBRECHT, Cédula de Identidad número 14.468.691-8 Director, don CARLOS HURTADO ROURKE, Cédula de Identidad número 10.724.999-0 Director, don DANIEL NAVAJAS PASSALACQUA, Cédula de Identidad número 12.584.959-8 Director y don ROBERTO PERALES GONZALEZ, Cédula de Identidad número 8.549.555-0 Gerente General (s), todos de COMPASS DESARROLLO Y RENTAS II FONDO DE INVERSION. En Santiago, a 19 de Febrero de 2019.-
JOH.-



A circular notary seal for the 33rd Notary Public in Santiago, Chile. The seal contains the text: "TORREALBA AGUIRRE", "33ª NOTARIA", "Santiago Chile", and "NOTARIO PUBLICO". A large, stylized blue handwritten signature is written over the seal.