



**COMPASS GROUP**

*Estados Financieros*

**COMPASS FRO III PRIVATE EQUITY FONDO DE INVERSIÓN**

*Santiago, Chile*

*Por el período comprendido entre el 1 de abril y 31 de diciembre de 2019.*

## CONTENIDO

- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultados Integrales
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto
- Estado de Flujos de Efectivo, Método directo
- Notas a los Estados Financieros
- Estados Complementarios

USD : Cifras expresadas en dólares estadounidenses  
MUSD : Cifras expresadas en miles de dólares estadounidenses  
UF : Cifras expresadas en unidad de fomento

Razón Social Auditores Externos : Surlatina Auditores Ltda.  
RUT Auditores : 83.110.800-2  
Member of Grant Thornton International

## Informe de los auditores independientes

A los Señores Aportantes de:  
**Compass FRO III Private Equity Fondo de Inversión**

### Informe sobre los estados financieros

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Compass FRO III Private Equity Fondo de Inversión, que comprende el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y los correspondientes estados integrales de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período comprendido entre el 01 de abril y el 31 de diciembre 2019 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 S.A. es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). 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.

**Surlatina Auditores Ltda.**  
National office  
A. Barros Errázuriz 1954, Piso 18  
Santiago  
Chile  
  
T +56 2 651 3000  
F +56 2 651 3033  
E [gt.chile@cl.gt.com](mailto:gt.chile@cl.gt.com)  
[www.grantthornton.cl](http://www.grantthornton.cl)

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 FRO III Private Equity Fondo de Inversión al 31 de diciembre de 2019 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el período comprendido entre el 01 de abril y el 31 de diciembre 2019, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

## Énfasis en un asunto

Como se describe en la nota 3.2.4 a los estados financieros adjuntos, al 31 de diciembre de 2019, el Fondo mantiene una inversión en el exterior que representa su principal activo y en la cual no posee control ni influencia significativa. El importe de esta inversión se mide de acuerdo con los supuestos y elementos de información señalados en dicha nota, los cuales están expuestos a cambios que podrían afectar la estimación del valor de la mencionada inversión. No se modifica nuestra opinión con respecto a este asunto.

## Otros asuntos - Estados complementarios

Nuestra auditoría fue efectuada con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros tomados como un todo. Los estados complementarios, que comprenden el resumen de 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 2019 se presenta razonablemente en todos los aspectos significativos en relación con los estados financieros tomados como un todo.

Santiago, Chile  
20 de febrero de 2020



Jaime Goñi Garrido – Socio  
Rut: 9.766.005-0

<b>ACTIVOS</b>	<b>Notas</b>	<b>31.12.2019</b>
		<b>MUSD</b>
<b>Activos corrientes</b>		
Efectivo y efectivo equivalente	(7)	41
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	(8a)	6.227
Total activos corrientes		<u>6.268</u>
Total activos		<u>6.268</u>
 <b>PASIVOS</b>		
<b>Pasivos corrientes</b>		
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	(14b)	8
Remuneraciones Sociedad Administradora	(15)	1
Total pasivos corrientes		<u>9</u>
Total pasivos		<u>9</u>
 <b>PATRIMONIO NETO</b>		
Aportes		6.955
Resultados acumulados		-
Resultado del período		(696)
Dividendos provisorios		-
Total patrimonio neto		<u>6.259</u>
Total pasivos y patrimonio neto		<u>6.268</u>

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos Estados Financieros.

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**

Por el período comprendido entre el 1 de abril y 31 de diciembre de 2019



	Notas	<b>01.04.2019 al 31.12.2019</b>
		<b>MUSD</b>
<b>Ingresos (perdida) de la operación:</b>		
Intereses y reajustes		-
Ingresos por dividendos		-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	(8b)	(657)
Resultado en venta de instrumentos financieros		-
Otros		6
		<hr/>
Total ingresos (perdida) netos de la operación		(651)
<b>Gastos:</b>		
Remuneración del comité de vigilancia		(5)
Comisión de administración	(25a)	(12)
Honorarios por custodia y administración		-
Otros gastos de operación	(27)	(25)
		<hr/>
Total gastos de operación		(42)
Utilidad (perdida) de la operación		(693)
Costos financieros		(3)
		<hr/>
Utilidad antes de impuesto		(696)
Impuestos a las ganancias por inversiones en el exterior		-
		<hr/>
Resultado del ejercicio		(696)
<b>Otros resultados integrales:</b>		
Ajustes por conversión		-
		<hr/>
Total otros resultados integrales		-
		<hr/>
Total resultado integral		(696)
		<hr/>

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos Estados Financieros.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**

Por el período comprendido entre el 1 de abril y 31 de diciembre de 2019



	Aportes MUSD	Otras reservas				Total MUSD	Resultados acumulados MUSD	Resultado del ejercicio MUSD	Dividendos provisorios MUSD	Total MUSD
		Cobertura de flujo de caja MUSD	Conversión MUSD	Inversiones valorizadas por el método de la participación MUSD	Otras MUSD					
Saldo inicial 01.04.2019	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aportes	6.955	-	-	-	-	-	-	-	-	6.955
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:										
- Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	(696)	-	(696)
- Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final al 31.12.2019	6.955	-	-	-	-	-	-	(696)	-	6.259

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos Estados Financieros

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO, METODO DIRECTO**

Por el período comprendido entre el 1 de abril y 31 de diciembre de 2019



Notas	<b>01.04.2019 al 31.12.2019</b>
	<b>MUSD</b>
<b>Flujos de efectivo originados por actividades de la operación</b>	
Compra de activos financieros	(6.884)
Venta de activos financieros	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos	-
Liquidación de instrumentos financieros	-
Pago de cuentas y documentos por pagar	-
Otros gastos de operación pagados	(30)
Otros ingresos de operación percibidos	-
Flujo neto utilizado en actividades de la operación	<u>(6.914)</u>
<b>Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento</b>	
Obtención de préstamos	-
Aportes	6.955
Repartos de patrimonio	-
Repartos de dividendos	-
Otros	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	<u>6.955</u>
Aumento neto de efectivo y efectivo equivalente	41
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	<u><u>41</u></u>

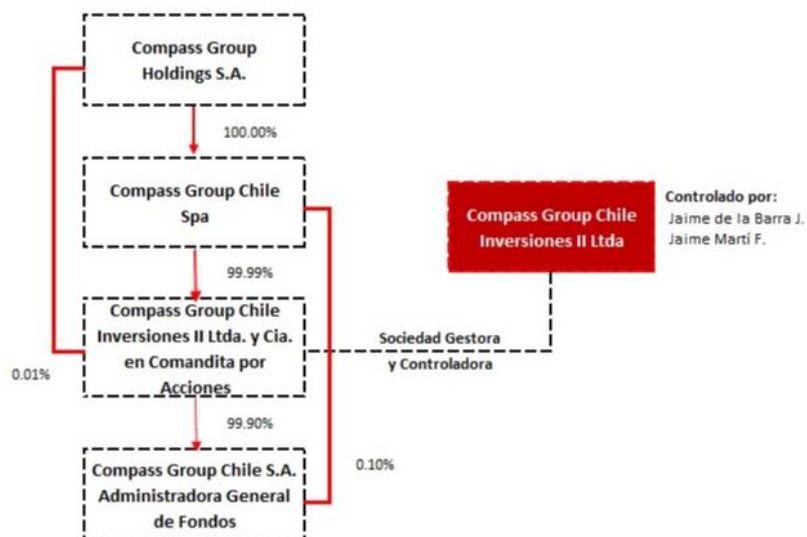
Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos Estados Financieros.



## Nota 1 Información general

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

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



El objetivo principal del Fondo será invertir, directa o indirectamente, en el fondo de inversión extranjero de capital privado global denominado Fortress Real Estate Opportunities Fund III (c) L.P. (el “Fondo Extranjero de Capital Privado”), cuyo administrador es la sociedad “FRO Fund III GP LLC”, una sociedad (limited liability company) constituida conforme a las leyes del Estado de Delaware de los Estados Unidos de América o por una sociedad o entidad relacionada a ésta. El Fondo Extranjero de Capital Privado tiene como estrategia principal, generar un retorno mediante riesgo ajustado a través de la inversión directa o indirecta en bienes raíces o en activos cuyo valor esté respaldado por los mismos, tales como valores relacionados a capital y/o instrumentos de deuda.

## Nota 1 Información general, continuación

El Fondo tendrá una duración de 13 años contados a partir del 24 de abril de 2018. Dicho plazo será prorrogable sucesivamente por períodos de 1 año cada uno, por acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes.

El Fondo inició operaciones en fecha 1° de abril de 2019.

El Reglamento Interno del Fondo fue depositado por última vez con fecha 9 de julio de 2019 en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Comisión para el Mercado Financiero y los principales cambios en el mismo fueron los siguientes:

### Modificación reglamento año 2019:

Se incorpora un párrafo final al número 7 del 1.4. del número UNO. Aportes de cuotas de Título VII. Aportes y valorización de Cuotas, que establece que Administradora podrá realizar llamados de capital diferenciados entre los Aportantes Originales y los Aportantes Posteriores para los efectos de reflejar los llamados de capital que efectúe el Fondo Extranjero de Capital Privado.

Se modifica el numeral 2.8 del número DOS. Comité de vigilancia del Título VIII. Normas de Gobierno Corporativo, para efectos de eliminar la obligación del Comité de Vigilancia de sesionar a lo menos una vez cada 3 meses, y establecer que deberá sesionar a lo menos una vez después del envío de cada estado financiero trimestral a la Comisión para el Mercado Financiero.

### Modificación reglamento año 2018:

- (i) Se modifican las series del Fondo en los siguientes términos: (i) se incorporan dos nuevas series de cuotas denominadas Serie R y Serie I, la primera sin requisitos de ingreso y la segunda para Fondos de Pensiones administrados por Administradoras de Fondos de Pensiones reguladas por el Decreto Ley N° 3.500 y para compañías de seguros reguladas por el Decreto con Fuerza de Ley N°251; (ii) se incluyen requisitos de ingreso para la Serie A (aportes efectuados por Aportantes o sus Personas Vinculadas que en conjunto hayan suscritos contratos de promesa de suscripción de cuotas por un monto igual o superior a 500.000 Dólares); y (iii) para los efectos del cumplimiento de los requisitos de ingreso a las Series B y C, se reemplaza el concepto de “personas relacionadas” por “Personas Vinculadas” (las personas relacionadas indicadas en el artículo 100 de la Ley N° 18.045; y/o las sociedades en que los socios, accionistas, directores, gerentes, administradores o ejecutivos principales de la persona jurídica que invierte, controlan o son titulares, directa o indirectamente, del 10% o más de su capital.

Para tales efectos, se reemplazan los números UNO y DOS del Título VI. “Series, Remuneraciones, Comisiones y Gastos”, así como el Anexo A del Reglamento Interno del Fondo

- (ii) Se modifica el número 4. del numeral 1.4. “Promesas y períodos de suscripción” del número UNO. “Aporte de Cuotas”, del Título VII. “Aportes y Valorización de Cuotas”, con la finalidad de incorporar la posibilidad que las promesas de suscripción de cuotas contemplen resguardos para asegurar el cumplimiento de las obligaciones en ellos contenidas diferentes por tipo de serie de cuotas.

**Nota 1 Información general, continuación**

- (iii) Se modifica el número 7. del numeral 1.4. “Promesas y períodos de suscripción” del número UNO. “Aporte de Cuotas”, del Título VII. “Aportes y Valorización de Cuotas”, con la finalidad de (i) cambiar la fecha de Cierre Inicial del 14 de mayo de 2018 al 6 de julio de 2018; (ii) eliminar la obligación de informar el inicio de operaciones del Fondo; y (iii) eliminar la referencia a que la Tasa Compensatoria es nominal anual

Las cuotas del Fondo cotizan en bolsa, bajo el nemotécnico CFIFRO3A-E, CFIFRO3B-E, CFIFRO3C-E, CFIFRO3E-E, CFIFRO3I-E y CFIFRO3R-E para las series A, B, C, E, I y R, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2019, las cuotas del Fondo no mantienen clasificación de riesgo

## **Nota 2 Bases de preparación**

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

### **2.1 Declaración de cumplimiento**

Los presentes Estados Financieros del Fondo, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidos por International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), y en consideración a lo establecido por las normas emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero.

### **2.2 Aprobación Estados Financieros**

El Directorio de la Sociedad Administradora ha tomado conocimiento y aprobó los presentes Estados Financieros en su Sesión Extraordinaria de Directorio de fecha 20 de febrero de 2020.

### **2.3 Período cubierto**

Los presentes Estados Financieros del Fondo, comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2019, y el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, Estado de Resultados Integrales y Estado de Flujos de Efectivo por el período comprendido entre el 01 de abril y 31 de diciembre de 2019.

### **2.4 Base de medición**

Los Estados Financieros, han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de:

- Los instrumentos financieros al valor razonable con cambios en resultados son valorizados al valor razonable.

### **2.5 Conversión de moneda extranjera**

#### **(a) Moneda funcional y de presentación**

Estos Estados Financieros han sido preparados en Dólares Estadounidenses, que es la moneda funcional y de presentación del Fondo, según análisis de la nómina Internacional de Contabilidad N°21 (NIC 21). Toda la información presentada en Dólares ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (MUSD).

**Nota 2 Bases de preparación, continuación**

**2.5 Conversión de moneda extranjera, continuación**

**(b) Transacciones y Saldos**

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

<b>Fecha</b>	<b>31.12.2019 USD</b>
Tipo de cambio	748,74

**2.6 Uso de estimaciones y juicios**

**Estimaciones contables críticas**

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

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

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

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

## Nota 2 Bases de preparación, continuación

### 2.6 Uso de estimaciones y juicios, continuación

#### Valor razonable de instrumentos que no cotizan en un mercado activo o sin presencia bursátil, continuación

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

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

## Nota 3 Principales criterios contables significativos

### 3.1 Nuevos pronunciamientos contables

#### 3.1.1 Existen Normas y modificaciones a Normas e Interpretaciones que son de aplicación obligatoria por primera vez a partir de los períodos iniciados al 01 de enero de 2019

Los siguientes pronunciamientos contables son de aplicación obligatoria a partir de los períodos iniciados el 1 de enero de 2019:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 16: Arrendamientos	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican NIIF 15 en o antes de esa fecha.
<b>Nuevas Interpretaciones</b>	
CINIIF 23: Incertidumbre sobre Tratamientos Tributarios	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.
<b>Enmiendas a NIIF</b>	
NIC 28: Participaciones de Largo Plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.
NIIF 9: Cláusulas de prepago con compensación negativa. Características de cancelación anticipada con compensación negativa.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.
Modificaciones de Planes, Reducciones y Liquidaciones (Modificaciones a NIC 19, Beneficios a Empleados).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.
Ciclo de mejoras anuales a las Normas NIIF 2015-2017. Modificaciones a NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.

### **Nota 3 Principales criterios contables significativos**

#### **3.1 Nuevos pronunciamientos contables**

3.1.1 Existen Normas y modificaciones a Normas e Interpretaciones que son de aplicación obligatoria por primera vez a partir de los períodos iniciados al 01 de enero de 2019.

##### **NIIF 16 Arrendamientos.**

En enero de 2016 fue emitida la NIIF 16, cuyo objetivo es establecer los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los contratos de arrendamientos desde el punto de vista del arrendador y arrendatario.

La nueva norma no difiere significativamente de la norma que la precede, NIC 17 Arrendamientos, con respecto al tratamiento contable desde el punto de vista de arrendador. Sin embargo, desde el punto de vista del arrendatario, la nueva norma requiere el reconocimiento de activos y pasivos para la mayoría de los contratos de arrendamientos.

Esta normativa no tuvo impacto en el Fondo.

##### **CINIIF 23 Incertidumbres sobre Tratamiento de Impuesto a las Ganancias**

En junio de 2017, el IASB publicó la CINIIF 23, la cual aclara la aplicación de los criterios de reconocimiento y medición requeridos por la NIC 12 Impuestos a las Ganancias cuando existe incertidumbre sobre los tratamientos fiscales.

Esta modificación no tuvo impacto para el Fondo.

Las otras enmiendas que comienzan en o después del 1 de enero de 2019, no tienen impacto para el Fondo.

### Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

#### 3.1 Nuevos pronunciamientos contables, continuación

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

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2020, 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.

Nueva NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17 <i>Contratos de Seguro</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2021. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican la NIIF 9 y la NIIF 15 en o antes de esa fecha.
<b>Modificaciones a las NIIF</b>	
<i>Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto</i> (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28).	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
<i>Modificaciones a las referencias al Marco Conceptual en las Normas NIIF</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020.
<i>Definición de Negocio</i> (Modificaciones a la NIIF 3)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020. Se permite adopción anticipada.
<i>Definición de Material</i> (Modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020. Se permite adopción anticipada.
<i>Reforma de la Tasa de Interés de Referencia</i> (Modificaciones a las NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020. 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

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

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



### **Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación**

#### **3.2 Activos y pasivos financieros, continuación**

##### **3.2.2 Clasificación**

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

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

- (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.

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.

### **Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación**

#### **3.2 Activos y pasivos financieros, continuación**

##### 3.2.2 Clasificación, continuación

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

El Fondo clasifica los activos financieros sobre la base del:

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

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

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

##### 3.2.3 Valorización del costo amortizado

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

##### 3.2.4 Medición del valor razonable

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

### Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

#### 3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

##### 3.2.4 Medición del valor razonable, continuación

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

Si el mercado de un instrumento financiero no fuera activo, el Fondo determinará el valor razonable utilizando una técnica de valoración. Entre las técnicas de valoración se incluye el uso de transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua, si estuvieran disponibles, así como las referencias de valor razonable de otros instrumentos financieros sustancialmente iguales, el descuento de flujos de efectivo y los modelos de fijación de precios de opciones. La técnica de valoración escogida hará uso, en el máximo grado, de informaciones obtenidas en el mercado, utilizando la menor cantidad posible de datos estimados por el Fondo, incorporará todos los factores que considerarían participantes en el mercado para establecer el precio, y será coherente con las metodologías económicas generalmente aceptadas para calcular el precio de los instrumentos financieros. Las variables utilizadas por la técnica de valoración representan de forma razonable expectativas de mercado y reflejan los factores de rentabilidad-riesgo inherentes al instrumento financiero. Periódicamente, el Fondo revisará la técnica de valoración y comprobará su validez utilizando precios procedentes de cualquier transacción reciente y observable de mercado sobre el mismo instrumento o que estén basados en cualquier dato de mercado observable y disponible.

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

Dada las características de los Fondos Extranjeros y la información disponible a la fecha de los Estados Financieros, la Administración estima que la mejor aproximación del valor razonable, corresponde al último valor trimestral informado por el Gestor Extranjero ajustado por los llamados de capital y distribuciones (de capital o ganancias) del trimestre no cubierto. Lo anterior se encuentra en línea con establecido en la Política de Valorización de Fondos de Private Equity definida por la Sociedad Administradora.

### Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

#### 3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

##### 3.2.4 Medición del valor razonable, continuación

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

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

Si una medición del valor razonable utiliza datos observables de mercado que requieren ajustes significativos en base a datos no observables, esa medición es clasificada como de Nivel 3. La evaluación de la relevancia de un dato particular respecto de la medición del valor razonable en su conjunto requiere de juicio, considerando los factores específicos para el activo o pasivo.

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

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

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

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

El nivel en la jerarquía del valor razonable dentro del cual se clasifica la medición de valor razonable efectuada es determinado en su totalidad en base al input o dato del nivel más bajo que es significativo para la medición. Para este propósito, la relevancia de un dato es evaluada en relación con la medición del valor razonable en su conjunto.

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

**Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación**

**3.2 Activos y pasivos financieros, continuación**

**3.2.4 Medición del valor razonable, continuación**

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

**31.12.2019**

	<b>Nivel 1 MUSD</b>	<b>Nivel 2 MUSD</b>	<b>Nivel 3 MUSD</b>	<b>Total MUSD</b>
<b>Activos</b>				
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
Otras Inversiones	-	-	6.227	6.227
<b>Totales activos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6.227</b>	<b>6.227</b>
<b>Pasivos</b>				
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
Derivados	-	-	-	-
<b>Totales pasivos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

De acuerdo a las políticas de inversión definidas por la Administración para este segmento de negocios, el Fondo invirtió en el fondo de inversión extranjero de capital privado global denominado Fortress Real Estate Opportunities Fund III (c) L.P. (el "Fondo Extranjero de Capital Privado"), cuyo administrador es la sociedad "FRO Fund III GP LLC", una sociedad (limited liability company) constituida conforme a las leyes del Estado de Delaware de los Estados Unidos de América o por una sociedad o entidad relacionada a ésta.

En consideración a las características de esta inversión, y dado que los estados financieros trimestrales del Fondo Extranjero necesarios para obtener el Valor del Activo Neto (NAV), están disponibles para el Fondo con posterioridad a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la Administración ha estimado que la mejor aproximación al valor razonable corresponde al valor informado por el Fondo Extranjero, ajustado al 30 de septiembre de 2019 por las transacciones ocurridas al 31 de diciembre de 2019, tales como inversiones efectuadas, distribuciones de capital, ganancias y otros eventos que puedan impactar el valor de la inversión del Fondo Compass FRO III Private Equity.

La Administración, con base en sus políticas contables, ha determinado que no existen otras consideraciones susceptibles de ser ajustadas en los estados financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2019.

### Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

#### 3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

##### 3.2.5 Baja

El Fondo da de baja en su estado de situación financiera un activo financiero cuando transfiere el activo financiero durante una transacción en que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad del activo financiero o en la que el Fondo no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad y no retiene el control del activo financiero. Toda participación en activos financieros transferidos que es creada o retenida por el Fondo es reconocida como un activo o un pasivo separado en el Estado de Situación Financiera. Cuando se da de baja en cuentas un activo financiero, la diferencia entre el valor en libros del activo (o el valor en libros asignado a la porción del activo transferido), y contraprestación recibida (incluyendo cualquier activo nuevo obtenido menos cualquier pasivo nuevo asumido), se reconoce en resultados.

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

##### 3.2.6 Identificación y medición de deterioro

La Norma NIIF 9 reemplaza el modelo de “pérdida incurrida” de la Norma NIC 39 por un modelo de “pérdida crediticia esperada”. El nuevo modelo de deterioro aplica a los activos financieros medidos al costo amortizado, a los activos contractuales y a las inversiones de deuda al Valor Razonable con efecto en otros resultados integrales, pero no a las inversiones en instrumentos de patrimonio. Bajo la Norma NIIF 9, las pérdidas crediticias se reconocen anticipadamente, a diferencia de la Norma NIC 39.

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

##### 3.2.7 Cuentas y documentos por cobrar y pagar por operaciones

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

### **Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación**

#### **3.2 Activos y pasivos financieros, continuación**

##### **3.2.8 Compensación**

Los activos y pasivos financieros son objeto de compensación, de manera que se presente en el Estado de Situación Financiera 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 se clasifican como patrimonio. El valor cuota del Fondo se obtiene dividiendo el valor del patrimonio por el número de cuotas pagadas.

La Administradora podrá efectuar disminuciones parciales de su capital, en la forma, condiciones y plazos que señale el Reglamento Interno del Fondo, esto es, previo acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes, en la forma, condiciones y para los fines que se indican en el número Dos del Título X de dicho Reglamento Interno.

### **Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación**

#### **3.6 Ingresos y pérdidas financieras**

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

#### **3.7 Dividendos por pagar**

El artículo 80° de la Ley N°20.712, establece que los fondos de inversión, deberán distribuir anualmente como dividendos, a lo menos el 30% de los beneficios netos percibidos durante el ejercicio. No obstante, lo anterior, si el Fondo tuviere pérdidas acumuladas, los beneficios se destinarán primeramente a absorberlas.

##### Política de reparto de beneficios establecida en Reglamento Interno:

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

Este dividendo se repartirá dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo ejercicio anual, sin perjuicio que el Fondo haya distribuido dividendos provisorios con cargo a tales resultados de conformidad a lo establecido en el presente Reglamento Interno. Los dividendos devengados que la Administradora no hubiere pagado o puesto a disposición de los aportantes, dentro del plazo antes indicado, se reajustarán de acuerdo a la variación que experimente la unidad de fomento entre la fecha en que éstos se hicieron exigibles y la de su pago efectivo y devengará intereses corrientes para operaciones reajustables por el mismo período.

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.



### **Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación**

#### **3.8 Tributación**

El Fondo está domiciliado en Chile y se encuentra sujeto únicamente al régimen tributario establecido en el artículo N°81 de la Ley 20.712 Capítulo IV, respecto de los beneficios, rentas y cantidades obtenidas por las inversiones del mismo. Considerando lo anterior, no se ha registrado efecto en los Estados Financieros por concepto de impuesto a la renta e impuestos diferidos.

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

Por sus inversiones en el exterior, el Fondo actualmente no incurre en impuestos de retención aplicados por ciertos países sobre ingresos por inversión y ganancias de capital. Tales rentas o ganancias se registran sin rebajar los impuestos de retención en el estado de resultado. Los impuestos de retención se presentan como un ítem separado en el estado de resultados integrales, bajo el nombre “Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior.”

#### **3.9 Segmentos**

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

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

#### **3.10 El estado de Flujo de Efectivo considera los siguientes conceptos**

(i) Flujos operacionales

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

(ii) Flujos de financiamiento

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

(iii) Flujos de inversión

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

#### **Nota 4 Cambios Contables**

Al 31 de diciembre de 2019, el Fondo no presenta cambios contables, ya que inició operaciones el 01 de abril de 2019.

#### **Nota 5 Política de inversión del Fondo**

La política de inversión vigente se encuentra definida en el Reglamento Interno del Fondo depositado con fecha 9 de julio de 2019 en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Comisión para el Mercado Financiero, el que se encuentra disponible las oficinas de la Sociedad Administradora ubicadas en Rosario Norte N°555, Las Condes y en el sitio web [www.cgcompass.com](http://www.cgcompass.com).

El objetivo principal del Fondo será invertir, directa o indirectamente, Fortress Real Estate Opportunities Fund III (c) L.P. (el "Fondo Extranjero de Capital Privado"), cuyo administrador es la sociedad "FRO Fund III GP LLC", una sociedad (limited liability company) constituida conforme a las leyes del Estado de Delaware de los Estados Unidos de América o por una sociedad o entidad relacionada a ésta. El Fondo Extranjero de Capital Privado tiene como estrategia principal, generar un retorno mediante riesgo ajustado a través de la inversión directa o indirecta en bienes raíces o en activos cuyo valor esté respaldado por los mismos, tales como valores relacionados a capital y/o instrumentos de deuda.

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

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

- (1) Cuotas de fondos mutuos, tanto nacionales como extranjeros, cuyo objeto sea la inversión en instrumentos de deuda y que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a 10 días corridos;
- (2) Títulos de crédito, valores o efectos de comercio, emitidos por Estados o bancos centrales extranjeros o que cuenten con garantía de esos Estados o instituciones por el 100% de su valor hasta su total extinción;
- (3) Títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, valores o efectos de comercio, emitidos por entidades bancarias extranjeras o internacionales o que cuenten con garantía de esas entidades por el 100% de su valor hasta su total extinción;
- (4) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción; y
- (5) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas.

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

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

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

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

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

Los instrumentos de deuda indicados en el Reglamento Interno, tendrán un límite de duración máximo de 1 año.

Las inversiones del Fondo tienen un nivel de riesgo Alto, lo que se determina por la naturaleza de los instrumentos en los que invierte.

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

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

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

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

El Fondo podrá invertir en cuotas de otros fondos, incluidos el Fondo Extranjero de Capital Privado, sin que existan límites de inversión y de diversificación específicos que éstos deban cumplir, salvo las condiciones establecidas para cuotas de fondos señalados en el Reglamento Interno y a lo establecido como objeto de inversión para el Fondo Extranjero de Capital Privado en el cual invierta el Fondo.

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

El Fondo no podrá invertir en acciones o en títulos que no puedan ser adquiridas por los Fondos de Pensiones en conformidad con lo dispuesto por el inciso primero del artículo 45 bis y el inciso primero del artículo 47 bis, ambos del Decreto Ley N° 3.500.

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

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

- 1) Cuotas de participación emitidas por el Fondo Extranjero de Capital Privado; 100%
- 2) Cuotas de fondos de inversión extranjeros, para invertir indirectamente en el Fondo Extranjero de Capital Privado; 100%
- 3) Acciones emitidas por entidades extranjeras, cuya emisión no haya sido registrada como valor de oferta pública en el extranjero, siempre que la entidad emisora cuente con estados financieros dictaminados por auditores externos de reconocido prestigio, para invertir indirectamente en el Fondo Extranjero de Capital Privado; 100%
- 4) Acciones de sociedades anónimas abiertas y otras acciones inscritas en el Registro de Valores de la Comisión, para invertir indirectamente en el Fondo Extranjero de Capital Privado; 100%
- 5) Acciones de transacción bursátil emitidas por sociedades o corporaciones extranjeras, cuya emisión haya sido registrada como valor de oferta pública en el extranjero, para invertir indirectamente en el Fondo Extranjero de Capital Privado; 100%
- 6) Acciones emitidas por emisores nacionales cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por empresas de auditoría externa que se encuentren inscritas en el Registro de Empresas de Auditoría Externa que lleva la Comisión, para invertir indirectamente en el Fondo Extranjero de Capital Privado; 100%
- 7) Cuotas de fondos mutuos, tanto nacionales como extranjeros, cuyo objeto sea la inversión en instrumentos de deuda y que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a 10 días corridos; 20%
- 8) Títulos de crédito, valores o efectos de comercio, emitidos por Estados o bancos centrales extranjeros o que cuenten con garantía de esos Estados o instituciones por el 100% de su valor hasta su total extinción; 20%.
- 9) Títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, valores o efectos de comercio, emitidos por entidades bancarias extranjeras o internacionales o que cuenten con garantía de esas entidades por el 100% de su valor hasta su total extinción; 20%
- 10) 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%
- 11) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas; 20%

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

Para los efectos de determinar los valores máximos referidos anteriormente, 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 cuotas de participación emitidas por el Fondo Extranjero de Capital Privado o en los instrumentos indicados en los numerales (2) al (6), ambos inclusive, de la enumeración anterior. Por ello, el 20% restante de los activos del Fondo, podrá invertirse, dependiendo de las condiciones de mercado, en instrumentos de deuda de aquellos señalados en la enumeración anterior y/o en cuotas de fondos mutuos, nacionales o extranjeros, de inversión en instrumentos de deuda.

Los límites indicados no se aplicarán (i) durante los primeros 12 meses contados a partir de la fecha de inicio de operaciones del Fondo; (ii) por un período de 6 meses luego de: /a/ haberse enajenado o liquidado una inversión relevante del Fondo; o /b/ haberse recibido por el Fondo una devolución de capital, distribución de dividendos o cualquier tipo de repartos desde el Fondo Extranjero de Capital Privado o de las sociedades o fondos a través de las cuales indirectamente se invierta en dicho fondo; en cualquiera de estos casos, que representen más del 5% del patrimonio del Fondo; (iii) por un período de 6 meses luego de haberse recibido aportes al Fondo que representen más del 15% del patrimonio del Fondo. Para los efectos de determinar el porcentaje indicado, no deberán considerarse los aportes en cuestión efectuados al Fondo; o (iv) durante el período de liquidación del Fondo.

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

- (1) Inversión directa o indirecta en instrumentos o valores emitidos o garantizados por el Fondo Extranjero de Capital Privado: 100%;
- (2) Inversión en instrumentos emitidos por un mismo emisor extranjero para invertir indirectamente en el Fondo Extranjero de Capital Privado: 100%;
- (3) Títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, valores o efectos de comercio, emitidos por una misma entidad bancaria extranjera o internacional o que cuenten con garantía de esa entidad por el 100% de su valor hasta su total extinción: 20%;
- (4) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de una misma institución financiera o garantizados por ésta: 20%;
- (5) Conjunto de instrumentos o valores emitidos o garantizados por el Banco Central de Chile, la Tesorería General de la República o un Estado o Banco Central extranjero: 20%;
- (6) Inversión en instrumentos o valores emitidos por entidades pertenecientes a un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas: 100%.

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

Si se produjeran excesos de inversión, estos deberán ser regularizados en los plazos indicados en el artículo 60° de la Ley y en la Norma de Carácter General N° 376 del año 2015 de la Superintendencia, hoy la Comisión para el Mercado Financiero o aquella que la modifique o reemplace, según sea el caso, mediante la venta de los instrumentos o valores excedidos o mediante el aumento del patrimonio del Fondo en los casos que esto sea posible. La Administradora no podrá efectuar nuevas adquisiciones de los instrumentos o valores excedidos.

## **Nota 6 Administración de riesgos**

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

De acuerdo a la política de inversión y estrategia de administración, el Fondo de Inversión, los Fondos Extranjeros de Capital Privado y sus Gestoras, pueden verse enfrentados a diversos eventos específicos de riesgos. Previo a materializar la inversión, los inversionistas tomaron conocimiento del Private Placement Memorandum del fondo extranjero, el cual revela en su "Section V. Certain potential conflicts of interest, risks and investment considerations", los riesgos a los que se exponen las inversiones en el subyacente, respecto de la inversión objetivo final.

El Fondo se encuentra expuesto a los siguientes riesgos inherentes por la inversión directa en el Fondo Extranjero de Capital Privado, y se revelan para el debido conocimiento de los inversionistas, sin perjuicio de la exposición a otros riesgos que no son mencionados taxativamente en este numeral:



## Nota 6 Administración de riesgos, continuación

### I. Riesgo de Mercado:

- a) Riesgo de Precio: El fondo se encuentra expuesto a la volatilidad del precio del fondo extranjero de capital privado, Fortress Real Estate Opportunities Fund III (c) L.P., en el cual mantiene el 100% de sus inversiones al 31 de diciembre de 2019. Por su parte, no se exige para la inversión en el Fondo Extranjero de Capital Privado, condiciones de diversificación o límites de inversión mínimos o máximos específicos que deban cumplir para ser objeto de inversión del Fondo, salvo las condiciones establecidas para la inversión indirecta en cuotas de fondos mutuos nacionales.

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

- b) Riesgo Cambiario: La moneda funcional del fondo corresponde al Dólar de los Estados Unidos de América. Al 31 de diciembre de 2019, el fondo no posee inversiones directas en monedas distintas a la funcional. No obstante, el Fondo Extranjero se encuentra expuesto al riesgo de moneda, dado que mantiene inversiones expresadas en monedas distintas al Dólar.
- c) Riesgo de Tasa de Interés: El Fondo no se encuentra expuesto a este tipo de riesgo, por cuanto al 31 de diciembre de 2019 no se encontraba endeudado vía créditos bancarios o uso de líneas de crédito, ni tampoco mantenía inversiones directas en instrumentos de deuda. No obstante, el Fondo Extranjero podría obtener apalancamiento para llevar a cabo su estrategia de inversiones, y en consecuencia éste estaría expuesto al riesgo de pérdida por la variación en la tasa de interés.

### II. Riesgo Operativo:

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

Forma de administrar y mitigar el riesgo: Todos los llamados de capital son realizados con 1 ó 2 días de anticipación al Fondo Extranjero de Capital Privado y con anterioridad a la fecha de pago se contacta a cada uno de los aportantes. Esto permite identificar de manera temprana un potencial riesgo de incumplimiento.

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

## Nota 6 Administración de riesgos, continuación

### II. Riesgo Operativo, continuación:

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

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

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

Forma de administrar y mitigar el riesgo: El área de Procesos de Fondos de Inversión es la encargada de calcular diariamente el valor cuota del Fondo, mientras que el área de Control de procesos revisa los parámetros que inciden en dicho cálculo. Las principales actividades de control relacionadas con la determinación del patrimonio del Fondo y cálculo del valor cuota, son:

- (i) Controles relativos a las inversiones, que corresponden a procedimientos de control tendientes a garantizar que la información relativa a las transacciones de instrumentos financieros, sea ingresada a los sistemas de manera completa, veraz y oportuna. Lo anterior se encuentra relacionado además con los controles realizados para determinar el valor razonable de la inversión mantenida en el Fondo Extranjero de Capital Privado, lo cual se encuentra detallado en la sección de “Riesgo de Valorización”.
- (ii) Controles relativos a las conciliaciones bancarias, las cuales son realizadas en forma diaria por el área de Operaciones y revisadas adicionalmente por el área de Control y Riesgo Operacional;
- (iii) Controles sobre el ingreso de aportes al Fondo (capital calls del Fondo Extranjero de Capital Privado), que involucra:(a) controles para que la totalidad de los aportes sean ingresados a los sistemas; (b) controles sobre el registro de los aportes en el DCV Registros; (c) controles sobre la conversión de aportes al valor cuota que corresponda según reglamento interno; (d) controles sobre la generación y revisión de contratos de promesas, comprobantes de suscripción de cuotas, documentos que materializan el compromiso y aportes al Fondo y que permiten el control del registro de aportantes en paralelo con el DCV.

## Nota 6 Administración de riesgos, continuación

### II. Riesgo Operativo, continuación:

- (iv) Controles sobre disminuciones de capital (*distributions del Fondo Extranjero de Capital Privado*), que involucra: (a) controles para que la totalidad de las disminuciones de capital a cada aportante sean ingresadas a los sistemas; (b) controles para determinar el monto a distribuir para cada aportante, a prorrata de su participación en el Fondo; (c) controles para comunicar en tiempo y forma a los aportantes, el detalle de la disminución de capital, monto total a distribuir, factor a repartir por cuota, fecha de pago; y (d) controles sobre el registro de las disminuciones de cuotas en el DCV.
- d) Riesgo de transferencia de dinero a cuentas no autorizadas: Corresponde al riesgo de transferir flujos de dinero a cuentas distintas de las autorizadas inicialmente en la suscripción de documentos con el Gestor del Fondo Extranjero de Capital Privado.

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

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

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

### III. Riesgo Jurídico:

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

## Nota 6 Administración de riesgos, continuación

### III. Riesgo Jurídico, continuación:

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

### IV. Riesgo de crédito:

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

Exposición global: Al 31 de diciembre de 2019, el Fondo no mantiene de manera directa instrumentos de deuda en su cartera de inversiones.

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

### V. 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 global: El Fondo tiene como política que, a lo menos un 0,001% de los activos del Fondo deberá corresponder a instrumentos de alta liquidez, entendiéndose que tienen tal carácter, además de las cantidades que se mantenga en caja y bancos, (i) cuotas de fondos mutuos nacionales o extranjeros cuyo objeto sea la inversión en instrumentos de deuda y que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a 10 días corridos, (ii) títulos de crédito, valores o efectos de comercio, emitidos por Estados o bancos centrales extranjeros o que cuenten con garantía de esos Estados o instituciones por el 100% de su valor hasta su total extinción, (iii) títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, valores o efectos de comercio, emitidos por entidades bancarias extranjeras o internacionales o que cuenten con garantía de esas entidades por el 100% de su valor hasta su total extinción, con vencimiento menor a un año, (iv) títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción, y (v) depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras, nacionales o extranjeras, o garantizados por éstas, con vencimiento menor a un año. Al 31 de diciembre de 2019, la liquidez del Fondo representa un 0,66% de los activos del mismo, porcentaje que es controlado diariamente.

## Nota 6 Administración de riesgos, continuación

### V. Riesgo de liquidez, continuación:

Forma de administrar y mitigar el riesgo: Si bien el fondo cuenta con instrumentos altamente ilíquidos, en su condición de fondo de inversión no rescatable, este fondo no permite el rescate total o permanente de las cuotas. No obstante, mediante asamblea extraordinaria de aportantes se puede acordar realizar disminuciones parciales de capital, en los términos y para los fines que la misma acuerde. Durante el período informado sí hubo disminuciones de capital del Fondo. En situaciones excepcionales de mercado la liquidez de los instrumentos en que invierte el Fondo puede verse afectada negativamente. Con todo, las cuotas del Fondo pueden ser objeto de enajenación libre, de toda limitación o embargo sin perjuicio de los límites, políticas y restricciones establecidas en el Reglamento Interno del Fondo.

### VI. 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 unidades de fomento.

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

Al 31 de diciembre de 2019, el patrimonio del Fondo era equivalente a 165.538 unidades de fomento y estaba compuesto por las siguientes partidas:

	MUSD	MUF
Aportes	6.955	184
Resultados acumulados	-	-
Resultados del ejercicio	(696)	(18)
<b>Total patrimonio neto</b>	<b>6.259</b>	<b>166</b>

Dado que, al 31 de diciembre de 2019, el patrimonio de Compass FRO III Private Equity Fondo de Inversión era equivalente a 165.538 unidades de fomento, éste cumple con lo señalado en el artículo 5° de la Ley N°20.712.

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

**Nota 6 Administración de riesgos, continuación**

**VI. Gestión sobre patrimonio legal mínimo, continuación:**

No obstante lo anterior, el monto de la garantía debe actualizarse anualmente, de manera que dicho monto sea siempre, a lo menos, equivalente al mayor valor entre: i) 10.000 unidades de fomento; ii) el 1% del patrimonio promedio diario del fondo, correspondiente al trimestre calendario anterior a la fecha de su actualización, o; iii) Aquel porcentaje del patrimonio diario del fondo, correspondiente al trimestre calendario anterior a la fecha de su actualización, que determine la Comisión para el Mercado Financiero en función de la calidad de la gestión de riesgos que posea la administradora. La calidad de la gestión de riesgos será medida según una metodología estándar que considerará los riesgos de los activos y riesgos operacionales, entre otros. Dicha metodología y demás parámetros serán fijados en el Reglamento.

Al 31 de diciembre de 2019, los datos de constitución de garantía según póliza de seguro tomada a través de Consorcio Nacional de Seguros, (ver nota 26) son los siguientes:

Fondo	Vigencia póliza	Capital asegurado UF	N° Póliza vigente
Compass FRO III Private Equity	10.01.19 – 10.01.20	10.000	850180

**Nota 7 Efectivo y efectivo equivalente**

Concepto	31.12.2019 MUSD
Efectivo en Dólares	41
Total	41

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

(a) Activos

Concepto	31.12.2019 MUSD
<b>Títulos de Renta Variable</b>	
Otras inversiones	6.227
Total activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	6.227

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

(b) Efectos en resultados

Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (incluyendo los designados al inicio):

<b>Concepto</b>	<b>31.12.2019 MUSD</b>
Resultados realizados	6
Resultados no realizados	(657)
<b>Total utilidades netas</b>	<b>(651)</b>

(c) Composición de la cartera

<b>Instrumento</b>	<b>31.12.2019</b>			<b>% del total de activos</b>
	<b>Nacional MUSD</b>	<b>Extranjero MUSD</b>	<b>Total MUSD</b>	
<b>Títulos de renta variable</b>				
Otras Inversiones	-	6.227	6.227	99,3459
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>6.227</b>	<b>6.227</b>	<b>99,3459</b>

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

<b>Movimientos</b>	<b>31.12.2019 MUSD</b>
Saldo inicial	-
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	(657)
Adiciones	6.884
Ventas	-
Saldo final al período informado	6.227
Menos: Porción no corriente	-
Porción corriente	6.227

**Nota 9 Activos financieros a costo amortizado**

Al 31 de diciembre de 2019, el Fondo no mantiene activos financieros a costo amortizado.

**Nota 10 Inversiones valorizadas por el método de la participación**

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

**Nota 11 Propiedades de inversión**

Al 31 de diciembre de 2019, el Fondo no mantiene propiedades de inversión.

**Nota 12 Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados**

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

**Nota 13 Préstamos**

Al 31 de diciembre de 2019, el Fondo no posee préstamos.



**Nota 14 Cuentas y documentos por cobrar y por pagar por operaciones**

(a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones:

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

(b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones:

	<b>31.12.2019</b>
<b>Conceptos</b>	<b>MUSD</b>
Auditoría externa	3
DCV registros	1
Valorizadores	3
Comité de vigilancia	1
<b>Total</b>	<b>8</b>

Detalle al 31.12.2019

Conceptos	Rut	Entidad	País	Moneda	Tasa efectiva	Tasa nominal	Tipo amortización	Vencimientos			Total MUSD
								Hasta 1 mes MUSD	1 a 3 meses MUSD	3 a 12 meses MUSD	
Auditoria externa	76.876.745-9	Surlatina.Audidores Ltda	Chile	Pesos	-	-	-	-	3	-	3
Valorizadores	76.876.745-9	The Analytics Lab Spa	Chile	Pesos	-	-	-	-	3	-	3
Comité de vigilancia	14.161.186-0	Rodrigo Gajardo Cuevas	Chile	Pesos	-	-	-	-	1	-	1
DCV Registros	76.876.745-9	DCV Registros	Chile	Pesos	-	-	-	-	1	-	1
<b>Total</b>					-	-	-	-	8	-	8

**Nota 15 Remuneraciones Sociedad Administradora**

<b>Conceptos</b>	<b>31.12.2019</b>
	<b>MUSD</b>
Cuentas por pagar con Sociedad Administradora	1
<b>Total</b>	<b>1</b>

El saldo de esta cuenta corresponde a la comisión de administración devengada por el Fondo durante el mes de diciembre de 2019, son pagadas a la Sociedad Administradora durante los primeros cinco días del mes siguiente.

**Nota 16 Otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar**

(a) Otros documentos y cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2019, el Fondo no mantiene otros documentos y cuentas por cobrar.

(b) Otros documentos y cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2019, el Fondo no mantiene otros documentos y cuentas por pagar.

**Nota 17 Intereses y reajustes**

Al 31 de diciembre de 2019, el Fondo no posee saldo en intereses y reajustes.

**Nota 18 Cuotas emitidas**

Las cuotas emitidas del Fondo ascienden a 270.000.000 de cuotas al 31 de diciembre de 2019 divididas en 25.000.000 para la serie A, 50.000.000 para la serie B, 50.000.000 para la serie C, 100.000.000 para la serie I, 20.000.000 para la serie E y 25.000.000 para la serie R. El valor de la cuota al 31 de diciembre de 2019 es de USD 0,8755, USD 0,8755, USD 0,8755, y USD 0,8755 para la serie A, B, C e I, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2019:

Serie A

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

<b>Emisión vigente</b>	<b>Comprometidas</b>	<b>Suscritas</b>	<b>Pagadas</b>	<b>Total</b>
31.12.2019	1.551.824	453.684	453.684	2.005.508

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

	<b>Comprometidas (*)</b>	<b>Suscritas</b>	<b>Pagadas</b>	<b>Total</b>
Saldo de inicio 01.04.2019	-	-	-	-
Emisiones del período	2.055.968	453.684	453.684	2.509.652
Transferencias (**)	-	81.846	84.846	81.846
Disminuciones	(504.144)	-	-	(504.144)
Saldo al cierre 31.12.2019	1.551.824	453.684	453.684	2.005.508

(\*) El cálculo del número de cuotas comprometidas, informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 31 de diciembre de 2019.

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

**Nota 18 Cuotas emitidas, continuación**

Serie B

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

<b>Emisión vigente</b>	<b>Comprometidas</b>	<b>Suscritas</b>	<b>Pagadas</b>	<b>Total</b>
31.12.2019	862.125	252.046	252.046	1.114.171

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

	<b>Comprometidas (*)</b>	<b>Suscritas</b>	<b>Pagadas</b>	<b>Total</b>
Saldo de inicio 01.04.2019	-	-	-	-
Emisiones del período	1.142.204	252.046	252.046	1.394.250
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	(280.079)	-	-	(280.079)
<b>Saldo al cierre 31.12.2019</b>	<b>862.125</b>	<b>252.046</b>	<b>252.046</b>	<b>1.114.171</b>

(\*) El cálculo del número de cuotas comprometidas, informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 31 de diciembre de 2019.

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

Serie C

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

<b>Emisión vigente</b>	<b>Comprometidas</b>	<b>Suscritas</b>	<b>Pagadas</b>	<b>Total</b>
31.12.2019	4.366.659	1.276.617	1.276.617	5.643.276

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

	<b>Comprometidas (*)</b>	<b>Suscritas</b>	<b>Pagadas</b>	<b>Total</b>
Saldo de inicio 01.04.2019	-	-	-	-
Emisiones del período	5.785.266	1.276.617	1.276.617	7.061.883
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	(1.418.607)	-	-	(1.418.607)
<b>Saldo al cierre 31.12.2019</b>	<b>4.366.659</b>	<b>1.276.617</b>	<b>1.276.617</b>	<b>5.643.276</b>

(\*) El cálculo del número de cuotas comprometidas, informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 31 de diciembre de 2019.

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

**Nota 18 Cuotas emitidas, continuación**

Serie I

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

<b>Emisión vigente</b>	<b>Comprometidas</b>	<b>Suscritas</b>	<b>Pagadas</b>	<b>Total</b>
31.12.2019	17.673.544	5.166.960	5.166.960	22.840.504

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

	<b>Comprometidas (*)</b>	<b>Suscritas</b>	<b>Pagadas</b>	<b>Total</b>
Saldo de inicio 01.04.2019	-	-	-	-
Emisiones del período	23.415.191	5.166.960	5.166.960	28.582.151
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	(5.741.647)	-	-	(5.741.647)
<b>Saldo al cierre 31.12.2019</b>	<b>17.673.544</b>	<b>5.166.960</b>	<b>5.166.960</b>	<b>22.840.504</b>

(\*) El cálculo del número de cuotas comprometidas, informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 31 de diciembre de 2019.

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

**Nota 19 Reparto de beneficios a los Aportantes**

El Fondo no ha distribuido beneficios en el período terminado al 31 de diciembre de 2019.

## Nota 20 Rentabilidad del Fondo

### Serie A

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad acumulada		
	Período actual (**)	Últimos 12 meses (***)	Últimos 24 meses (***)
Nominal	(12,4500)%	-	-
Real (*)	-	-	-

(\*) La moneda funcional de Fondo es Dólar Estadounidense, por lo que no se informa rentabilidad real.

(\*\*) La rentabilidad del período actual considera el valor cuota de inicio de operaciones del fondo/serie y la fecha de cierre 31 de diciembre de 2019.

(\*\*\*) El Fondo no presenta rentabilidad para los últimos 12 meses y 24 meses ya que inició operaciones el 1° de abril de 2019.

(\*\*\*\*) Cálculo de rentabilidad, no considera factor de ajuste por distribución de dividendos.

### Serie B

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad acumulada		
	Período actual (**)	Últimos 12 meses (***)	Últimos 24 meses (***)
Nominal	(12,4500)%	-	-
Real (*)	-	-	-

(\*) La moneda funcional de Fondo es Dólar Estadounidense, por lo que no se informa rentabilidad real.

(\*\*) La rentabilidad del período actual considera el valor cuota de inicio de operaciones del fondo/serie y la fecha de cierre 31 de diciembre de 2019.

(\*\*\*) El Fondo no presenta rentabilidad para los últimos 12 meses y 24 meses ya que inició operaciones el 1° de abril de 2019.

(\*\*\*\*) Cálculo de rentabilidad, no considera factor de ajuste por distribución de dividendos.

### Serie C

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad acumulada		
	Período actual (**)	Últimos 12 meses (***)	Últimos 24 meses (***)
Nominal	(12,4500)%	-	-
Real (*)	-	-	-

(\*) La moneda funcional de Fondo es Dólar Estadounidense, por lo que no se informa rentabilidad real.

(\*\*) La rentabilidad del período actual considera el valor cuota de inicio de operaciones del fondo/serie y la fecha de cierre 31 de diciembre de 2019.

(\*\*\*) El Fondo no presenta rentabilidad para los últimos 12 meses y 24 meses ya que inició operaciones el 1° de abril de 2019.

(\*\*\*\*) Cálculo de rentabilidad, no considera factor de ajuste por distribución de dividendos.

**Nota 20 Rentabilidad del Fondo, continuación**

Serie I

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad acumulada		
	Período actual (**)	Últimos 12 meses (***)	Últimos 24 meses (***)
Nominal	(12,4500)%	-	-
Real (*)	-	-	-

(\*) La moneda funcional de Fondo es Dólar Estadounidense, por lo que no se informa rentabilidad real.

(\*\*) La rentabilidad del período actual considera el valor cuota de inicio de operaciones del fondo/serie y la fecha de cierre 31 de diciembre de 2019.

(\*\*\*) El Fondo no presenta rentabilidad para los últimos 12 meses y 24 meses ya que inició operaciones el 1° de abril de 2019.

(\*\*\*\*) Cálculo de rentabilidad, no considera factor de ajuste por distribución de dividendos.

Considerando que el fondo inició operaciones el 1° de abril de 2019, al 31 de diciembre de 2019 no se presenta tasa interna de retorno (TIR), debido a que el resultado no es significativo.

**Nota 21 Inversión acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de inversión**

Al 31 de diciembre de 2019, el Fondo no mantiene inversión acumulada en acciones o en cuotas de fondo de inversión a informar.

**Nota 22 Excesos de inversión**

Al 31 de diciembre de 2019, el Fondo no ha tenido excesos de inversión y/o incumplimientos en sus límites de inversión.

**Nota 23 Gravámenes y prohibiciones**

Al 31 de diciembre de 2019, el Fondo no mantiene gravámenes y prohibiciones a informar.

**Nota 24 Custodia de valores**

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

Al 31 de diciembre de 2019:

Entidades	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto custodiado MUSD	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales	% sobre total activo del Fondo	Monto custodiado MUSD	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores extranjeros	% sobre total activo del Fondo
Empresas de Depósito de Valores - Custodia encargada por Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Empresas de Depósito de Valores - Custodia encargada por Entidades Bancarias	-	-	-	-	-	-
Otras entidades	-	-	-	6.227	100,0000	99,3459
Total cartera de inversiones en custodia	-	-	-	6.227	100,0000	99,3459



## Nota 25 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 una remuneración fija anual de acuerdo a los porcentajes indicados para cada Serie de cuotas del Fondo. Dicha remuneración se calculará en forma diaria, aplicando la proporción del porcentaje que corresponda sobre el valor promedio que haya tenido diariamente el patrimonio de cada Serie del Fondo, más el saldo de los aportes comprometidos por suscribir a la respectiva Serie del Fondo en el día en cuestión, a través de contratos de promesa de suscripción de cuotas.

Serie	Remuneración	
	Fija anual (%)	Variable
R	Hasta un 0,9520% (IVA incluido)	No aplica
A	Hasta un 0,4760% (IVA incluido)	No aplica
B	Hasta un 0,2380% (IVA incluido)	No aplica
C	Hasta un 0,0595% (IVA incluido)	No aplica
I	Hasta un 0,0595% (IVA incluido)	No aplica
E	Hasta un 0,2000% (exento de IVA)	No aplica

El total de remuneración por administración por el período comprendido entre el 01 de abril y 31 de diciembre de 2019 ascendió a MUSD 12. La comisión es calculada en dólar y pagada en la misma moneda a la sociedad Administradora.

### (b) Tenencia de cuotas por la Administradora, entidades relacionadas a la misma y otros

La Administradora, sus Personas Relacionadas, sus Accionistas y los Trabajadores que representen al empleador o que tengan facultades generales de Administración, no mantienen cuotas del Fondo según se detalla a continuación:

**Nota 25 Partes relacionadas, continuación**

Por el período terminado al 31 de diciembre de 2019:

Tenedor	% Sobre cuotas emitidas y pagadas al inicio del período	Número de cuotas a comienzos del período	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del período	Monto en cuotas al cierre del período MUSD	% Sobre cuotas emitidas y pagadas al cierre del período
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

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

**Nota 26 Garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo**

Al 31 de diciembre de 2019, la Administradora mantiene póliza de garantía N°850180, 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	10.01.19 - 10.01.20

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 27 Otros gastos de operación

El detalle de otros gastos de operación por el período comprendido entre el 01 de abril y 31 diciembre de 2019 es el siguiente:

Tipo de gasto	31.12.2019	01.10.2019
	MUSD	Al 31.12.2019 MUSD
Gastos de Registro de aportantes	9	5
Gastos de CMF	2	-
Gastos de Legales y notariales	6	-
Gastos de Valorizador	4	3
Gastos de Auditoria	4	4
<b>Total</b>	<b>25</b>	<b>12</b>
% sobre el activo del Fondo	0,3989%	0,1914%

### Nota 28 Información estadística

Al 31 de diciembre de 2019:

#### Serie A

Mes	Valor libro cuota USD	Valor mercado cuota USD	Patrimonio MUSD	N° Aportantes
Abril	0,9995	0,9995	245	2
Mayo	0,9990	0,9990	245	2
Junio	0,9986	0,9986	245	2
Julio	0,9976	0,9976	343	3
Agosto	0,8904	0,8904	307	2
Septiembre	0,8893	0,8893	306	2
Octubre	0,8890	0,8890	306	2
Noviembre	0,8770	0,8770	398	2
Diciembre	0,8755	0,8755	397	2

#### Serie B

Mes	Valor libro cuota USD	Valor mercado cuota USD	Patrimonio MUSD	N° Aportantes
Abril	0,9995	0,9995	136	1
Mayo	0,9990	0,9990	136	1
Junio	0,9986	0,9986	136	1
Julio	0,9976	0,9976	191	1
Agosto	0,8904	0,8904	170	1
Septiembre	0,8893	0,8893	170	1
Octubre	0,8890	0,8890	170	1
Noviembre	0,8770	0,8770	221	1
Diciembre	0,8755	0,8755	221	1

**Nota 28 Información estadística, continuación**

Al 31 de diciembre de 2019:

Serie C

Mes	Valor libro cuota USD	Valor mercado cuota USD	Patrimonio MUSD	N° Aportantes
Abril	0,9995	09995	691	2
Mayo	0,9990	0,9990	690	2
Junio	0,9986	0,9986	690	2
Julio	0,9976	0,9976	966	2
Agosto	0,8904	0,8904	963	2
Septiembre	0,8893	0,8893	861	2
Octubre	0,8890	0,8890	861	2
Noviembre	0,8770	0,8770	1.120	2
Diciembre	0,8755	0,8755	4.524	2

Serie I

Mes	Valor libro cuota USD	Valor mercado cuota USD	Patrimonio MUSD	N° Aportantes
Abril	0,9995	0,9995	2.795	3
Mayo	0,9990	0,9990	2.794	3
Junio	0,9986	0,9986	2.792	3
Julio	0,9976	0,9976	3.911	3
Agosto	0,8904	0,8904	3.491	3
Septiembre	0,8893	0,8893	3.487	3
Octubre	0,8890	0,8890	3.486	3
Noviembre	0,8770	0,8770	4.531	3
Diciembre	0,8755	0,8755	4.524	3

**Nota 29 Sanciones**

Al 31 de diciembre de 2019, la Sociedad Administradora, sus Directores y Administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún Organismo Fiscalizador.

**Nota 30 Información por segmentos**

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

**Nota 31 Valor económico de la cuota**

Al 31 de diciembre de 2019, el Fondo ha optado por no efectuar la valorización económica de sus cuotas, la cual es de carácter voluntario según lo indicado por la circular N°1258.

**Nota 32 Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas**

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

**Nota 33 Hechos posteriores**

Con fecha 10 de enero de 2020, la Sociedad Administradora, renovó la póliza de seguro de garantía con la Compañía de Seguros Generales Consorcio Nacional de Seguros S.A. a favor de los Aportantes del Fondo por 10.000 Unidades de Fomento, con vigencia desde el 10 de enero de 2020 y hasta el 10 de enero de 2021, de acuerdo a los Artículos Nos. 12, 13 y 14 de la Ley N°20.712.

Entre el 1° de enero de 2020 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 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Descripción	Monto invertido			% Invertido sobre activo del Fondo
	Nacional MUSD	Extranjero MUSD	Total MUSD	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	6.227	6.227	99,3459
<b>Total</b>	-	<b>6.227</b>	<b>6.227</b>	<b>99,3459</b>

(B) ESTADOS DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS

Descripción	01.04.2019 al 31.12.2019 MUSD
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES</b>	<b>6</b>
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	-
Enajenación de Certificados de Depósito de Valores	-
Dividendos percibidos	-
Enajenación de títulos de deuda	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	-
Enajenación de bienes raíces	-
Arriendo de bienes raíces	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes raíces	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-
Otras inversiones y operaciones	6
<b>PÉRDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES</b>	<b>(657)</b>
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	(657)
<b>UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES</b>	<b>-</b>
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-
Valorización de Certificados de Depósito de Valores	-
Dividendos devengados	-
Valorización de títulos de deuda	-
Intereses devengados de títulos de deuda	-
Valorización de bienes raíces	-
Arriendos devengados de bienes raíces	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-
Otras inversiones y operaciones	-
<b>GASTOS DEL EJERCICIO</b>	<b>(45)</b>
Gastos financieros	(3)
Comisión de la Sociedad Administradora	(12)
Remuneración del comité de vigilancia	(5)
Gastos operacionales de cargo del Fondo	(25)
Otros gastos	-
Diferencias de cambio	-
<b>RESULTADO NETO DEL EJERCICIO</b>	<b>(696)</b>

(C) ESTADOS DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

Descripción	31.12.2019 MUSD
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO</b>	<b>(696)</b>
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	6
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(657)
Gastos del ejercicio (menos)	(45)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-
<b>DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)</b>	<b>-</b>
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>	<b>-</b>
<b>Utilidad (pérdida) realizada no distribuida</b>	<b>-</b>
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	-
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-
<b>Pérdida devengada acumulada (menos)</b>	<b>-</b>
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	-
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-
<b>Ajuste a resultado devengado acumulado</b>	<b>-</b>
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-
<b>MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR</b>	<b>(696)</b>



## HECHOS RELEVANTES

**RUN Fondo** : 9605-9  
**Nombre Fondo** : Compass FRO III Private Equity Fondo de inversión  
**Nombre Sociedad Administradora**: Compass Group Chile S.A. Administradora General de Fondos

Con fecha 10 de enero de 2019, la Sociedad Administradora, contrató la póliza de seguro de garantía con la Compañía de Seguros Generales Consorcio Nacional de Seguros S.A. a favor de los Aportantes del Fondo por 10.000 Unidades de Fomento, con vigencia desde el 10 de enero de 2019 y hasta el 10 de enero de 2020, de acuerdo a los Artículos Nos. 12 y 14 de la Ley N°20.712.

Con fecha 28 de marzo de 2019, se celebró la Sesión Ordinaria de Directorio N°269 de la Sociedad Administradora del Fondo, en la cual se acordó designar como integrantes del Comité de Vigilancia Provisorio a los señores Ignacio Larraín Morel, Paul Mazoyer Rabié y Rodrigo Ravilet Llanos.

Con fecha 1° de abril de 2019 iniciaron operaciones las series A, B, C e I del Fondo, con los siguientes valores cuotas:

Serie	Valor Cuota (USD)
A	1,0000
B	1,0000
C	1,0000
I	1,0000

Con fecha 28 de mayo de 2019, 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 2019, quedando constituido por los señores Francisco Pérez Daneri, Rodrigo Ravilet Llanos y Rodrigo Gajardo Cuevas.
- Designar a Surlatina Auditores Limitada, como auditores externos del Fondo para el ejercicio 2019.
- Designar a Analytics Lab SpA, como consultores independientes para la valorización de las inversiones del Fondo, de conformidad con lo establecido en el Oficio Circular N°657 de la Superintendencia de Valores y Seguros, hoy Comisión para el Mercado Financiero.

En Asamblea Extraordinaria de Aportantes se acordaron las siguientes materias:

- Modificar el texto vigente del Reglamento Interno del Fondo en lo referido a: /i/ Aportes y Valorización de Cuotas; y /ii/ Normas de Gobierno Corporativo; y
- Disminuir el capital del Fondo en los términos del Título X del Reglamento Interno del Fondo.

Entre el 1° de abril y 31 de diciembre de 2019, se han efectuado los siguientes llamados de capital:

Serie A:

Fecha	N° Cuotas Llamadas	Valor Cuota (USD)	Monto Llamado (USD)
01-04-2019	245.538	1,0000	245.538
05-07-2019	98.727	0,9986	98.589
19-11-2019	109.419	0,8888	97.252

Serie B:

Fecha	N° Cuotas Llamadas	Valor Cuota (USD)	Monto Llamado (USD)
01-04-2019	136.410	1,0000	136.410
05-07-2019	54.848	0,9986	54.771
19-11-2019	60.788	0,8888	54.028

Serie C:

Fecha	N° Cuotas Llamadas	Valor Cuota (USD)	Monto Llamado (USD)
01-04-2019	690.617	1,0000	690.617
05-07-2019	277.805	0,9986	277.416
19-11-2019	307.895	0,8888	273.657

Serie I:

Fecha	N° Cuotas Llamadas	Valor Cuota (USD)	Monto Llamado (USD)
01-04-2019	2.796.407	1,0000	2.796.407
05-07-2019	1.124.382	0,9986	1.122.808
19-11-2019	1.246.171	0,8888	1.107.597

Con fecha 9 de julio de 2019, se efectuó el depósito del Reglamento Interno del Fondo, el cual contiene las modificaciones acordadas en Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo, celebrada con fecha 28 de mayo de 2019. Dicho reglamento interno entró en vigencia a partir del día 24 de julio de 2019.

Entre el 1° de abril y 31 de diciembre de 2019, se han efectuado los siguientes ajustes al valor de la inversión mantenida por el Fondo Local en el Fondo Extranjero de Capital Privado:

Fecha Ajuste	Statement Fondo Extranjero	Monto (USD)	Tipo
30-08-2019	30-06-2019	578.745	Menor Valor
27-11-2019	30-09-2019	78.091	Menor Valor

Al 31 de diciembre de 2019, no se han registrado otros hechos relevantes que informar.



**ANALISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**COMPASS FRO III PRIVATE EQUITY FONDO DE INVERSION**

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019

## INDICADORES FINANCIEROS

Las principales tendencias observadas en algunos indicadores financieros, al 31 de diciembre de 2019 se detallan a continuación:

Indicador		Unidad	ENE-DIC 2019
Liquidez	Liquidez Corriente	Veces	696,44
	Razón Ácida	Veces	4,556
Endeudamiento	Razón de Endeudamiento	Veces	0,0014
	Proporción Deuda Corto Plazo	%	0,14%
	Cobertura Gastos Financieros	Veces	-
Resultados	Resultado Operacional	MUSD	(651)
	Gastos Financieros	MUSD	(3)
	Resultado no Operacional	MUSD	(45)
	Utilidad del Ejercicio	MUSD	(696)
Rentabilidad	Rentabilidad de Patrimonio	%	(11,12)%
	Rentabilidad sobre los activos	%	(11,10)%
	Utilidad (+), Perdida (-) por Cuota	MUSD	(0,0001)

### Análisis Liquidez

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

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

### Análisis Endeudamiento

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

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

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

### Análisis Resultado

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

### Análisis Rentabilidad

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

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

c) Utilidad del ejercicio / N° cuotas

## I. ANÁLISIS DE INDICADORES FINANCIEROS EJERCICIO DICIEMBRE 2019

### 1. LIQUIDEZ

#### **Razón corriente:**

El fondo inició operaciones el 01.04.2019. El indicador se explica por la compra de activo luego de llamados de capital y caja para mantención del Feeder.

#### **Razón ácida:**

El fondo inició operaciones el 01.04.2019. El indicador se explica por la caja para mantención del Feeder.

### 2. ENDEUDAMIENTO

El fondo inició operaciones el 01.04.2019. El ratio se explica por los pasivos corrientes debidos a gastos del Feeder y el patrimonio producto de los aportes por llamado de capital.

#### **Cobertura gastos financieros y gastos financieros:**

El Fondo no utilizó deuda para financiar operaciones.

### 3. RESULTADO

#### **Resultado operacional**

El fondo inició operaciones el 01.04.2019. El ratio se explica por los ingresos de operación negativos, producto del menor valor razonable en el fondo.

#### **Resultado no operacional:**

El fondo inició operaciones el 01.04.2019. El ratio se debe a la suma de gastos operacionales (comisión de administración, comité de vigilancia y otros gastos) y a gastos financieros.

#### **Utilidad del ejercicio:**

El fondo inició operaciones el 01.04.2019. Se explica porque se presentaron gastos operativos y financieros los ingresos fueron negativos.

### 4. RENTABILIDAD

#### **Rentabilidad del patrimonio y rentabilidad del activo:**

El fondo inició operaciones el 01.04.2019. El ratio se debe principalmente a que el resultado del ejercicio fue negativo producto de los ingresos negativos.

#### **Utilidad/pérdida por cuota:**

El fondo inició operaciones el 01.04.2019. El ratio se explica principalmente al resultado del ejercicio negativo, producto del menor valor en el fondo.

## II. ANÁLISIS DE MERCADO EJERCICIO DICIEMBRE 2019

El objetivo principal del Fondo será invertir, directa o indirectamente, en el fondo de inversión extranjero de capital privado global denominado Fortress Real Estate Opportunities Fund III (c) L.P. (el “Fondo Extranjero de Capital Privado”), cuyo administrador es la sociedad FRO Fund III GP LLC, una sociedad (limited liability company) constituida conforme a las leyes del Estado de Delaware de los Estados Unidos de América o por una sociedad o entidad relacionada a ésta. El Fondo Extranjero de Capital Privado tiene como estrategia principal, generar un retorno mediante riesgo ajustado a través de la inversión directa o indirecta en bienes raíces o en activos cuyo valor esté respaldado por los mismos, tales como valores relacionados a capital y/o instrumentos de deuda.

A septiembre de 2019, los activos administrados por los fondos de inversión públicos de capital privado ascienden a US\$ 5.746 millones, mostrando un incremento de 32.8% en comparación a septiembre 2018. El incremento, se atribuye principalmente a los eventos de capital de los fondos vigentes y al inicio de operaciones de fondos nuevos, clase de activos que mantiene mucho interés por parte de clientes institucionales y clientes privado de alto patrimonio.

El total de activo neto administrado por Compass Group, a septiembre de 2019, asciende a US\$ 1.183 millones, lo que se traduce en un 20.6% del mercado de Fondos de Inversión Públicos de Capital Privado.

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

	sept-18	sept-19	% Crecimiento
Fondos Industria - Capital Privado	4,327	5,746	32.79%
Fondos Compass - Capital Privado	927	1,183	27.62%
% participación Compass	21.42%	20.59%	

Fuente: Estimaciones realizadas por Compass Group, basado en la información pública más actual disponible de ACAFI (septiembre 2019), en conjunto con la que se encuentra disponible al 30 de septiembre 2019 en CMF

### **III. DESCRIPCIÓN DE FLUJOS NETOS EJERCICIO DICIEMBRE 2019**

#### Flujo neto originado por las actividades de la operación:

El fondo inició operaciones el 01.04.2019. El flujo se explica principalmente por la compra de activo, debido a los llamados de capital y otros gastos de operación.

#### Flujo neto originado por las actividades de financiamiento:

El fondo inició operaciones el 01.04.2019. El flujo se explica por los aportes recibidos, debido a los llamados de capital durante el periodo.

### **IV. ANÁLISIS DE RIESGO DE MERCADO EJERCICIO DICIEMBRE 2019**

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

## SVS - CARTERAS DE INVERSION

## INVERSIONES EN VALORES O INSTRUMENTOS EMITIDOS POR EMISORES EXTRANJEROS

Clasificación del instrumento en el Estado de Situación Financiera	Nemotécnico del instrumento	Nombre del emisor	Código País emisor	Tipo de instrumento	Situación del instrumento	Cantidad de unidades	Tipo de unidades	Unidad de valorización	Valorización al cierre (2)	Código moneda liquidación	Código país de transacción	Porcentaje		
								TIR, valor par o precio (1)				del capital del emisor	del total del activo del emisor	del total del activo del fondo
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	FRO III	Fortress Real Estate Opportunities Fund III, L.P.	US	OTROC	1	6,883,617,6800	PROM	0.9046	6,227	PROM	US	0.7270	0.7270	99.3459
									<b>6,227</b>				<b>TOTAL</b>	<b>99.3459</b>

(1) Valores o porcentajes con 4 decimales

(2) En miles de la moneda funcional del fondo



**I. IDENTIFICACION DEL FONDO**

NEMOTÉCNICO DE LA CUOTA DEL FONDO	CFIFRO3I-E
GRUPO EMPRESARIAL DE LA ADMINISTRADORA	0
NOMBRE GERENTE GENERAL	ALDUNCE PACHECO EDUARDO SEGUNDO
MONEDA FUNCIONAL	PROM

**II. APORTANTES**

	NOMBRE DE LOS 12 MAYORES APORTANTES	TIPO DE PERSONA (*)	RUT	DV	% PROPIEDAD
1	COMPANIA DE SEGUROS CONFUTURO S.A.	INVERSIONISTA INSTITUCIONAL	96.571.890	7	29,9665
2	PENTA VIDA COMPAÑIA SEGUROS DE VIDA S.A.	INVERSIONISTA INSTITUCIONAL	96.812.960	0	28,2038
3	SEGUROS VIDA SECURITY PREVISION S.A.	INVERSIONISTA INSTITUCIONAL	99.301.000	6	14,1019
4	BTG PACTUAL CHILE S.A. CORREDORES DE BOLSA	OTRO TIPO DE PERSONA JURIDICA NACIONAL	84.177.300	4	13,2734
5	SOCIEDAD MINERA EL HAYA S.A.	OTRO TIPO DE PERSONA JURIDICA NACIONAL	78.066.440	1	8,8137
6	INVERSIONES E INMOBILIARIA ANTUMALAL LTDA	OTRO TIPO DE PERSONA JURIDICA NACIONAL	76.321.595	4	3,5255
7	EVERGREEN INVESTMENTS LTDA	OTRO TIPO DE PERSONA JURIDICA NACIONAL	76.957.662	2	2,1152
8					
9					
10					
11					
12					

**III. EMISION DE CUOTAS**

TOTAL APORTANTES	8
CUOTAS EMITIDAS	100.000.000
CUOTAS PAGADAS	5.166.960
CUOTAS SUSCRITAS Y NO PAGADAS	0
NUMERO DE CUOTAS CON PROMESA DE SUSCRIPCION Y PAGO	17.673.544
NUMERO DE CONTRATOS DE PROMESA DE SUSCRIPCION Y PAGO	3
NUMERO DE PROMITENTES SUSCRIPTORES DE CUOTAS	3
VALOR LIBRO DE LA CUOTA	0,8755

**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
Gajardo Cuevas Rodrigo	14.161.186	0	28-05-2019	31-05-2020
Ravilet Llanos Rodrigo	10.620.242	7	28-05-2019	31-05-2020
Perez Daneri Francisco	16.098.847	9	28-05-2019	31-05-2020

**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	Fortress Real Estate Opportunities Fund III, L.P.
RUT EMISOR	O-E
Digito Verificador	O-E

TIPO DE INSTRUMENTO	INVERSION DIRECTA	INVERSION INDIRECTA	TOTAL INVERSION
	MUSD	MUSD	MUSD
OTROC	6.227	0	6.227

TOTAL EMISOR	6.227
--------------	-------

% SOBRE TOTAL ACTIVO DEL FONDO	99,3459
--------------------------------	---------

## DECLARACIÓN JURADA DE RESPONSABILIDAD

En sesión de directorio de Compass Group Chile S.A. Administradora General de Fondos, celebrada con fecha 20 de febrero de 2020, 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 2019, de acuerdo con el siguiente detalle:

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

Fondo	RUN
Fondo de Inversión Compass Private Equity Partners	7202-8
Compass Private Equity III Fondo de Inversión	7251-6
Compass Private Equity IV Fondo de Inversión	7260-5
Compass Private Equity V Fondo de Inversión	7269-9
Compass Private Equity VII Fondo de Inversión	7281-8
Compass Private Equity X Fondo de Inversión	9081-6
Compass Private Equity XI Fondo de Inversión	9115-4
Compass Private Equity XII Fondo de Inversión	9167-7
Compass Private Equity XIII Fondo de Inversión	9257-6
Compass Private Equity XIV Fondo de Inversión	9288-6
Compass Private Equity XV Fondo de Inversión	9307-6
Compass Private Equity XVI Fondo de Inversión	9357-2
Compass Private Equity XVII Fondo de Inversión	9416-1
Compass Private Equity XVIII Fondo de Inversión	9435-8
Compass Private Alternative Program Fondo de Inversión	9482-K
Compass México I Fondo de Inversión	9175-8
Compass Global Investments Fondo de Inversión	9165-0
Compass Global Investments II Fondo de Inversión	9275-4
Compass Global Investments III Fondo de Inversión	9308-4
Compass Latam High Yield USD Fondo de Inversión	9764-0

Fondo	RUN
Compass Private Debt II Fondo de Inversión	9324-6
Compass Private Debt III Fondo de Inversión	9479-K
Compass PCLO Private Debt Fondo de Inversión	9601-6
Compass VEPF VII Private Equity Fondo de Inversión	9642-3
Compass PCRED Private Debt Fondo de Inversión	9634-2
Compass FRO III Private Equity Fondo de Inversión	9605-9
Compass SP VIII Private Equity Fondo de Inversión	9681-4
Compass BREP IX Real Estate Fondo de Inversión	9696-2
Compass LCP IX Private Equity Fondo de Inversión	9621-0
Compass BREP Europe VI Real Estate Fondo de Inversión	9794-2
Compass TacOpps Private Debt Fondo de Inversión	9783-7

Nombre	Cargo	RUT	Firma
Jaime de la Barra Jara	Presidente	8.065.260-7	
Raimundo Valdés Peñafiel	Director	13.037.597-9	
Carlos Hurtado Rourke	Director	10.724.999-0	
Daniel Navajas Passalacqua	Director	12.584.959-8	
Alberto Etchegaray de la Cerda	Director	9.907.553-8	
Eduardo Aldunce Pacheco	Gerente General	12.634.252-7	