



Estados Financieros

COMPASS DESARROLLO Y RENTAS II FONDO DE INVERSION

Al 31 de diciembre 2021, 2020

Santiago, Chile

Razón Social Auditores Externos : Surlatina Auditores Ltda.
RUT Auditores : 83.110.800-2

Informe de los auditores independientes

A los 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 comprende el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y los correspondientes estados integrales de resultados, de cambios en el patrimonio 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 instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera, emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) descritas en Nota 2 a los estados financieros. 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 no con 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.

www.hlbsurlatinachile.com

Alfredo Barros Errázuriz 1954, Piso 18, Providencia, Santiago, Chile

TEL: 56 (2) 2651 3000

Surlatina Auditores Ltda. es una firma independiente de HLB, una red global de firmas de auditoría y asesoría independientes, cada una de las cuales es una entidad legal separada independiente y, como tal, no tiene responsabilidad por los actos y omisiones de ningún otro miembro. Para más antecedentes visitar hlb.global

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 2021 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) descritas en nota 2.

Énfasis en un asunto - Base de Contabilización

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

Otros asuntos - Estados complementarios

Nuestra auditoría fue efectuada con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros tomados como un todo. Los estados complementarios, que comprenden el resumen de cartera de inversiones, el estado de resultados devengados y realizados 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 Administración del Fondo y fue derivada de, y se relaciona directamente con, los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros. La mencionada información suplementaria ha estado sujeta a los procedimientos de auditoría aplicados en la auditoría de los estados financieros y a ciertos procedimientos adicionales, incluyendo la comparación y conciliación de tal información suplementaria directamente con los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros o directamente con los mismos estados financieros y los otros procedimientos adicionales, de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. En nuestra opinión, la mencionada información suplementaria al 31 de diciembre de 2021, se presenta razonablemente en todos los aspectos significativos en relación con los estados financieros tomados como un todo.

Otros asuntos

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2020, de Compass Desarrollo y Rentas II Fondo de Inversión, fueron auditados por otros auditores, quienes expresaron una opinión sin salvedades sobre los mismos en su informe de fecha 23 de marzo de 2021.

Santiago, Chile
24 de marzo de 2022



Jaime Goñi Garrido – Socio
Rut: 9.766.005-0

Contenido

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

\$: Cifras expresadas en pesos chilenos

M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

UF : Cifras expresadas en unidad de fomento

	Notas	31.12.2021	31.12.2020
		M\$	M\$
ACTIVOS			
Activos corrientes			
Efectivo y efectivo equivalente	7	38.163	72.224
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Activos financieros a costo amortizado		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Total activos corrientes		38.163	72.224
Activos no corrientes			
Activos financieros a costo amortizado	10	4.177.350	4.424.724
Inversiones valorizadas por el método de la participación	11	3.523.956	533.416
Otros activos		-	-
Total activos no corrientes		7.701.306	4.958.140
Total activos		7.739.469	5.030.364
PASIVOS			
Pasivos corrientes			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Préstamos		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	17b	3.210	1.570
Remuneraciones Sociedad Administradora	18	20.020	37.973
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Otros pasivos		-	-
Total pasivos corrientes		23.230	39.543
PATRIMONIO NETO			
Aportes		4.889.103	5.459.262
Otras reservas		-	-
Resultados acumulados		(468.441)	(347.924)
Resultado del ejercicio		3.295.577	(120.517)
Dividendos provisorios		-	-
Total patrimonio neto		7.716.239	4.990.821
Total Pasivo		7.739.469	5.030.364

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

	NOTAS	31.12.2021	31.12.2020
		M\$	M\$
Ingresos/(pérdidas) de la operación			
Intereses y reajustes	21	413.261	266.210
Ingresos por Dividendos		-	-
Diferencias de cambio netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado		-	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.		-	-
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación		2.990.540	(287.596)
Otros		(2.847)	2.245
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación		3.400.954	(19.141)
Gastos			
Remuneración comité vigilancia		(8.886)	(10.284)
Comisión de administración	29a	(90.261)	(78.802)
Honorarios por custodia y administración		-	-
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	32	(5.998)	(12.068)
Total gastos de operación		(105.145)	(101.154)
Utilidad/(pérdida) de la operación		3.295.809	(120.295)
Costos financieros		(232)	(222)
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		3.295.577	(120.517)
Impuesto las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
Resultado del ejercicio		3.295.577	(120.517)
Otros resultados integrales			
Ajustes por conversión		-	-
Total de otros resultados integrales		-	-
Total resultado integral		3.295.577	(120.517)

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

	Aportes	Otras Reservas					Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
		Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación	Otras	Total				
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$				
Saldo inicial 01.01.2021	5.459.262	-	-	-	-	-	(468.441)	-	-	4.990.821
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	5.459.262	-	-	-	-	-	(468.441)	-	-	4.990.821
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	3.295.577	-	3.295.577
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	(570.159)	-	-	-	-	-	-	-	-	(570.159)
Saldo final al 31.12.2021	4.889.103	-	-	-	-	-	(468.441)	3.295.577	-	7.716.239

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

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

	Aportes	Otras Reservas					Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
		Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación	Otras	Total				
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$				
Saldo inicial 01.01.2020	5.949.024	-	-	-	-	-	(347.924)	-	-	5.601.100
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	5.949.024	-	-	-	-	-	(347.924)	-	-	5.601.100
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio										
Resultados del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(120.517)	-	(120.517)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	(489.762)	-	-	-	-	-	-	-	-	(489.762)
Saldo final al 31.12.2020	5.459.262	-	-	-	-	-	(347.924)	(120.517)	-	4.990.821

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

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

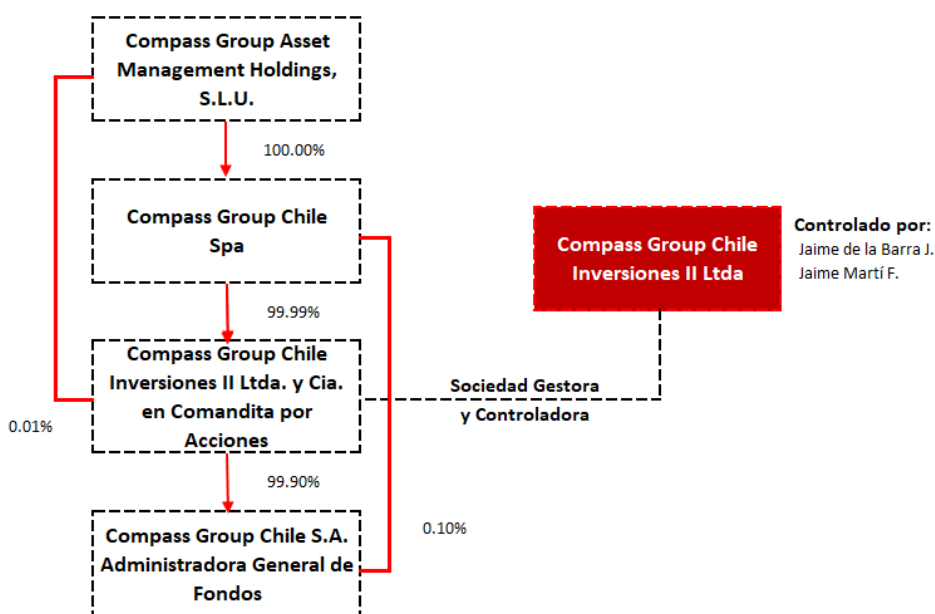
	Notas	31.12.2021	31.12.2020
		M\$	M\$
Flujos de efectivo originados por actividades de la operación		-	-
Compra de activos financieros		-	-
Venta de activos financieros		660.635	605.242
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	38.547
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		-	-
Otros gastos de operación pagados		(124.537)	(82.745)
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
Flujos neto utilizado en actividades de la operación		536.098	561.044
Flujos de efectivo originados por actividades de inversión		-	-
Compra de activos financieros		-	-
Venta de activos financieros		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Otros gastos de inversión pagados		-	-
Otros ingresos de inversión percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de inversión		-	-
Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento		-	-
Obtención de préstamos		-	-
Pago de Préstamo		-	-
Aportes		-	-
Repartos de patrimonio		-	-
Repartos de dividendos		-	-
Otros		(570.159)	(489.762)
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		(570.159)	(489.762)
Aumento neto de efectivo y efectivo equivalente		(34.061)	71.282
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		72.224	942
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente		38.163	72.224

Las notas adjuntas números 1 al 38 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.



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 19 de junio de 2020, en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Comisión para el mercado Financiero.

Nota 1 Información general, continuación

Modificación al reglamento interno año 2020:

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

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

(a) El numeral 1.3. denominado Medios para efectuar aportes y solicitar rescates, para efectos ajustar la referencia a una de las formas en que los partícipes podrán efectuar aportes y solicitar rescates de cuotas en caso de ausencia o imposibilidad de contactar al Asesor, indicándose que dichos partícipes podrán ingresar a www.cgcompass.com para tal efecto.

(b) El numeral 1.4. denominado Promesas y períodos de suscripción, para efectos de especificar que los contratos de promesa deberán ser cumplidos dentro del plazo máximo que establezca el respectivo contrato de promesa.

(iii) Se modifica el numeral 2.4. del número DOS. Comité de Vigilancia, del Título VIII. Normas de Gobierno Corporativo, para efectos de especificar que los miembros del Comité de Vigilancia no podrán ser personas condenadas por delitos que merezcan pena aflictiva o de inhabilitación perpetua para desempeñar cargos públicos, ni ser empresas o personas deudoras en los términos de la Ley 20.720, o administradores o representantes legales de dichos deudores, que hayan sido condenados por delitos concursales establecidos en el Código Pena

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

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

Los cambios referidos precedentemente son las principales modificaciones efectuadas al Reglamento Interno del Fondo, sin perjuicio de otras adecuaciones de redacción, numeración o cambios formales efectuadas al mismo, que no constituyen modificaciones de fondo de las disposiciones correspondientes. Las modificaciones incorporadas en el texto del Reglamento Interno entrarán en vigencia a partir del día 6 de julio de 2020, según lo dispuesto en la Norma de Carácter General N° 365 de la Superintendencia de Valores y Seguros, hoy la Comisión para el Mercado Financiero.

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 2021 y 2020, las cuotas del Fondo no mantienen clasificación de riesgo. Ningún aportante tiene control ni influencia significativa sobre el Fondo

Nota 2 Bases de preparación

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

2.1 Declaración de cumplimiento

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

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

2.2 Aprobación Estados Financieros

El Directorio de la Sociedad Administradora ha tomado conocimiento y aprobado los presentes Estados Financieros en su Sesión ordinaria de Directorio con fecha 24 de marzo de 2022.

Nota 2 Bases de preparación, continuación

2.3 Período cubierto

Los presentes Estados Financieros del Fondo, comprenden los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto, Estados de Resultados Integrales y Estados de Flujos de Efectivo por los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

2.4 Conversión de moneda extranjera

(a) Moneda funcional y de presentación

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

(b) Transacciones y saldos

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

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

Fecha	31.12.2021	31.12.2020
Monedas	\$	\$
Tipo de cambio	844,69	710,95

Nota 2 Bases de preparación, continuación

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 Normas e interpretaciones y sus modificaciones adoptadas anticipadamente por el Fondo

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

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

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

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

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

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

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

3.2 Activos y pasivos financieros

3.2.1 Reconocimiento

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

Un activo o pasivo financiero es valorizado inicialmente al valor razonable más, en el caso de una partida no valorizada

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

posteriormente a valor razonable con cambios en resultados los costos de transacción que son atribuibles directamente a su adquisición o emisión.

3.2.2 Clasificación

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Fondo clasifica los activos financieros sobre la base del modelo de negocio de la entidad para gestionar los activos financieros, de las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo ha clasificado sus inversiones a costo amortizado.

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

3.2.3 Valorización del costo amortizado

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

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.2.4 Medición del valor razonable

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

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

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

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

La mejor evidencia del valor razonable de un instrumento financiero, al proceder a reconocerlo inicialmente, es el precio de la transacción, es decir, el valor razonable de la contraprestación entregada o recibida, a menos que el valor razonable de ese instrumento se pueda poner mejor de manifiesto mediante la comparación con otras transacciones de mercado reales observadas sobre el mismo instrumento (es decir, sin modificar o presentar de diferente forma el mismo) o mediante una técnica de valoración cuyas variables incluyan solamente datos de mercado observables. Cuando el precio de la transacción entrega la mejor evidencia de valor razonable en el reconocimiento inicial, el instrumento financiero es valorado 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 2021 y 2020.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, 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.

3.2.6 Identificación y medición de deterioro

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

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

Específicamente:

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

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

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

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

3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

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.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

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

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

3.2.7 Cuentas y documentos por cobrar y pagar por operaciones

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

3.2.8 Compensación

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

3.3 Provisiones y pasivos contingentes

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

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

3.4 Efectivo y efectivo equivalente

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

3.5 Aportes (capital pagado)

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

El Fondo podrá efectuar disminuciones 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

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

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

3.7 Dividendos por pagar

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

Política de reparto de beneficios establecida en Reglamento Interno

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo, a lo menos, un 30% de los “Beneficios Netos Percibidos” durante el ejercicio, pudiendo la administradora distribuir libremente un porcentaje superior. Para estos efectos, se considerará por “Beneficios Netos Percibidos” por el Fondo durante un ejercicio, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, 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.

3.9 Segmentos

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

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

3.10 El Estado de Flujo de Efectivo considera los siguientes conceptos

(i) Flujos operacionales

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

(ii) Flujos de financiamiento

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

(iii) Flujos de inversión

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

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

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

Al 31 de diciembre de 2021, no han ocurrido cambios contables que afecten la presentación de estos estados financieros.

Nota 5 Política de inversión del Fondo

La política de inversión vigente se encuentra definida en el Reglamento Interno del Fondo, depositado por última vez el 19 de junio de 2020 en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Comisión para el Mercado Financiero, el que se encuentra disponible en las oficinas de la Sociedad Administradora ubicadas en Rosario Norte N°555, 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.

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. Siguiendo del reglamento interno. Dichos

Nota 5 Política de inversión del Fondo, continuación

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.

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.

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

Nota 5 Política de inversión del Fondo, continuación

(5) Inversión en instrumentos o valores emitidos por entidades pertenecientes a un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas: 100%.

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

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

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

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

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

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

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

En complemento a lo anterior, el Directorio de esta Sociedad Administradora evalúa y revisa permanentemente la aplicación y efectividad de las políticas y procedimientos establecidos, de manera de asegurar el cumplimiento de los objetivos establecidos.

El Fondo se encuentra expuesto a los siguientes riesgos inherentes por su objetivo de inversión definido en su reglamento interno, y se revelan para el debido conocimiento de los inversionistas, sin perjuicio de la exposición a otros riesgos que no son mencionados taxativamente en este numeral.

a) Riesgo de Mercado

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

i. Riesgo de Precio:

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

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

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

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

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

ii. Riesgo de tipo de cambio

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

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

iii. Riesgo de tasa de interés

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

Exposición: El Fondo no se encuentra expuesto directamente a este tipo de riesgo, por cuanto durante el período no se encontraba endeudado vía créditos bancarios o uso de líneas de crédito. Por su parte, el Fondo mantiene al cierre del último trimestre, un crédito 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.

Análisis de Sensibilidad

Los principales indicadores que podrían afectar la rentabilidad esperada del activo subyacente del fondo, están directamente relacionados con el plazo de ejecución total de la obra, precios de arriendo de departamentos y área comercial y los tiempos de colocación de estos. Específicamente:

	Variación	Var. Negativa de Rentabilidad (1bps = 0,01%)
En Desarrollo		
Plazo de Obra	[0 a +2] meses	[20 – 40]bps
En Operación		
Precios Residenciales	[0% a (3,0%)]	[20 – 70]bps
Precios Comerciales	[0% a (5,0%)]	[15 – 30]bps
Colocación Residencial	[9 a 15 meses]	[20 – 50]bps
Colocación Comercial	[12 a 18 meses]	[5 – 10]bps

En relación al costo del proyecto no se espera un impacto significativo en la rentabilidad debido a la proximidad del proyecto al término de obra y a las contingencias ya consideradas en el presupuesto. Las cifras mencionadas corresponden a valores brutos de rentabilidad.

A pesar de los ajustes en las variables mencionadas en este análisis al igual que los cambios de expectativas de precios de arriendo y velocidad de colocación generados por el COVID - 19, la rentabilidad esperada del Fondo al momento del término se mantiene dentro del rango inicial esperado.

Los efectos mencionados anteriormente son en relación al estado del activo subyacente del Fondo al cuarto trimestre del año 2021.

b) Riesgo de Crédito:

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

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

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

Emisor Pagaré	Monto valorizado M\$	% sobre total activos del Fondo	% sobre participación del capital de emisor
Antonio Bellet Renta SpA	4.424.724	87,9603	100%
Total	4.424.724	87,9603	100%

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

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

Datos de entrada, supuestos y técnicas de estimación:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Castigos

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

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

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

Garantías

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

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

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

(c) Riesgo de Liquidez

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

Exposición: Al cierre del último trimestre, el fondo mantenía un 0,49% de su total de activos en activos considerados de alta liquidez, incluida las cantidades mantenidas en caja y bancos.

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

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

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

(d) Riesgo Valorización

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

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

(e) Escasez de información de mercado

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

(f) Riesgo inflacionario

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

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

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

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

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

(i) Rentas de mercado y éxito comercial

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

(j) Riesgo de Cambios en el Equipo de Gestión

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

(k) Riesgo de Baja Diversificación

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

(l) Riesgo en la Competencia Actual y Potencial

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

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

(m) Dificultades de Adaptación a Cambios en la Demanda

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

(n) Riesgo de Retornos Esperados

El Fondo realizará inversiones basándose en las proyecciones de tasas internas de retorno que calcule el Administrador. Estas proyecciones estarán basadas en proyecciones de crecimiento futuro, proyecciones de tasas de interés, estimaciones del 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

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

sustancialmente de las proyecciones realizadas por el Administrador. No puede asegurarse que la tasa interna de retorno alcanzada por el Fondo pueda igualar o exceder los retornos proyectados por el Administrador e informados a los Inversionistas.

(o) Riesgo de retraso de Obtención de Aportes

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

(p) Administración de los Bienes Inmuebles

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

(q) Costos de Construcción y Operación

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

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

(r) Capacitación de Mano de Obra

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

(s) Cobertura de las Pólizas de Seguro

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

(t) Permisos y Licencias

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

(u) Problemas con los Arrendatarios

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

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

(v) Tasas e Impuestos

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

(w) Riesgo de Litigios

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

(x) Ataques Vandálicos o Terroristas

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

(y) Riesgo de Crisis Sanitaria

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

(z) Gestión sobre patrimonio legal mínimo

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2021, el patrimonio del Fondo era equivalente a 248.977 unidades de fomento y estaba compuesto por las siguientes partidas:

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

Monedas	M\$	MUF
Aportes	4.889.103	158
Resultados acumulados	(468.441)	(15)
Resultados del ejercicio	3.295.577	106
Dividendos provisorios	-	-
Total patrimonio neto	7.716.239	249

Al 31 de diciembre de 2021, el patrimonio de Compass Desarrollo y Rentas II Fondo de Inversión era equivalente a 161.436 unidades de fomento, éste cumple con lo señalado en el artículo 5° de la Ley N°20.712.

Al cierre del último trimestre, los datos de constitución de garantía mediante póliza de seguro, tomada a través de Consorcio Nacional de Seguros, (ver nota 30) son los siguientes:

Fondo	Vigencia póliza	Capital Asegurado UF	Nº Póliza Vigente
Compass Desarrollo y Rentas II FI	10.01.21 – 10.01.22	10.000	803.716

Nota 6 Administración de riesgos, continuación**Nota COVID-19:**

La variante Ómicron descubierta durante el mes de diciembre del año 2021, ha aumentado la posibilidad de nuevas olas de contagios y mayor incertidumbre sobre sus posibles consecuencias en la salud de la población. La información actual sobre la variante señala un alto grado de transmisión comparativamente con la variante Delta y aún se desconoce los efectos que esta variante pueda tener en la salud de la población mundial. Con esto, la esperanza de término de la pandemia sigue aplazándose. Sin embargo, las autoridades sanitarias del país han señalado que el país y la población nacional se encuentran en muy buenas condiciones para enfrentar esta nueva variante de COVID – 19 debido al alto nivel de vacunación con esquema completo y posterior dosis de refuerzo.

Con el objetivo de mantener la inmunidad de rebaño obtenida, las autoridades han manifestado la intención de seguir aplicando dosis de refuerzo en los próximos meses. Por esta razón se espera que, si bien aumenten los casos de contagio en los próximos meses, no aumenten proporcional a los nuevos contagios manteniendo así niveles bajos de hospitalización.

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

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

Nota 7 Efectivo y efectivo equivalente

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

Conceptos	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Banco en Pesos	38.163	72.224
Banco en Dolares	-	-
Total	38.163	72.224

Nota 8 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

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

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

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

Nota 10 Activos financieros a costo amortizado

(a) Activo:

Instrumento	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Activos no corrientes		
Títulos de deuda	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	4.177.350	4.424.724
Total activos financieros al costo amortizado	4.177.350	4.424.724

(b) Composición de la cartera:

Instrumento	31.12.2021				31.12.2020			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total de	Nacional	Extranjero	Total	% del total de
	M\$	M\$	M\$	activos	M\$	M\$	M\$	activos
Activos no corrientes								
Títulos de deuda								
Otros títulos de deuda no registrados	4.177.350	-	4.177.350	53,9746	4.424.724	-	4.424.724	87,9603
Total	4.177.350	-	4.177.350	53,9746	4.424.724	-	4.424.724	87,9603

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.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, está compuesto por el siguiente detalle:

Nota 10 Activos financieros a costo amortizado, continuación

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		

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

Movimientos	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Saldo inicial al 01 de enero	4.424.724	4.800.058
Intereses y reajustes	413.261	227.662
Diferencias de cambio	-	-
Provisión por deterioro	-	2.246
Adiciones	-	-
Ventas	(660.635)	(605.242)
Saldo final ambos periodos informados	4.177.350	4.424.724
Menos: Porción corriente	-	-
Porción no corriente	4.177.350	4.424.724

Nota 11 Inversiones valorizadas por el método de la participación

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

El fondo presenta inversión por el método de participación al 31 de diciembre de 2021

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de Participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio
				Capital	Votos	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.789.912-2	Antonio Bellet Renta SpA	Chile	\$	100,0000%	100,0000%	935.152	21.129.801	22.064.954	48.802	17.255.904	17.304.706	4.760.248	4.783.486	(1.379.685)	3.403.801
TOTAL						935.152	21.129.801	22.064.954	48.802	17.255.904	17.304.706	4.760.248	4.783.486	(1.379.685)	3.403.801

Considera Estados Financieros de Sociedad Antonio Bellet Renta SpA al 31.12.2021

El Fondo presenta inversiones valorizadas por el método de la participación al 31 de diciembre de 2020:

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de Participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio
				Capital	Votos	M\$	M\$%	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.789.912-2	Antonio Bellet Renta SpA	Chile	\$	100,0000%	100,0000%	1.012.412	12.522.586	13.534.998	5.051.262	7.127.289	12.178.551	1.356.447	90.470	(111.857)	(21.387)
TOTAL						1.012.412	12.522.586	13.534.998	5.051.262	7.127.289	12.178.551	1.356.447	90.470	(111.857)	(21.387)

Considera Estados Financieros de Sociedad Antonio Bellet Renta SpA al 31.12.2020

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

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

El Fondo presenta inversiones valorizadas por el método de la participación al 31 de diciembre de 2021

Rut	Sociedad	Saldo Inicio	Participación en resultados	Participación en otros resultados integrales	Resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Otros movimientos(*)	Saldo de Cierre
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.789.912-2	Antonio Bellet	533.416	3.403.801	-	-	-	-	(413.261)	3.523.956
TOTAL	-	533.416	3.403.801	-	-	-	-	(413.261)	3.523.956

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

Sociedad	Patrimonio SpA	Participación	Valor de cotización bursatil	Deducciones	Saldo SpA Depurado
	31.12.2021				
Antonio Bellet SpA	4.760.248	100	4.760.248	Intereses ejercicios anteriores (823.031)	4.362.202
				Intereses ejercicio 2021 (413.261)	-
TOTAL			4.760.248	(1.236.291)	4.362.202

El Fondo presenta inversiones valorizadas por el método de la participación al 31 de diciembre de 2020:

Rut	Sociedad	Saldo Inicio	Participación en resultados	Participación en otros resultados integrales	Resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Otros movimientos(*)	Saldo de Cierre
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.789.912-2	Antonio Bellet	821.013	(21.387)	-	-	-	-	(266.210)	533.416
TOTAL	-	821.013	(21.387)	-	-	-	-	(266.210)	533.416

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

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

Sociedad	Patrimonio SpA	Participación	Valor de cotización bursatil	Deducciones	Saldo SpA Depurado
	31.12.2020				
Antonio Bellet SpA	1.356.447	100	1.356.447	Intereses ejercicios anteriores (556.821)	533.416
				Intereses ejercicio 2020 (266.210)	-
TOTAL			1.356.447	(823.031)	533.416

Nota 12 Propiedades de inversión

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

Nota 13 Ingresos anticipados

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo no mantiene Ingresos anticipados.

Nota 14 Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados

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

Nota 15 Préstamos

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo no mantiene préstamos.

Nota 16 Otros pasivos financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo no mantiene Otros pasivos financieros.

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

(a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo no mantiene cuentas y documentos por cobrar por operaciones.

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

(b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones

Conceptos	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Servicios auditoría externa	2.603	1.570
Registros de aportantes	-	-
Valorizadores	-	-
Comité de Vigilancia	607	-
Cuenta por Pagar AGF	-	-
Acreedores varios	-	-
CMF	-	-
Legales y Notariales	-	-
LVA Indices	-	-
Custodia	-	-
Simultáneas	-	-
Market Maker	-	-
Banco	-	-
Total	3.210	1.570

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

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

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 31.12.2021

Conceptos	RUT	Nombre	País	Moneda	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Tipo Amortización	Vencimientos			
								Hasta 1 Mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	Total
								M\$	M\$	M\$	M\$
Auditoria	83110800-2	Surlatina Auditores Limitada	Chile	Pesos	-	-	-	-	2.603	-	2.603
Comité	12855410-6	Ricardo Ortuzar	Chile	Pesos	-	-	-	-	607	-	607
Total					-	-	-	-	3.210	-	3.210

Detalle al 31.12.2020

Conceptos	RUT	Entidad	País	Moneda	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Tipo Amortización	Vencimientos			
								Hasta 1 Mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	Total
								M\$	M\$	M\$	M\$
Auditoria	89.907.300-2	KPMG Auditores Consultores SpA.	Chile	Pesos	-	-	-	-	1.570	-	1.570
Total					-	-	-	-	1.570	-	1.570

Nota 18 Remuneraciones Sociedad Administradora

Conceptos	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Cuentas por pagar con Sociedad Administradora	20.020	37.973
Total	20.020	37.973

El saldo de esta cuenta corresponde a la comisión de administración devengada por el Fondo durante el periodo diciembre 2021 y 2020.

Nota 19 Otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar

(a) Otros documentos y cuentas por cobrar

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

(b) Otros documentos y cuentas por pagar

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

Nota 20 Otros activos y otros pasivos

(a) Otros activos

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

(b) Otros pasivos

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

Nota 21 Intereses y reajustes

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

Concepto	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Activos financieros a costos amortizado		
Intereses y reajustes	413.261	266.210
Total	413.261	266.210

Nota 22 Cuotas emitidas

Las cuotas emitidas del Fondo ascienden a 330.000 de cuotas al 31 de diciembre de 2021 (300.000 Serie A, 30.000 Serie E), con un valor de \$ 34.383,0290 por cuota para la serie A y \$ 34.382,6820 por cuota para la serie E, y al 31 de diciembre de 2020, 330.000 (300.00 Serie A, 30.000 Serie E), con un valor de \$ 22.238,7582 por cuota para la serie A y 22.238,5352 por cuota para la serie E.

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

Al 31 de diciembre de 2021

Serie A:

(i) El detalle y movimientos de las cuotas vigentes al 31 de diciembre de 2021, es el siguiente:

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2021	25.050	222.505	222.505	247.555

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

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2021	25.050	222.505	222.505	247.555
Emisiones del período	-	-	-	-
Transferencias (*)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 31.12.2021	25.050	222.505	222.505	247.555

(*) El cálculo del número de cuotas comprometida 31 de diciembre de 2021.

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

Serie E:

(i) El detalle y movimientos de las cuotas vigentes al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2021	216	1.915	1.915	2.131

Nota 22 Cuotas emitidas, continuación

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

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2021	216	1.915	1.915	2.131
Emissiones del período	-	-	-	-
Transferencias (*)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 31.12.2021	216	1.915	1.915	2.131

(*) El cálculo del número de cuotas comprometidas informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 31 de diciembre de 2021

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

Al 31 de diciembre de 2020:

Serie A:

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

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2020	36.328	222.505	222.505	258.833

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

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2020	36.328	222.505	222.505	258.833
Emissiones del período	-	-	-	-
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 31.12.2020	36.328	222.505	222.505	258.833

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

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

Serie E:

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

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2020	314	1.915	1.915	2.229

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

Nota 22 Cuotas emitidas, continuación

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2020	314	1.915	1.915	2.229
Emisiones del período	-	-	-	-
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 31.12.2020	314	1.915	1.915	2.229

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

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

Nota 23 Reparto de beneficios a los Aportantes

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

Nota 24 Rentabilidad del Fondo

Serie	Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada %		
		Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
SERIE A	Nominal	54,6086	54,6086	37,7629
SERIE A	Real	45,0232	45,0232	25,8419

Serie	Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada %		
		Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
SERIE E	Nominal	54,6086	54,6086	37,7630
SERIE E	Real	45,0232	45,0232	25,8419

- La rentabilidad real considera la variación de los valores cuota convertidos a unidades de fomento (UF).
- La rentabilidad del Fondo se calcula tomando la variación del valor cuota entre el 31 de diciembre de 2021 y 2020.
- La rentabilidad de los últimos 12 y 24 meses corresponde a períodos móviles.
- Cálculo de rentabilidad, no considera factor de ajuste por distribución de dividendos.

La información del cuadro anterior no contiene los eventos de capital que impactan el valor cuota y por lo tanto, no es la mejor representación del rendimiento del Fondo. En consecuencia, a continuación se indica la tasa interna de retorno (TIR) de cada serie del Fondo al 30 de septiembre de 2021.

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

La TIR al 31 de diciembre de 2021 es 10.33% para la serie A y 10.33% para la serie E.

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

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo no mantiene inversión acumulada en acciones o en cuotas de fondo de inversión a informar.

Nota 26 Excesos de inversión

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

Nota 27 Gravámenes y prohibiciones

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo no mantiene gravámenes y prohibiciones a informar.

Nota 28 Custodia de valores

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

Al 31 de diciembre de 2021

Entidades	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado M\$	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales	% sobre total activo del fondo	Monto Custodiado M\$	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores extranjeros	% sobre total activo del fondo
Empresas de depósito de valores - custodia encargada por Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Empresas de depósito de valores - custodia encargada por entidades bancarias	-	-	-	-	-	-
Otras entidades	7.701.306	100,0000	99,5069	-	-	-
Total cartera de inversiones en custodia	7.701.306	100,0000	99,5069	-	-	-

Al 31 de diciembre de 2020:

Entidades	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado M\$	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales	% sobre total activo del fondo	Monto Custodiado M\$	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores extranjeros	% sobre total activo del fondo
Empresas de depósito de valores - custodia encargada por Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Empresas de depósito de valores - custodia encargada por entidades bancarias	-	-	-	-	-	-
Otras entidades	4.958.140	100,0000	98,5642	-	-	-
Total cartera de inversiones en custodia	4.958.140	100,0000	98,5642	-	-	-

Nota 29 Partes relacionadas

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

(a) Remuneración por Administración

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

Serías	remuneracion 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 periodo finalizado al 31 de diciembre de 2021 ascendió a M\$ 90.261 y al 31 de diciembre de 2020 ascendió a M\$ 78.802

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 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo no presenta remuneración variable.

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

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

Por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021, el detalle es el siguiente:

Nota 29 Partes relacionadas, continuación

Tenedor	% sobre el patrimonio del fondo al inicio del Ejercicio	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio (M\$)	% sobre el patrimonio del fondo al cierre del Ejercicio
Sociedad Administradora	0,9431	1.915	-	-	1.915	65.844	0,8533
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

Por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020, el detalle es el siguiente:

Tenedor	% sobre el patrimonio del fondo al inicio del Ejercicio	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio (M\$)	% sobre el patrimonio del fondo al cierre del Ejercicio
Sociedad Administradora	0,8533	1.915	-	-	1.915	42.587	0,9431
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

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

Al 31 de diciembre de 2021, 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	10.01.21-10.01.22

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

Nota 31 Costos de transacción

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo no mantiene costos de transacción a informar.

Nota 32 Otros gastos de operación

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el detalle de los otros gastos de operación es el siguiente:

Tipo de Gasto	31.12.2021	31.12.2020	01.10.2021 al 31.12.2021	01.10.2020 al 31.12.2020
	M\$	M\$	M\$	M\$
Gastos de asesoría	-	1.865	-	718
Gastos de registro de aportantes	-	3.262	-	-
Gastos de publicaciones	-	248	-	-
Gastos de auditoria externa	4.299	5.234	4.288	3.137
Otros gastos	747	-	747	-
Gastos de CMF	-	215	-	-
Gastos de derechos de bolsa	350	339	-	-
Gastos legales y notariales	602	905	-	-
Total	5.998	12.068	5.035	3.855
% sobre el activo del Fondo	0,0775	0,2399	0,0651	0,0766

Nota 33 Información estadística

Al 31 de diciembre de 2021:

Serie	Mes	Valor Libro Cuota \$	Valor Mercado Cuota \$	Patrimonio (M\$)	Nº Aportantes
SERIE A	Enero	22.222,5791	22.222,5791	4.944.635	7
SERIE A	Febrero	22.189,6909	22.189,6909	4.937.317	7
SERIE A	Marzo	22.169,2647	22.169,2647	4.932.772	7
SERIE A	Abril	22.149,7106	22.149,7106	4.928.421	7
SERIE A	Mayo	22.125,7293	22.125,7293	4.923.085	7
SERIE A	Junio	22.080,8819	22.080,8819	4.913.107	7
SERIE A	Julio	22.036,8334	22.036,8334	4.903.306	7
SERIE A	Agosto	22.019,4616	22.019,4616	4.899.440	7
SERIE A	Septiembre	37.589,5406	37.589,5406	8.363.861	7
SERIE A	Octubre	37.556,7737	37.556,7737	8.356.570	7
SERIE A	Noviembre	37.499,3254	37.499,3254	8.343.787	7
SERIE A	diciembre	34.383,0290	34.383,0290	7.650.396	7

Serie	Mes	Valor Libro Cuota \$	Valor Mercado Cuota \$	Patrimonio (M\$)	Nº Aportantes
SERIE E	Enero	22.222,3556	22.222,3556	42.556	1
SERIE E	Febrero	22.189,4679	22.189,4679	42.493	1
SERIE E	Marzo	22.169,0423	22.169,0423	42.454	1
SERIE E	Abril	22.149,4883	22.149,4883	42.416	1
SERIE E	Mayo	22.125,5065	22.125,5065	42.370	1
SERIE E	Junio	22.080,6601	22.080,6601	42.284	1
SERIE E	Julio	22.036,6120	22.036,6120	42.200	1
SERIE E	Agosto	22.019,2402	22.019,2402	42.167	1
SERIE E	Septiembre	37.589,1614	37.589,1614	71.983	1
SERIE E	Octubre	37.556,3953	37.556,3953	71.920	1
SERIE E	Noviembre	37.498,9573	37.498,9573	71.810	1
SERIE E	diciembre	34.382,6820	34.382,6820	65.842	1

Nota 33 Información estadística, continuación

Al 31 de diciembre de 2020:

Serie	Mes	Valor Libro Cuota (\$)	Valor Mercado Cuota (\$)	Patrimonio (M\$)	Nº Aportantes
SERIE A	Enero	24.906,0708	24.906,0708	5.541.725	7
SERIE A	Febrero	24.893,5426	24.893,5426	5.538.938	7
SERIE A	Marzo	24.862,9637	24.862,9637	5.532.134	7
SERIE A	Abril	24.830,6378	24.830,6378	5.524.941	7
SERIE A	Mayo	24.769,7598	24.769,7598	5.511.395	7
SERIE A	Junio	24.664,5253	24.664,5253	5.487.980	7
SERIE A	Julio	22.427,2815	22.427,2815	4.990.182	7
SERIE A	Agosto	22.389,0935	22.389,0935	4.981.685	7
SERIE A	Septiembre	22,333.9542	22,333.9542	4.969.416	7
SERIE A	Octubre	22,321.8685	22,321.8685	4.966.727	7
SERIE A	Noviembre	22,297.8891	22,297.8891	4.961.391	7
SERIE A	Diciembre	22.238,7582	22.238,7582	4.948.235	7

Serie	Mes	Valor Libro Cuota (\$)	Valor Mercado Cuota (\$)	Patrimonio (M\$)	Nº Aportantes
SERIE E	Enero	24.905,8115	24.905,8115	47.695	1
SERIE E	Febrero	24.893,2846	24.893,2846	47.671	1
SERIE E	Marzo	24.862,7055	24.862,7055	47.612	1
SERIE E	Abril	24.830,3791	24.830,3791	47.550	1
SERIE E	Mayo	24.769,5070	24.769,5070	47.434	1
SERIE E	Junio	24.664,2762	24.664,2762	47.232	1
SERIE E	Julio	22.427,0548	22.427,0548	42.948	1
SERIE E	Agosto	22.388,8668	22.388,8668	42.875	1
SERIE E	Septiembre	22,333.7274	22,333.7274	42.769	1
SERIE E	Octubre	22,321.6433	22,321.6433	42.745	1
SERIE E	Noviembre	22,297.6653	22,297.6653	42.700	1
SERIE E	Diciembre	22.238,5352	22.238,5352	42.587	1

Nota 34 Información por segmentos

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

Nota 35 Sanciones

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad Administradora, sus Directores y Administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún Organismo Fiscalizador.

Nota 36 Valor económico de la cuota

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

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

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

(a) Información de subsidiarias o filiales (*)

Al 31 de diciembre de 2021:

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de Participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio
				Capital	Votos	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$		M\$	M\$	
76.789.912-2	Antonio Bellet Renta SpA	Chile	\$	100,0000%	100,0000%	935.152	21.129.801	22.064.954	48.802	17.255.904	17.304.706	4.760.248	4.783.486	(1.379.685)	3.403.801
TOTAL						935.152	21.129.801	22.064.954	48.802	17.255.904	17.304.706	4.760.248	4.783.486	(1.379.685)	3.403.801

(*) Considera Estados Financieros de Sociedad Antonio Bellet Renta SpA al 30.09.2021

Al 31 de diciembre de 2020:

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de Participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio
				Capital	Votos	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$		M\$		
76.789.912-2	Antonio Bellet Renta SpA	Chile	\$	100,0000%	100,0000%	1.012.412	12.522.586	13.534.998	5.051.262	7.127.289	12.178.551	1.356.447	90.470	(111.857)	(21.387)
TOTAL						1.012.412	12.522.586	13.534.998	5.051.262	7.127.289	12.178.551	1.356.447	90.470	(111.857)	(21.387)

(*) Considera Estados Financieros de Sociedad Antonio Bellet Renta SPA al 31.12.2020.

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

(b) Gravámenes y prohibiciones

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

(c) Juicios y contingencias

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

(d) Operaciones discontinuadas

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

Nota 38 Hechos posteriores

Con fecha 10 de enero de 2022, 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 2022 y hasta el 10 de enero de 2023, de acuerdo a los Artículos Nos. 12, 13 y 14 de la Ley N°20.712.

Entre el 1° de enero de 2022 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole que pudiesen afectar en forma significativa los saldos o la presentación de los presentes estados financieros.

(A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

Descripción	Monto Invertido			% del total de activos
	Nacional	Extranjero	Total	
	M\$	M\$	M\$	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Acciones no registradas	3.523.956	-	3.523.956	45,5323
Cuotas de Fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	4.177.350	-	4.177.350	53,9746
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Total	7.701.306	-	7.701.306	99,5069

(B) ESTADOS DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS

Descripción	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	(2.847)	-
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	(2.847)	-
PÉRDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	-	(287.596)
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de depósitos de valores	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	(287.596)
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	3.403.801	268.455
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de depósito de valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Intereses devengados de títulos de deuda	413.261	266.210
Valorización de bienes raíces	-	-

(B) ESTADOS DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS, continuación

Descripción	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
Arriendos devengados de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	2.990.540	2.245
GASTOS DEL EJERCICIO	(105.377)	(101.376)
Gastos financieros	(583)	(222)
Comisión de la Sociedad Administradora	(90.261)	(78.802)
Remuneración del comité de vigilancia	(8.886)	(10.284)
Gastos operacionales de cargo del Fondo	(5.647)	(12.068)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	3.295.577	(120.517)

(C) ESTADOS DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

Descripción	31.12.2021	31.12.2020
	M\$	M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(108.224)	(388.972)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	(2.847)	-
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-	(287.596)
Gastos del ejercicio (menos)	(105.377)	(101.376)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	-	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(732.803)	(631.427)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(125.202)	(23.826)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(163.747)	(62.371)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	38.545	38.545
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	(607.601)	(607.601)
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	(607.601)	(607.601)
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	(841.027)	(1.020.399)

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 2021, la Sociedad Administradora, renovó la póliza de seguro de garantía con la Compañía de Seguros Generales Consorcio Nacional de Seguros S.A. a favor de los Aportantes del Fondo por 10.000 Unidades de Fomento, con vigencia desde el 10 de enero de 2021 y hasta el 10 de enero de 2022, de acuerdo a los Artículos Nos. 12, 13 y 14 de la Ley N°20.712.

Durante el primer trimestre del año, las obras retomaron la normalidad de sus actividades permitiendo de esta manera alcanzar la velocidad del desarrollo previo a las cuarentenas que mantuvieron paralizadas las obras cerca de 4 meses. Sin embargo, la pandemia no se encuentra controlada en su totalidad implicando la posibilidad de nuevas restricciones a la construcción que impidan el normal desarrollo de la obra.

Durante el segundo trimestre del año, se detuvo el proceso de desarrollo normal de la construcción durante un periodo aproximado de una semana debido a un brote de COVID - 19 desatado dentro de la obra. Posteriormente, la obra logro retornar a sus actividades normales. Sin embargo, las actividades volvieron al 70% de sus capacidades debido a las restricciones y resguardos necesarios para evitar nuevos contagios.

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

La variante Ómicron descubierta durante el mes de diciembre del año 2021, ha aumentado la posibilidad de nuevas olas de contagios y mayor incertidumbre sobre sus posibles consecuencias en la salud de la población. La información actual sobre la variante señala un alto grado de transmisión comparativamente con la variante Delta y aún se desconoce los efectos que esta variante pueda tener en la salud de la población mundial. Con esto, la esperanza de término de la pandemia sigue aplazándose. Sin embargo, las autoridades sanitarias del país han señalado que el país y la población nacional se encuentran en muy buenas condiciones para enfrentar esta nueva variante de COVID – 19 debido al alto nivel de vacunación con esquema completo y posterior dosis de refuerzo.

Con el objetivo de mantener la inmunidad de rebaño obtenida, las autoridades han manifestado la intención de seguir aplicando dosis de refuerzo en los próximos meses. Por esta razón se espera que, si bien aumenten los casos de contagio en los próximos meses, no aumenten proporcional a los nuevos contagios manteniendo así niveles bajos de hospitalización.

La Sociedad se encuentra evaluando activamente los posibles efectos del brote de COVID – 19 para los que se ha cuantificado de manera aproximada el impacto que esta contingencia podría tener en el activo subyacente del fondo.

Los principales indicadores que podrían afectar la rentabilidad esperada del proyecto y en consecuencia la del fondo, están directamente relacionados con el plazo total de la obra, precios de arriendo de los departamentos, del área comercial y los tiempos de colocación comercial y residencial. Específicamente:

	Variación	Var. Negativa de Rentabilidad (1bps = 0,01%)
En Desarrollo		
Plazo de Obra	[0 a +2] meses	[20 – 40]bps
En Operación		
Precios Residenciales	[0% a (3,0%)]	[20 – 70]bps
Precios Comerciales	[0% a (5,0%)]	[15 – 30]bps
Colocación Residencial	[9 a 15 meses]	[20 – 50]bps
Colocación Comercial	[12 a 18 meses]	[5 – 10]bps

En relación con el costo del proyecto no se espera un impacto significativo en la rentabilidad debido a la proximidad del proyecto al término de obra y a las contingencias ya consideradas en el presupuesto. Las cifras mencionadas corresponden a valores brutos de rentabilidad.

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

En Asamblea Ordinaria de Aportantes se acordaron las siguientes materias:

- Designar a los miembros del comité de vigilancia para el ejercicio del año 2021, quedando constituido por los señores Homero Iragüen Toral, Ricardo Ortúzar Cruz y Valentín Délano Larson.
- Designar a Surlatina Auditores Ltda. como auditores externos del Fondo para el ejercicio 2021.

Con fecha 10 de septiembre de 2021 Antonio Bellet Renta SpA. realizó prepago parcial del pagaré de fecha 29 de septiembre de 2017 en favor del Fondo, según el siguiente detalle:

<i>Emisor Pagaré</i>	<i>Monto UF Original</i>	<i>Tasa</i>	<i>Monto UF prepago a Capital</i>	<i>Monto UF prepago a Intereses</i>	<i>Monto UF total prepago</i>
<i>Antonio Bellet Renta SpA.</i>	<i>133.500</i>	<i>3,34%</i>	<i>4.154,63</i>	<i>14.845,37</i>	<i>19.000</i>

Producto de este prepago, la Administradora decidió realizar una disminución de capital a los aportantes con fecha 28 de septiembre por \$570.159.600 y sus factores por cuota:

Serie	Monto por cuota
A	\$2.540,5919642255
E	\$2.540,5665796345

Al 31 de diciembre de 2021, no se han registrado otros hechos relevantes que informar.



Análisis Razonado de los Estados Financieros

COMPASS DESARROLLO Y RENTAS II FONDO DE INVERSION

Al 31 de diciembre 2021, 2020

Santiago, Chile

Las principales tendencias observadas en algunos indicadores financieros, para los períodos comprendidos entre enero a diciembre 2021 y 2020, se detallan a continuación:

		31.12.2021	31.12.2020	Variación	% Variación
Razón de Liquidez					
Razón Corriente	Veces	1,64	1,83	(0,19)	(10,38)
Razón Ácida	Veces	1,643	1,826	(0,183)	(10,02)
Endeudamiento					
Razón de endeudamiento	Veces	0,0030	0,0079	(0,0049)	(62,03)
Porcentaje de deuda corto plazo	%	0,30	0,79	(0,49)	(62,03)
Cobertura de gastos financieros	Veces	14.722,74	0,00	14.722,74	100,00
Resultados					
Resultado Operacional	M\$	3.400.952	(19.141)	3.420.093	17.867,89
Gastos Financieros	M\$	(231)	(222)	(9)	(4,05)
Resultado no Operacional	M\$	(105.375)	(101.376)	(3.999)	(3,94)
Utilidad del Ejercicio	M\$	3.295.577	(120.517)	3.416.094	2834,53
Rentabilidad					
Rentabilidad sobre el patrimonio	%	51,87	(2,28)	54,15	2.375,00
Rentabilidad sobre los activos	%	51,62	(2,26)	53,88	2.384,07
Utilidad por Cuota	M\$	14,6849	(0,5370)	15,2219	2.834,62

Análisis Liquidez

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

Análisis Endeudamiento

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

Análisis Resultado

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

Análisis Rentabilidad

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

I. ANÁLISIS DE INDICADORES FINANCIEROS

1. LIQUIDEZ

Razón corriente / Razón ácida:

Las ratios de liquidez tanto de razón corriente como de razón ácida disminuyeron en relación al mismo periodo del año anterior debido principalmente a un menor monto en la cuenta de pasivos.

2. ENDEUDAMIENTO

Endeudamiento y porcentaje de deuda de corto plazo:

Estos indicadores disminuyeron principalmente debido a un mayor nivel de patrimonio y menores pasivos corrientes, respectivamente.

Cobertura de gastos financieros y gastos financieros:

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

3. RESULTADO

Resultado operacional:

La diferencia del resultado operacional en relación al mismo periodo del año anterior se explica por un resultado favorable en inversiones valorizadas por el método de la participación.

Utilidad del ejercicio:

El fondo presenta una utilidad del ejercicio mayor al mismo periodo del año anterior explicado principalmente por un resultado favorable en inversiones valorizadas por el método de la participación.

4. RENTABILIDAD

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

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

II. ANÁLISIS DE MERCADO

Mercado Multifamily

El cuarto trimestre del 2021 finaliza con un continuo crecimiento a nivel de ocupación y valores de arriendo, observándose un 98,4% de ocupación en edificios en régimen, lo que representa un aumento de 0,6% respecto del trimestre anterior. Así mismo, se observa un incremento en los cánones promedio de un 0,8% respecto al tercer trimestre del 2021, mientras que el valor de arriendo reflejó un alza de 1,8% respecto al trimestre anterior llegando a 11,10 UF promedio por cada unidad de renta residencial.

Este trimestre registra el ingreso en operaciones de seis nuevos edificios multifamily, con lo cual el universo de departamentos destinados a la renta residencial alcanza un total de 20.633 unidades distribuidos en 92 edificios localizados en 15 comunas del Gran Santiago.

III. DESCRIPCIÓN DE FLUJOS NETOS

Flujo neto originado por las actividades de operación: Durante el periodo, hubo un flujo de caja positivo relacionado a la operación de M\$536.098. Este se explica principalmente por la venta de activos financieros.

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

Flujo neto originado por las actividades de financiamiento: Durante el periodo, hubo un flujo de caja negativo de M\$570.159,

correspondiente a una disminución de capital.

IV. ANÁLISIS DE RIESGO DE MERCADO

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

SVS - CARTERAS DE INVERSION

INVERSIONES EN VALORES O INSTRUMENTOS EMITIDOS POR EMISORES NACIONALES

31-12-2021

Clasificación del instrumento en el Estado de Situación Financiera (3)	Nemotécnico del instrumento	RUT del emisor	Código país emisor	Tipo de instrumento	Fecha de vencimiento	Cantidad de unidades	Tipo de unidades	Unidad de valorización			Valorización al cierre (2)	Código moneda de liquidación	Código país de transacción	del total de activo del fondo
								TIR, valor par o precio (1)	Base tasa	Tipo de interés (6)				
Activos financieros a costo amortizado	PTMO ABRENTAS	76789912-2	CL	OTROD	2027-09-29	129,345.37	UF	3.34	360	RL	4,049,921	\$\$	CL	52.3282
Activos financieros a costo amortizado	PTMO2 ABRENTAS	76789912-2	CL	OTROD	2028-11-16	3,913.00	UF	3.3	360	RL	127,429	\$\$	CL	1.6465
TOTAL											4,177,350		Total	53.9747

(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)	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	1,434,068.00	100	4,760,248.00	3,523,956.00	\$\$	CL	45.5323
TOTAL									3,523,956.00			45.5323

(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 COMPANIA DE SEGUROS SA	INVERSIONISTA INSTITUCIONAL	96,656,410	5	17.0730
2	COMPANIA DE SEGUROS DE VIDA CONSORCIO NACIONAL DE SEG	INVERSIONISTA INSTITUCIONAL	99,012,000	5	17.0730
3	METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA SA	INVERSIONISTA INSTITUCIONAL	99,289,000	2	17.0730
4	PRINCIPAL COMPANIA DE SEGUROS DE VIDA CHILE SA	INVERSIONISTA INSTITUCIONAL	96,588,080	1	17.0730
5	PENTA VIDA COMPANIA SEGUROS DE VIDA SA	INVERSIONISTA INSTITUCIONAL	96,812,960	0	14.9997
6	4 LIFE SEGUROS DE VIDA SA	INVERSIONISTA INSTITUCIONAL	76,418,751	2	14.9997
7	CIM CHILE SLP	OTRO TIPO DE PERSONA JURIDICA NACIONAL	59,223,270	7	0.8552
8	COMPASS GROUP CHILE SA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS	OTRO TIPO DE PERSONA JURIDICA NACIONAL	96,804,330	7	0.8534
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	25,050
NUMERO DE CONTRATOS DE PROMESA DE SUSCRIPCION Y PAGO	7
NUMERO DE PROMITENTES SUSCRIPTORES DE CUOTAS	7
VALOR LIBRO DE LA CUOTA	34,383.0290

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 Javier	15,127,853	1	20-05-2021	31-05-2022
Délano Larson Valentín Emilio	11,834,312	3	20-05-2021	31-05-2022
Ortúzar Cruz Ricardo Ignacio	12,855,410	6	20-05-2021	31-05-2022

AUDITORES EXTERNOS

NOMBRE DE LOS AUDITORES EXTERNOS	SURLATINA AUDITORES LIMITADA
N° INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE EMPRESAS DE AUDITORIA EXTERNA	5

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\$	M\$
OTROD	4,177,350		0	4,177,350
ACIN	3,523,956			3,523,956

TOTAL EMISOR	7,701,306
--------------	-----------

% SOBRE TOTAL ACTIVO DEL FONDO	99.5070
--------------------------------	---------



DECLARACIÓN JURADA DE RESPONSABILIDAD

En sesión de directorio de Compass Group Chile S.A. Administradora General de Fondos, celebrada con fecha 24 de marzo de 2022, 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 2021, de acuerdo con el siguiente detalle:

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

Fondo	RUN
Compass Brazil Equity LB Fondo de Inversión	9973-2
Compass Small Cap Chile Fondo de Inversión	7031-9
Compass Deuda Plus Fondo de Inversión	7200-1
Compass Latam High Yield Fondo de Inversión	9311-4
Compass Latam High Yield USD Fondo de Inversión	9764-0
Compass Desarrollo y Rentas Fondo de Inversión	9290-8
Compass Desarrollo y Rentas II Fondo de Inversión	9502-8
Compass Global Credit CLP Fondo de Inversión	9363-7
Compass Global Credit USD Fondo de Inversión	9364-5
Compass Latam Equity Fondo de Inversión	9522-2
Compass Global Equity Fondo de Inversión	9095-6
Compass Latam Corporate Debt Fondo de Inversión	9102-2
Compass Global Debt Fondo de Inversión	9094-8
CCLA Desarrollo y Rentas III Fondo de Inversión	9803-5
CCLA Desarrollo y Rentas IMU Fondo de Inversión	9802-7
Compass Deuda Chilena USD Fondo de Inversión	9786-1
Compass Global Trends Fondo de Inversión	9930-9
Compass México I Fondo de Inversión	9175-8
Fondo Mutuo Compass Deuda Chilena	9072-7
Fondo Mutuo Compass Acciones Chilenas	9362-9
Fondo Mutuo Compass Investment Grade Latam	9345-9



Nombre	Cargo	RUT	Firma
Jaime de la Barra Jara	Presidente	8.065.260-7	DocuSigned by: <i>Jaime de la Barra Jara</i> E422D4C2DA394B6...
Raimundo Valdés Peñafiel	Vicepresidente	13.037.597-9	DocuSigned by: <i>Raimundo Valdés Peñafiel</i> 47FA4F3E404F4F7...
Daniel Navajas Passalacqua	Director	12.584.959-8	DocuSigned by: <i>Daniel Navajas Passalacqua</i> 022B0B610F3D46C...
Alberto Etchegaray de la Cerda	Director	9.907.553-8	DocuSigned by: <i>Alberto Etchegaray de la Cerda</i> F8E68B0CFE34EC...
Paul Matías Herrera Rahilly	Director	6.364.606-7	DocuSigned by: <i>Matías Herrera Rahilly</i> 9EB5D9E11FB84F0...
Eduardo Aldunce Pacheco	Gerente General	12.634.252-7	DocuSigned by: <i>Eduardo Aldunce</i> 4AAE6FF1AAA6475...