



Estados Financieros

COMPASS DESARROLLO Y RENTAS II FONDO DE INVERSION

Al 31 de marzo 2025, 2024 y 31 de diciembre 2024

Santiago, Chile

Contenido

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

\$: Cifras expresadas en pesos chilenos

M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

UF : Cifras expresadas en unidades de fomento

		31.03.2025	31.12.2024
	Notas	M\$	M\$
ACTIVOS			
Activos corrientes			
Efectivo y efectivo equivalente	7	173	252
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado entregado en garantía		-	-
Activos financieros a costo amortizado		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Otros activos		-	-
Total activos corrientes		173	252
Activos no corrientes			
Activo financiero a valor razonable con efecto en resultado		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos financieros a costo amortizado		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	11b	7.362.154	7.225.207
Otros activos		-	-
Total activos no corrientes		7.362.154	7.225.207
Total activos		7.362.327	7.225.459
PASIVOS			
Pasivos corrientes			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Prestamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	17b	30.273	24.805
Remuneraciones Sociedad Administradora	18	272.943	259.034
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
Total pasivos corrientes		303.216	283.839
Pasivos no Corrientes			
Préstamos		-	-

		31.03.2025	31.12.2024
	Notas	M\$	M\$
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
Total pasivos no corrientes		-	-
PATRIMONIO NETO			
Aportes		5.901.382	5.901.382
Otras reservas		-	-
Resultados acumulados		1.040.238	3.790.631
Resultado del ejercicio		117.491	(2.750.393)
Dividendos provisorios		-	-
Total patrimonio neto		7.059.111	6.941.620
Total Pasivos		7.362.327	7.225.459

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

		31.03.2025	31.03.2024
	NOTAS	M\$	M\$
Ingresos/(pérdidas) de la operación			
Intereses y reajustes	21	-	85.460
Ingresos por Dividendos		-	-
Diferencias de cambio netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado		-	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.		-	-
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación		136.947	(551.999)
Otros		-	-
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación		136.947	(466.539)
Gastos			
Remuneración comité vigilancia		(2.858)	(3.290)
Comisión de administración	29a	(13.909)	(34.370)
Honorarios por custodia y administración		-	-
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	32	(2.672)	(2.880)
Total gastos de operación		(19.439)	(40.540)
Utilidad/(pérdida) de la operación		117.508	(507.079)
Costos financieros		(17)	(17)
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		117.491	(507.096)
Impuesto las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
Resultado del ejercicio		117.491	(507.096)
Otros resultados integrales			
Ajustes por conversión		-	-
Total de otros resultados integrales		-	-
Total resultado integral		117.491	(507.096)

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

		Otras Reservas								
	Aportes	Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación	Otras	Total	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2025	5.901.382	-	-	-	-	-	1.040.238	-	-	6.941.620
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	5.901.382	-	-	-	-	-	1.040.238	-	-	6.941.620
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	117.491	-	117.491
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final al 31.03.2025	5.901.382	-	-	-	-	-	1.040.238	117.491	-	7.059.111

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

		Otras Reservas									
	Aportes	Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación	Otras	Total	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Saldo inicial al 01.01.2024	5.901.382	-	-	-	-	-	3.790.631	-	-	9.692.013	
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Subtotal	5.901.382	-	-	-	-	-	3.790.631	-	-	9.692.013	
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Resultados del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(507.096)	-	(507.096)	
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Saldo final al 31.03.2024	5.901.382	-	-	-	-	-	3.790.631	(507.096)	-	9.184.917	

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

		31.03.2025	31.03.2024
	Notas	M\$	M\$
Flujos de efectivo originados por actividades de la operación			
Compra de activos financieros		-	-
Venta de activos financieros		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		-	-
Otros gastos de operación pagados		(79)	(5.742)
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de la operación		(79)	(5.742)
Flujos de efectivo originados por actividades de inversión			
Compra de activos financieros		-	-
Venta de activos financieros		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Otros gastos de inversión pagados		-	-
Otros ingresos de inversión percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de inversión		-	-
Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento			
Obtención de préstamos		-	-
Pago de Préstamo		-	-
Aportes		-	-
Repartos de patrimonio		-	-
Repartos de dividendos		-	-
Otros		-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		-	-
Aumento neto de efectivo y efectivo equivalente		(79)	(5.742)
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		252	8.203
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente		173	2.461

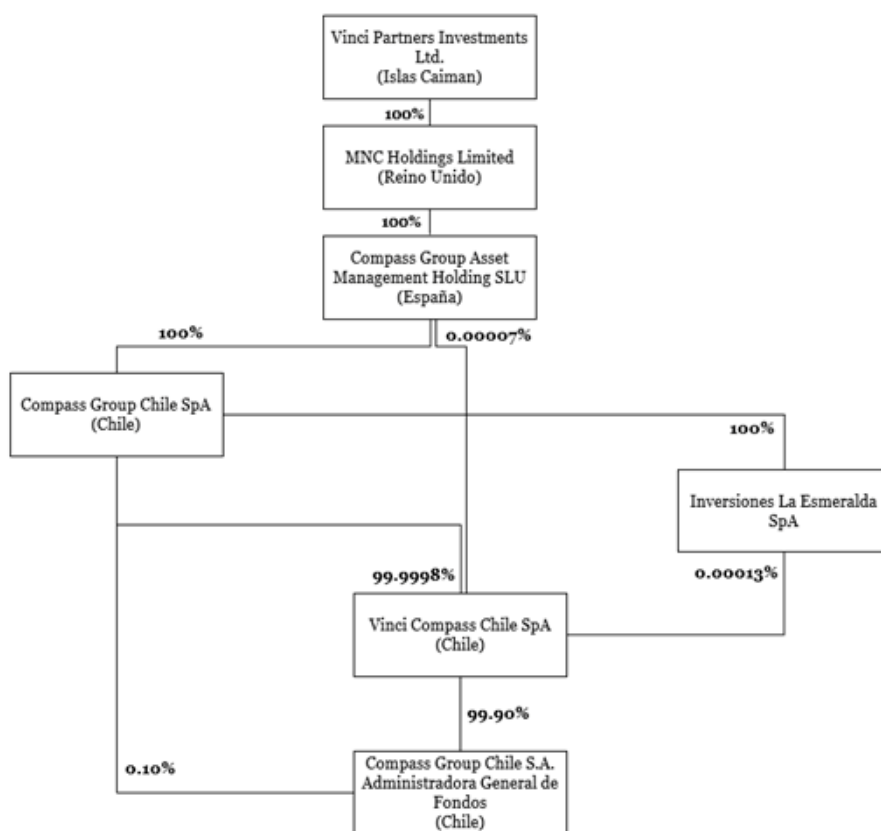
Las notas adjuntas números 1 al 38 forman parte integral de estos Estados Financieros

Nota 1 Información general

El Fondo denominado “Compass Desarrollo y Rentas II Fondo de Inversión” (el “Fondo”) está domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas y es administrado por Compass Group Chile S.A. Administradora General de Fondos (la “Administradora” o “Sociedad Administradora”).

La Sociedad se constituyó en Chile mediante escritura pública de fecha 20 de junio de 1996 ante el Notario de la ciudad de Santiago, señor Raúl Undurraga Laso. Mediante Resolución Exenta N°203 de fecha 22 de agosto de 1996, la Comisión para el Mercado Financiero autorizó la existencia de la Sociedad. Con fecha 12 de agosto de 2003, ante el mismo Notario, se modificó los estatutos sociales en la parte relativa al nombre y objeto de la Administradora, cambiando de Compass Group Chile S.A. Administradora de Fondos de Inversión a Compass Group Chile S.A. Administradora General de Fondos. La dirección comercial de la Sociedad es Rosario Norte N°555, piso 14, Las Condes, Santiago de Chile y la página web es <http://cgcompass.com/chile/>. La Sociedad está sujeta a las disposiciones establecidas en la Ley N°20.712 de 2014 y a las instrucciones impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero. La Sociedad no tiene sus acciones inscritas en el Registro de Valores. El objeto exclusivo de la Sociedad es la administración de recursos de terceros, sin perjuicio que podrá realizar las demás actividades complementarias a su giro que autorice la Comisión.

El capital de la Sociedad es de propiedad de las sociedades Vinci Compass Chile SpA (99,90%) y Compass Group Chile SpA (0,10%). A su vez, el controlador de Vinci Compass Chile SpA es Compass Group Chile SpA, el cual detenta un 99,9998% de su capital social. Por último, el controlador final de Compass Group Chile SpA es Vinci Partners Investments Ltd., sociedad constituida bajo las leyes de las Islas Caimán cuyas acciones se transan en la bolsa de valores National Association of Securities Dealers Automated Quotation (NASDAQ) de los Estados Unidos de América. A continuación, se presenta un diagrama de estructura de propiedad de la Sociedad Administradora.



Nota 1 Información general, continuación

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

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

El Fondo tendrá una duración hasta el día 31 de marzo de 2031. Dicho plazo será prorrogable sucesivamente por períodos de 1 año cada uno con un máximo de dos prórrogas, por acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes. Dicha Asamblea Extraordinaria de Aportantes deberá celebrarse con al menos 1 día hábil de anticipación a la fecha en que se produzca el vencimiento del plazo de duración del Fondo. En caso de acordarse la prórroga del plazo de duración del Fondo en los términos señalados precedentemente, se informará de ello directamente a los Aportantes a través de los medios establecidos para tales efectos en el segundo párrafo del numeral UNO del Reglamento Interno.

El Reglamento Interno del Fondo fue depositado por primera vez el 16 de agosto de 2017 en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Comisión para el Mercado Financiero, y modificado por última vez con fecha 22 de enero de 2025.

Modificaciones al reglamento 2025:

1. Se modifica el numeral 1.4 del número UNO. “Características Generales” del Título I. “Características de Compass Desarrollo y Rentas II Fondo de Inversión”, para efectos de señalar que el Fondo estará dirigido al público en general.
2. Se modifica el número DOS. “Antecedentes Generales” del Título I. “Características de Compass Desarrollo y Rentas II Fondo de Inversión”, para efectos de: (i) eliminar el tercer párrafo en el cual se indicaba que el Fondo estaba dirigido a Inversionistas Calificados; y (ii) señalar que el Fondo estará integrado por tres series de cuotas, incorporando la nueva “Serie P”, de acuerdo a lo señalado en el número 5. siguiente
3. Se elimina el numeral 2.10 del número DOS. “Política de Inversiones” del Título II. “Política de Inversión y Diversificación”, para efectos de reflejar la modificación tratada en el número 1. anterior.
4. Se modifican los numerales 5.1 y 5.2 del número CINCO. “Normas Especiales de Administración” del Título II. “Política de Inversión y Diversificación”, para efectos de señalar que la Administradora “podrá” contratar a CCLA en los términos y para los servicios que ahí se indican.
5. Se modifica el número UNO. “Series” del Título VI. “Series, Remuneraciones, Comisiones y Gastos”, para efectos de crear una nueva serie de cuotas denominada “Serie P”, la cual tendrá los requisitos, características y valores que ahí se indican. En razón de lo anterior, los aportes que integren el Fondo quedarán expresados en 3 series de cuotas, las que se denominarán Serie A, Serie E y Serie P.
6. Se modifica el número DOS. “Remuneración de Cargo del Fondo” del Título VI. “Series, Remuneraciones, Comisiones y Gastos”, para efectos de: (i) establecer la nueva estructura de remuneraciones a que la Administradora tendrá derecho, considerando la creación de la Serie P y ajustando fechas, procedimientos y términos para la remuneración fija y variable respecto de la Serie A y Serie E, en los términos que ahí se indican. Asimismo, y para expresar lo anterior, se modifica el Anexo A del Reglamento Interno del Fondo, modificando e incorporando nuevas tablas de cálculo de la remuneración de administración, en los términos que ahí se detallan.

Nota 1 Información general, continuación

7. Se modifica el numeral 1.4 del número UNO. "Aporte de Cuotas" del Título VII. "Aportes y Valorización de Cuotas", para efectos de señalar que aquellos Aportantes que celebren contratos de promesa de suscripción de cuotas con posterioridad al 5 de diciembre de 2024, ingresarán como Aportantes de la Serie P.
8. Se modifica el número DOS. "Plazo de Duración del Fondo" del Título IX. "Otra Información Relevante", para efectos de reflejar la modificación del plazo de duración del Fondo acordada en la mencionada asamblea, en el sentido que el Fondo tendrá un plazo de duración hasta el día 31 de marzo de 2031.
9. Se modifica el número CINCO. "Política de Reparto de Beneficios" del Título IX. "Otra Información Relevante", para efectos de señalar el Fondo distribuirá anualmente como dividendo, a lo menos el 30% de los Beneficios Netos Percibidos durante el ejercicio, pudiendo la Administradora distribuir libremente un porcentaje superior para efectos del pago del Retorno Preferente Serie P.
10. Se incorpora un nuevo numeral 2.4 en el número DOS. "Disminuciones de Capital" del Título X. "Aumentos y Disminuciones de Capital", para efectos de establecer que la Administradora, sin que sea necesaria la aprobación por parte de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes, podrá acordar realizar disminuciones voluntarias y parciales de capital mediante la disminución del valor de las cuotas del Fondo, a fin de pagar el Retorno Preferente Serie P y el capital a los Aportantes de la Serie P en los términos establecidos en el número UNO. del Título VI. del Reglamento Interno del Fondo.
11. Se reemplaza el Anexo A del Reglamento Interno del Fondo, para efectos de reflejar el cambio en la estructura de remuneraciones del Fondo.

Modificaciones al reglamento 2024:

- (i) Se modifica el numeral 1.5. del número UNO. "Aporte de Cuotas", del Título VII. "Aporte y Valorización de Cuotas", para efectos de señalar que se reconocen y aceptan fracciones de cuotas para los efectos que allí se señalan.
- (ii) Se incorpora un número DIEZ. "Bomberos de Chile" del Título IX. "Otra información Relevante", para efectos de dar cumplimiento a los artículos 26° bis, 38° bis y 80° bis de la Ley 20.712.

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

Las cuotas del Fondo cotizan en bolsa, bajo el nemotécnico CFICDR2A, CFICDR2E y CFICDR2P para las series A, E y P respectivamente.

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, las cuotas del Fondo no mantienen clasificación de riesgo. Ningún aportante tiene control ni influencia significativa sobre el Fondo.

Nota 2 Bases de preparación

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

2.1 Declaración de cumplimiento

Los Estados Financieros al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB) y en consideración con las normas e interpretaciones impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), según Circular 1998, Oficio Circular N°592 de fecha 6 de abril de 2010 y N° 657 de fecha 31 de enero de 2011, lo anterior sin perjuicio que la Comisión para el Mercado Financiero puede pronunciarse respecto de su aplicabilidad, aclaraciones, excepciones y restricciones en la aplicación de las NIIF.

Nota 2 Bases de preparación, continuación

2.2 Aprobación Estados Financieros

El Directorio de la Sociedad Administradora ha tomado conocimiento y aprobado los presentes Estados Financieros en su Sesión Ordinaria de Directorio con fecha 22 de mayo de 2025.

2.3 Período cubierto

Los presentes Estados Financieros del Fondo, comprenden los Estados de Situación Financiera al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 y los Estados de Resultados Integrales, Estados de Cambios en el Patrimonio Neto y Estados de Flujos de Efectivo por los periodos finalizados al 31 de marzo de 2025 y 2024.

2.4 Conversión de moneda extranjera

(a) Moneda funcional y de presentación

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

(b) Transacciones y saldos

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

2.4 Conversión de moneda extranjera, continuación

(b) Transacciones y saldos, continuación

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

Los activos y pasivos reajustables contractualmente en Unidades de Fomento (UF) se convierten al valor equivalente en pesos que presente al cierre de los Estados Financieros y se presentan sus resultados como ingresos o gastos operacionales según corresponda. El valor de las paridades al 31 de marzo de 2025, 31 de diciembre de 2024 y 31 de marzo de 2024 es el siguiente:

	\$	\$	\$
Fecha	31.03.2025	31.12.2024	31.03.2024
USD	953,07	996,46	981,71
UF	38.894,11	38.416,69	37.093,52

2.5 Base de medición

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

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

Nota 2 Bases de preparación, continuación

- Los instrumentos financieros a costo amortizado.

2.6 Uso de estimaciones y juicios

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

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

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

2.7 Empresa en Marcha

La Administración del Fondo, al elaborar los presentes estados financieros, evaluó la capacidad que tiene el Fondo para continuar en funcionamiento. La Administración del Fondo estima que no existen incertidumbres importantes relativas a eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre el normal funcionamiento del Fondo, por al menos los doce meses siguientes a partir del final del período sobre el que se informa, sin limitarse a dichos períodos.

Nota 3 Principales criterios contables significativos

3.1 Nuevos pronunciamientos contables

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

Los siguientes pronunciamientos contables son de aplicación obligatoria a partir de los períodos iniciados el 1 de enero de 2025:

Nuevas NIIF	Fecha de Aplicación Obligatoria
Ausencia de convertibilidad (Modificación a la NIC 21).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2025. Se permite adopción anticipada.

La normativa iniciada al 01 de enero de 2025, no tuvo impacto para el fondo.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

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

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2026, 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.

Nuevas NIIF	Fecha de Aplicación Obligatoria
NIIF 18 Presentación y Revelación en Estados Financieros.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.
NIIF 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.
Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF	
Clasificación y medición de instrumentos financieros (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7 – Revisión de post-implementación).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.
Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF – Volumen 11.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.
Contratos referidos a la electricidad dependiente de la naturaleza (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.
Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28).	Fecha efectiva diferida indefinidamente. Se permite adopción anticipada.

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

3.2 Activos y pasivos financieros

3.2.1 Reconocimiento

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

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

3.2.2 Clasificación

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

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

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

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

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

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

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

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

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

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

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

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no registra inversiones a costo amortizado.

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

3.2.3 Valorización del costo amortizado

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

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.2.4 Medición del valor razonable

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

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

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

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

La mejor evidencia del valor razonable de un instrumento financiero, al proceder a reconocerlo inicialmente, es el precio de la transacción, es decir, el valor razonable de la contraprestación entregada o recibida, a menos que el valor razonable de ese instrumento se pueda poner mejor de manifiesto mediante la comparación con otras transacciones de mercado reales observadas sobre el mismo instrumento (es decir, sin modificar o presentar de diferente forma el mismo) o mediante una técnica de valoración cuyas variables incluyan solamente datos de mercado observables. Cuando el precio de la transacción entrega la mejor evidencia de valor razonable en el reconocimiento inicial, el instrumento financiero es valorizado inicialmente a este valor. La diferencia con respecto al modelo de valoración es reconocida posteriormente en resultado dependiendo de los hechos y circunstancias individuales de la transacción, pero no después de que la valoración esté completamente respaldada por los datos de mercados observables o que la transacción sea terminada.

Los activos y posiciones largas o compradoras son valorizados al precio de demanda; los pasivos y las posiciones cortas o deudoras son valorizadas al precio de oferta. La clasificación de mediciones a valores razonables de acuerdo con su jerarquía, que refleja la importancia de los inputs utilizados para la medición, se establece de acuerdo a los siguientes niveles:

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

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

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

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

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

su conjunto requiere de juicio, considerando los factores específicos para el activo o pasivo.

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

El Fondo no registra activos y pasivos financieros medidos al valor razonable al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024.

3.2.5 Baja

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

3.2.6 Identificación y medición de deterioro

La NIIF 9 introduce requerimientos para (i) la clasificación y medición de activos financieros y pasivos financieros, (ii) deterioro de activos financieros, y (iii) contabilidad de cobertura general. Los detalles de estos requerimientos, así como también el impacto en los estados financieros del Fondo se describen más adelante. Todos los activos financieros que están dentro del alcance de NIIF 9 son requeridos a ser posteriormente medidos a costo amortizado o valor razonable basado en el modelo de negocios de la entidad para administrar los activos financieros y las características de los flujos de efectivo contractuales de los activos financieros.

Específicamente:

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

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

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

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

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

3.2.6 Identificación y medición de deterioro, continuación

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

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

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

3.2.7 Cuentas y documentos por cobrar y pagar por operaciones

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

3.2.8 Compensación

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

3.3 Provisiones y pasivos contingentes

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

Un pasivo contingente es toda obligación surgida 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.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.4 Efectivo y efectivo equivalente

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

3.5 Aportes (capital pagado)

Las cuotas emitidas (suscritas y pagadas) se clasifican como patrimonio. 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.

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 se registra en el resultado del Fondo.

3.7 Dividendos por pagar

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

Política de reparto de beneficios establecida en Reglamento Interno:

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo, a lo menos el 30% de los Beneficios Netos Percibidos durante el ejercicio, pudiendo la Administradora distribuir libremente un porcentaje superior para efectos del pago del Retorno Preferente Serie P. 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.

3.8 Tributación

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

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.9 Segmentos

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

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

3.10 El Estado de Flujo de Efectivo considera los siguientes conceptos

(i) Flujos operacionales

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

(ii) Flujos de financiamiento

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

(iii) Flujos de inversión

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

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

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

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

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

Nota 4 Cambios Contables

Durante el período terminado al 31 de marzo de 2025, no han ocurrido cambios contables que afecten la presentación de estos estados financieros.

Nota 5 Política de inversión del Fondo

La política de inversión vigente se encuentra definida en el Reglamento Interno del Fondo, depositado por última vez el 22 de enero 2025 en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Comisión para el Mercado Financiero, el que se encuentra disponible en las oficinas de la Sociedad Administradora ubicadas en Rosario Norte N°555, Piso 14, Las Condes y en el sitio web www.cgcompass.com.

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

Nota 5 Política de inversión del Fondo, continuación

Proyectos Inmobiliarios. Asimismo, para el cumplimiento de su objetivo de inversión el Fondo podrá concurrir a la constitución de sociedades.

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

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

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

El Fondo dirigirá sus inversiones al mercado nacional.

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

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

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

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

El Fondo podrá invertir en cuotas de fondos mutuos, sin que existan límites de inversión y de diversificación específicos que éstos deban cumplir, salvo las condiciones establecidas en el número 3 del Límite máximo de inversión por tipo de instrumento respecto del activo total del Fondo. Siguiendo del reglamento interno. Dichos fondos podrán ser de aquellos administrados por la Administradora o por personas relacionadas a ella, en los términos contemplados en el artículo 61° de la Ley, sujeto a los límites de las Características y diversificación de las Inversiones del reglamento interno.

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

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

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

- (1) Acciones emitidas por emisores nacionales cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, que participen o desarrollen de alguna forma en Proyectos Inmobiliarios, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por empresas de auditoría externa de aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la Comisión; 100%
- (2) Bonos, efectos de comercio, pagarés y otros títulos de crédito o de deuda, emitidos por emisores nacionales cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión que participen o desarrollen de alguna forma en Proyectos Inmobiliarios, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por empresas de auditoría externa de aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la Comisión; 100%

Nota 5 Política de inversión del Fondo, continuación

(3) Cuotas de fondos mutuos cuyo objeto sea la inversión en instrumentos de deuda y que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a 10 días corridos; 20%

(4) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción; 20%

(5) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de bancos o garantizados por éstos; 20%

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

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

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

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

(1) Instrumentos de deuda o de capitalización emitidos por un mismo emisor que participe o desarrolle de alguna forma en Proyectos Inmobiliarios: 100%;

(2) Cuotas de un mismo fondo mutuo: 20%;

(3) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de un mismo banco o garantizados por éste: 20%;

(4) Conjunto de títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción: 20%; y

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

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

Operaciones que realizará el fondo

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

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

Nota 6 Administración de riesgos

Con el objetivo de tener una adecuada gestión de riesgos, así como dar cumplimiento a los requerimientos definidos por las Normas de Carácter General NCG 507 y NCG 510 emitidas 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 los distintos manuales para la gestión de Riesgos y Control Interno de la Sociedad Administradora. De esta manera, los manuales contemplan la descripción detallada de las funciones y responsabilidades en la aplicación y supervisión de las mismas, así como también los respectivos anexos que complementan dicho manual y que definen aspectos específicos de la gestión de cada uno de los riesgos identificados.

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

- Cartera de inversión.
- Valor de la cuota.
- Administración de liquidez.
- Conflictos de interés.
- Confidencialidad de la información.
- Gestión de consultas, reclamos y denuncias.
- Riesgo financiero (mercado y crediticio).
- Publicidad.
- Información al inversionista.
- Suitability.
- Aprobación de nuevos productos.
- Valorización de activos mantenidos en las carteras de inversiones.
- Prevención de lavado de activos.
- Cumplimiento de la legislación y normativa.

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

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

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

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

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

a) Riesgo de Mercado

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

i. Riesgo de Precio:

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

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

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

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

ii. Riesgo de tipo de cambio

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

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

iii. Riesgo de tasa de interés

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

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

Análisis de Sensibilidad

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

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

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

Las cifras mencionadas corresponden a valores brutos de rentabilidad.

A pesar de los ajustes en las variables mencionadas en este análisis, la rentabilidad esperada del Fondo al momento del término se mantiene dentro del rango inicial esperado.

Los efectos mencionados anteriormente son en relación al estado del activo subyacente del Fondo al término del primer trimestre del año 2025.

b) Riesgo de Crédito:

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

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

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

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

Datos de entrada, supuestos y técnicas de estimación:

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

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

De acuerdo a la evaluación efectuada por la Administradora, el fondo no presenta perdidas crediticias esperadas, y no ha presentado un incremento de forma significativa desde el reconocimiento inicial.

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

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

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

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

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

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

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

Castigos

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

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

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

Garantías

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

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

(c) Riesgo de Liquidez

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

Exposición: El fondo mantenía un 0,000024% de su total de activos en activos considerados de alta liquidez, incluida las cantidades mantenidas en caja y bancos.

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

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

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

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

(d) Riesgo operacional

Se entiende por riesgo operacional a la exposición de potenciales pérdidas debido a las diversas actividades que realizan personas que participan en el negocio de la administración del Fondo, y que pueden afectar el rendimiento del mismo.

La gestión del Riesgo Operativo es considerada como una práctica comparable a la gestión de riesgos financieros, las tendencias actuales de los mercados financieros unidas al aumento en todo el mundo de casos muy conocidos de pérdidas por riesgo operativo han llevado a las entidades financieras a considerar la gestión de esta tipología como una disciplina integral.

La Administradora gestiona el riesgo operacional de sus fondos desde dos (2) diferentes frentes: $PROBABILIDAD * IMPACTO = SEVERIDAD$; Donde la Probabilidad se define como la posibilidad de materialización de un evento, el Impacto como la consecuencia positiva o negativa que puede tener la materialización de un evento y la Severidad es la combinación cualitativa y cuantitativa de la probabilidad y el impacto la cual permite inferir el nivel de tratamiento del riesgo evaluado: Solución inmediata o Plan de acción.

Dentro de los principales riesgos operacionales a los cuales se encuentra expuesto el fondo, podemos citar los siguientes:

CICLO DE INVERSIÓN

i) Riesgos identificados:

Riesgo de afectación del fondo ante la reorientación de las estrategias de inversión.

Riesgos de exposición a límites que no cumplan lo establecido en el reglamento interno.

Errores en el ingreso de transacciones a los sistemas de valorización.

ii) Controles:

En forma periódica se celebran Comités de Inversiones donde se evalúa el rendimiento del Fondo, métricas de riesgo financiero (volatilidad), ratios riesgo/retorno, liquidez, entre otros. El portfolio manager recoge toda la información de las instancias de apoyo, dentro de las cuales se encuentran las recomendaciones del área de Estudio de Compass (Administradora), el Comité de Riesgos y otros, como apoyo a definir la estrategia de inversión sobre la cual se administrará el Fondo.

Control diario de límites de inversión y monitoreo de eventuales excesos de inversión, con el objeto de no realizar nuevas compras de instrumentos.

El ingreso de transacciones a los sistemas de valorización se realiza haciendo una revisión inicial de las asignaciones informadas por los Portfolio Managers versus las confirmaciones entregadas por las contrapartes, de esta manera se garantiza que tanto cantidades como precios sean registrados de manera correcta.

CICLO DE APORTES Y RESCATES

i) Riesgos identificados:

Falta de comunicación entre las áreas comerciales y el back office cuando hay instrucciones de aportes / rescates de los clientes que pueden desencadenar errores en registro de aportantes y diferencias en pagos.

ii) Controles:

La Administradora ha diseñado procesos por medio de los cuales la información desde las áreas comerciales es cargada en un sistema a través del cual el back office se informa y gestiona los procesos correspondientes. De la misma forma se han establecido actividades de conciliación y custodia diarias que permiten identificar problemas antes de que se materialicen los errores.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

CICLO DE CONTABILIDAD Y TESORERÍA

i) Riesgos identificados:

Errores en la valorización de los fondos por ausencia de procesos y pautas en el cálculo de valor cuota.

Errores en los pagos a clientes o proveedores (Pagos a otras cuentas).

ii) Controles:

La Administradora ha diseñado una política de valorización en la cual establece los parámetros de valorización dependiendo el mercado; en ella se definen las fuentes oficiales de precios, así como los estándares establecidos por las normas internacionales de contabilidad.

Se ha establecido que el portfolio manager comunica de manera anticipada al Back Office respecto de la compra de valores no inscritos. La política de valorización establece la forma de valorización y contabilización para estos tipos de instrumentos.

Las cuentas de los clientes son parametrizadas desde el inicio de operaciones del fondo directamente en los sistemas, de esta manera se mitiga el riesgo de realizar pagos erróneos. Los procesos de conciliación diarios por otra parte funcionan también como control de identificación temprana de este tipo de errores. Adicionalmente se ha establecido un proceso para que los aportantes informen cambios de cuentas corrientes (proceso que entre otros controles considera Call Back).

(e) Riesgo Valorización

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

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

(f) Escasez de información de mercado

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

(g) Riesgo inflacionario

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

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

Las inversiones que el Fondo realice de manera indirecta en activos inmobiliarios, conllevan el riesgo de que, una vez realizada la inversión, el administrador de los proyectos inmobiliarios no sea capaz de encontrar los mecanismos u oportunidades que sean atractivos para llevar a cabo su venta y, específicamente, que el valor comercial del activo a ser vendido esté por debajo del valor

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

esperado, situación que podría afectar la rentabilidad esperada del Fondo. El Fondo considera, entre otras alternativas, llevar a cabo la salida pública de los Inversionistas en el mediano plazo, por lo que una reducción en la demanda de otros inversionistas por este tipo de activos al momento de la salida, pudiera afectar la rentabilidad del Fondo.

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

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

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

(j) Rentas de mercado y éxito comercial

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

(k) Riesgo de Cambios en el Equipo de Gestión

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

(l) Riesgo de Baja Diversificación

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

(m) Riesgo en la Competencia Actual y Potencial

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

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

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

(n) Dificultades de Adaptación a Cambios en la Demanda

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

(o) Riesgo de Retornos Esperados

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

(p) Riesgo de retraso de Obtención de Aportes

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

(q) Administración de los Bienes Inmuebles

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

(r) Costos de Construcción y Operación

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

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

(s) Capacitación de Mano de Obra

La operación de los inmuebles requiere la capacitación de mano de obra especializada. Podrían existir dificultades para acceder

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

en el futuro a personal capacitado, que se genere alta rotación de personal, o sufrir ineficiencias en la operación debido a la curva de aprendizaje de la mano de obra.

(t) Cobertura de las Pólizas de Seguro

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

(u) Permisos y Licencias

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

(v) Problemas con los Arrendatarios

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

(w) Tasas e Impuestos

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

(x) Riesgo de Litigios

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

(y) Gestión sobre patrimonio legal mínimo

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

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

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

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

de su actualización, que determine la Comisión para el Mercado Financiero en función de la calidad de la gestión de riesgos que posea la administradora.

Al cierre del último trimestre, el patrimonio del Fondo estaba compuesto por las siguientes partidas, lo que da cuenta del cumplimiento por parte del Fondo del capital mínimo exigido:

Monedas	M\$	MUF
Aportes	5.901.382	152
Resultados acumulados	1.040.238	27
Resultados del ejercicio	117.491	3
Dividendos provisorios	-	-
Total patrimonio neto	7.059.111	182

Los datos de constitución de garantía mediante póliza de seguro, tomada a través de Consorcio Nacional de Seguros, (ver nota 30) son los siguientes:

Fondo	Vigencia póliza	Capital Asegurado UF	Nº Póliza Vigente
Compass Desarrollo y Rentas II FI	10.01.2025 – 10.01.2026	10.000,00	803.716

Nota 7 Efectivo y efectivo equivalente

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

Conceptos	31.03.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Banco en Dólares	-	-
Banco en Pesos	173	252
Total	173	252

Nota 8 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene activos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

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

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales.

Nota 10 Activos financieros a costo amortizado

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el fondo no mantiene activos financieros a costo amortizado.

Nota 11 Inversiones valorizadas por el método de la participación

(a) El fondo presenta inversión por el método de participación al 31 de marzo de 2025 :

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de Participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio
				Capital	Votos	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.789.912-2	Antonio Bellet Renta SpA	Chile	\$	100,0000%	100,0000%	976.211	28.510.835	29.487.046	18.314.247	2.535.466	20.849.713	8.637.333	304.771	(167.824)	136.947
TOTAL						976.211	28.510.835	29.487.046	18.314.247	2.535.466	20.849.713	8.637.333	304.771	(167.824)	136.947

Considera Estados Financieros de Sociedad Antonio Bellet Renta SpA al 31 de marzo de 2025 .

El Fondo presenta inversiones valorizadas por el método de la participación al 31 de diciembre de 2024:

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de Participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio
				Capital	Votos	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.789.912-2	Antonio Bellet Renta SpA	Chile	\$	100,0000%	100,0000%	846.010	28.162.137	29.008.147	2.227.583	18.280.178	20.507.761	8.500.386	1.223.887	(4.222.355)	(2.988.468)
TOTAL						846.010	28.162.137	29.008.147	2.227.583	18.280.178	20.507.761	8.500.386	1.223.887	(4.222.355)	(2.988.468)

Considera Estados Financieros de Sociedad Antonio Bellet Renta SpA al 31 de diciembre de 2024.

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

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

El Fondo presenta inversiones valorizadas por el método de la participación al 31 de marzo de 2025:

Rut	Sociedad	Saldo Inicio	Participación en resultados	Participación en otros resultados integrales	Resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Otros movimientos(*)	Saldo de Cierre
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76789912-2	Antonio Bellet	7.225.207	136.947	-	-	-	-	-	7.362.154
TOTAL		7.225.207	136.947	-	-	-	-	-	7.362.154

Sociedad	Patrimonio SpA	Participación	Valor de cotización bursatil	Deducciones	Saldo SpA Depurado
	31.03.2025				
Antonio Bellet SpA	8.637.333	100	8.637.333	Intereses ejercicios anteriores (1.275.179)	-
				Intereses ejercicio 2025 (0)	-
TOTAL			8.637.333	(1.275.179)	7.362.154

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

El Fondo presenta inversiones valorizadas por el método de la participación al 31 de diciembre de 2024.

Rut	Sociedad	Saldo Inicio	Participación en resultados	Participación en otros resultados integrales	Resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Otros movimientos(*)	Saldo de Cierre
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.789.912-2	Antonio Bellet	4.529.356	(2.998.470)	-	-	5.694.321	-	-	7.225.207
TOTAL		4.529.356	(2.998.470)	-	-	5.694.321	-	-	7.225.207

Sociedad	Patrimonio SpA	Participación	Valor de cotización bursatil	Deducciones	Saldo SpA Depurado
	31.12.2024				
Antonio Bellet SpA	8.500.386	100	8.500.386	Intereses ejercicios anteriores (1.275.179)	-
				Intereses ejercicio 2024 (0)	-
TOTAL			8.500.386	(1.275.179)	7.225.207

Nota 12 Propiedades de inversión

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene propiedades de inversión.

Nota 13 Ingresos anticipados

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene Ingresos anticipados.

Nota 14 Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

Nota 15 Préstamos

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene préstamos.

Nota 16 Otros pasivos financieros

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene Otros pasivos financieros.

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

(a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene cuentas y documentos por cobrar por operaciones.

(b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones

Conceptos	31.03.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
GASTOS POR PAGAR AUDITORIA	1.531	2.690
GASTOS POR PAGAR BACKOFFICE	2.287	1.587
GASTOS POR PAGAR COMITE VIGILANCIA	8.337	7.016
OBLIGACION POR PAGAR AGF	18.118	13.512
Total	30.273	24.805

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

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

Detalle al 31 de marzo de 2025 :

Conceptos	RUT	Nombre	País	Moneda	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Tipo Amortización	Vencimientos			
								Hasta 1 Mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	Total
								M\$	M\$	M\$	M\$
Auditoria	83.110.800-2	Surlatina Auditores Limitada	Chile	Pesos	-	-	-	-	1.531	-	1.531
AGF	96.804.330-7	Compass Group Chile S.A AGF	Chile	Pesos	-	-	-	-	18.118	-	18.118
BackOffice	76.228.189-9	Finix Servicios y Asesorías SpA	Chile	Pesos	-	-	-	-	2.287	-	2.287
Comité de Vigilancia			Chile	Pesos	-	-	-	-	8.337	-	8.337
Total	-	-	-	-	-	-	-	-	30.273	-	30.273

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

Detalle al 31 de diciembre de 2024:

Conceptos	RUT	Entidad	País	Moneda	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Tipo Amortización	Vencimientos			
								Hasta 1 Mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	Total
								M\$	M\$	M\$	M\$
Auditoria	83.110.800-2	Surlatina Auditores Limitada	Chile	Pesos	-	-	-	-	2.690	-	2.690
AGF	96.804.330-7	Compass Group Chile S.A AGF	Chile	Pesos	-	-	-	-	13.512	-	13.512
BackOffice	76.228.189-9	Finix Servicios y Asesorías SpA	Chile	Pesos	-	-	-	-	1.587	-	1.587
Comité de Vigilancia			Chile	Pesos	-	-	-	-	7.016	-	7.016
Total	-	-	-	-	-	-	-	-	24.805	-	24.805

Nota 18 Remuneraciones Sociedad Administradora

Conceptos	31.03.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Cuentas por pagar con Sociedad Administradora	272.943	259.034
Total	272.943	259.034

El saldo de esta cuenta corresponde a la comisión de administración devengada por el Fondo durante 2025 y 2024.

Nota 19 Otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar

(a) Otros documentos y cuentas por cobrar

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene otros documentos y cuentas por cobrar.

(b) Otros documentos y cuentas por pagar

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene otros documentos y cuentas por pagar.

Nota 20 Otros activos y otros pasivos

(a) Otros activos

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene operaciones clasificadas en otros activos.

(b) Otros pasivos

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene operaciones clasificadas en otros pasivos.

Nota 21 Intereses y reajustes

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

Concepto	31.03.2025	31.03.2024
	M\$	M\$
Activos financieros a costos amortizado		
Intereses y reajustes	-	85.460
Total	-	85.460

Nota 22 Cuotas emitidas

Al 31 de marzo de 2025: el detalle de las cuotas emitidas y valor cuota es el siguiente:

Serie	Cuotas emitidas 31.03.2025	Valor cuota	Cuotas emitidas 31.12.2024	Valor cuota
A	300.000	27.917,7187	300.000	27.453,0792
E	30.000	27.919,4175	30.000	27.452,3897
P	145.534	-	-	-

Al 31 de marzo de 2025

Serie A:

(i) El detalle y movimientos de las cuotas vigentes al 31 de marzo de 2025 , es el siguiente:

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
31.03.2025	37	250.696	250.696	250.733

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

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2025	37	250.696	250.696	250.733
Emisiones del período	-	-	-	-
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 31.03.2025	37	250.696	250.696	250.733

(*) El cálculo del número de cuotas comprometidas informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 31 de marzo de 2025.

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

Nota 22 Cuotas emitidas, continuación

Serie E

(i) El detalle y movimientos de las cuotas vigentes al 31 de marzo de 2025 es el siguiente:

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
31.03.2025	1	2.158	2.158	2.159

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

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2025	1	2.158	2.158	2.159
Emisiones del período	-	-	-	-
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 31.03.2025	1	2.158	2.158	2.159

(*) El cálculo del número de cuotas comprometidas informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 31 de marzo de 2025 .

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

Al 31 de diciembre de 2024:

Serie A:

(i) El detalle y movimientos de las cuotas vigentes al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2024	38	250.696	250.696	250.734

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

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2024	38	250.696	250.696	250.734
Emisiones del período	-	-	-	-
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 31.12.2024	38	250.696	250.696	250.734

(*) El cálculo del número de cuotas comprometidas informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 31 de diciembre de 2024.

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

Nota 22 Cuotas emitidas, continuación

Serie E:

(i) El detalle y movimientos de las cuotas vigentes al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2024	1	2.158	2.158	2.159

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

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2024	1	2.158	2.158	2.159
Emisiones del período	-	-	-	-
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 31.12.2024	1	2.158	2.158	2.159

(*) El cálculo del número de cuotas comprometidas informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 31 de diciembre de 2024.

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

Nota 23 Reparto de beneficios a los Aportantes

El Fondo no distribuyó beneficios a los aportantes durante los periodos terminados al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024.

Nota 24 Rentabilidad del Fondo

Serie	Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada %		
		Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
SERIE A	Nominal	1,6925	(23,1446)	(24,1510)
SERIE A	Real	0,4442	(26,7026)	(30,6228)

Serie	Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada %		
		Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
SERIE E	Nominal	1,7012	(23,1380)	(24,1456)
SERIE E	Real	0,4529	(26,6963)	(30,6178)

- La rentabilidad real considera la variación de los valores cuota convertidos a unidades de fomento (UF).
- La rentabilidad del Fondo se calcula tomando la variación del valor cuota entre el 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024.
- La rentabilidad de los últimos 12 y 24 meses corresponde a períodos móviles.
- Cálculo de rentabilidad, no considera factor de ajuste por distribución de dividendos.

Nota 24 Rentabilidad del Fondo, continuación

La información del cuadro anterior no contiene los eventos de capital que impactan el valor cuota y por lo tanto, no es la mejor representación del rendimiento del Fondo. En consecuencia, a continuación se indica la tasa interna de retorno (TIR) de cada serie del Fondo al 31 de marzo de 2025 .

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

La TIR al 31 de marzo de 2025 es:

Serie	TIR %
A	2,61
E	2,62

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

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene inversión acumulada en acciones o en cuotas de fondo de inversión a informar.

Nota 26 Excesos de inversión

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene excesos de inversión a informar.

Nota 27 Gravámenes y prohibiciones

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene gravámenes y prohibiciones a informar.

Nota 28 Custodia de valores

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

Al 31 de marzo de 2025 :

Entidades	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado M\$	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales	% sobre total activo del fondo	Monto Custodiado M\$	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores extranjeros	% sobre total activo del fondo
Empresas de depósito de valores - custodia encargada por Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Empresas de depósito de valores - custodia encargada por entidades bancarias	-	-	-	-	-	-
Otras entidades	7.362.154	100,0000	99,9977	-	-	-
Total cartera de inversiones en custodia	7.362.154	100,0000	99,9977	-	-	-

Al 31 de diciembre de 2024:

Entidades	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado M\$	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales	% sobre total activo del fondo	Monto Custodiado M\$	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores extranjeros	% sobre total activo del fondo
Empresas de depósito de valores - custodia encargada por Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Empresas de depósito de valores - custodia encargada por entidades bancarias	-	-	-	-	-	-
Otras entidades	7.225.207	100,0000	99,9965	-	-	-
Total cartera de inversiones en custodia	7.225.207	100,0000	99,9965	-	-	-

Nota 29 Partes relacionadas

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

(a) Remuneración por Administración

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

Serie	Remuneración		
	Fija Anual (%) Hasta el 31 de diciembre de 2024	Fija Mensual (%) Desde el 1° de enero de 2025 y hasta el término del plazo de duración del Fondo	Variable
A	Si el patrimonio del Fondo es menor o igual a 250.000 Unidades de Fomento, la remuneración fija anual ascenderá a un 1,4874% (IVA incluido). Si el patrimonio del Fondo es superior a 250.000 Unidades de Fomento, la remuneración fija anual ascenderá a un 1,1305% (IVA incluido), en lo que exceda a las 250.000 Unidades de Fomento. La base de cálculo sobre la cual se aplicarán los porcentajes antes indicados se establece en el numeral 2.1.1. siguiente.	119 Unidades de Fomento (IVA incluido).	Según se define en el numeral 2.1.2. siguiente.
E	Si el patrimonio del Fondo es menor o igual a 250.000 Unidades de Fomento, la remuneración fija anual ascenderá a un 1,4874% (exento de IVA). Si el patrimonio del Fondo es superior a 250.000 Unidades de Fomento, la remuneración fija anual ascenderá a un 1,1305% (exento de IVA), en lo que exceda a las 250.000 Unidades de Fomento. La base de cálculo sobre la cual se aplicarán los porcentajes antes indicados se establece en el numeral 2.1.1. siguiente.	Hasta 24 Unidades de Fomento (exento de IVA).	
P	Hasta un 0,000% (IVA incluido).	Hasta un 0,000% (IVA incluido).	No aplica.

Remuneración Fija

La Administradora percibirá por la administración del Fondo la remuneración fija de acuerdo a los porcentajes y montos indicados para cada Serie de cuotas del Fondo y en los plazos establecidos.

La remuneración fija anual por administración vigente hasta el 31 de diciembre de 2024, se calculará y pagará en el mes de enero de 2025, debiéndose aplicar el porcentaje correspondiente sobre el valor que tenga el patrimonio de cada serie del Fondo al 31 de diciembre de 2024.

Nota 29 Partes relacionadas, continuación

Por su parte, la remuneración fija mensual por administración a partir del 1° de enero de 2025 y hasta el término del plazo de duración del Fondo, se calculará y pagará en forma mensual.

La remuneración fija por administración se pagará mensualmente, por períodos vencidos, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes. Sin perjuicio de lo anterior, el monto de la remuneración se devengará mensualmente.

No se contempla cobro de remuneración fija para la Serie P.

Remuneración Variable

La Administradora tendrá derecho a una remuneración variable por rentabilidad respecto de las Series A y E (la “Remuneración por Rentabilidad”), que se calculará en la forma descrita a continuación.

i) Para efectos de determinar la Remuneración Variable, se entenderá por:

a) “Diferencia Potencial” a la diferencia que se produzca entre: /i/ un 1,4874% anual (IVA incluido) del valor del patrimonio de la Serie A y de la Serie E del Fondo de cada mes, y 119 Unidades de Fomento mensuales (IVA incluido), por el periodo que medie entre desde el 1° de enero de 2025 y hasta el 30 de septiembre de 2027; y /ii/ un 0,7437% anual (IVA incluido) del valor del patrimonio de la Serie A y de la Serie E del Fondo de cada mes, y 119 Unidades de Fomento mensuales (IVA incluido), desde el 1° de octubre de 2027 y hasta el término del plazo de duración del Fondo.

b) “MOIC Combinado” a la suma de: (i) todas las Distribuciones, según dicho término se define en la letra /B/ siguiente, a los Aportantes del Fondo, de la Series A y de la Serie E, sea como dividendo, disminuciones de capital, y/o con motivo de la liquidación del Fondo, más (ii) el patrimonio de la Serie A y de la Serie E, más (iii) cualquier distribución con cargo al Retorno Preferente Serie P o al capital de dicha serie, dividido por la sumatoria de los aportes de las Series A, E y P.

ii) La Remuneración por Rentabilidad se devengará mensualmente. En caso de la liquidación del Fondo, sea esta anticipada o no, se aplicarán las reglas establecidas en este numeral 2.1.2 sobre el resultado de la liquidación de los activos del Fondo.

iii) El monto de la Remuneración por Rentabilidad se determinará de la siguiente manera, dependiendo de la serie de cuotas del Fondo:

a) Serie A: Una vez totalizada la restitución de los aportes realizados en la Serie A Fondo con un retorno igual o superior a un MOIC Combinado de 1,0x (en Unidades de Fomento), corresponderá a la Administradora devengar una Remuneración por Rentabilidad por el excedente que supera el MOIC Combinado de 1,0x con un tope máximo igual a la Diferencia Potencial.

b) Serie E: Por su parte, una vez totalizada la restitución de los aportes realizados en la Serie E Fondo con un retorno igual o superior a un MOIC de 1,0x (en Unidades de Fomento), corresponderá a la Administradora devengar una Remuneración por. por el excedente que supera el MOIC Combinado de 1,0x con un tope máximo igual a la Diferencia Potencial.

La Remuneración por Rentabilidad se pagará a la Administradora en la liquidación del Fondo, sea ésta anticipada o no. En este caso, se aplicarán las reglas establecidas en este numeral 2.1.2 sobre el resultado de la liquidación de los activos del Fondo.

No se contempla cobro de Remuneración por Rentabilidad para la Serie P.

Adicionalmente, la Administradora tendrá derecho a una remuneración variable respecto de las Series A y E (la “Remuneración Variable”), que se calculará como se describe a continuación:

i) Para efectos de determinar la Remuneración Variable, se entenderá por:

Nota 29 Partes relacionadas, continuación

- a) “Distribuciones” a todo reparto efectuado a los Aportantes del Fondo, excluidos los Aportantes de la Serie P, sea como dividendo, disminuciones de capital, o con motivo de la liquidación del Fondo.
- b) “Retorno Base” a la suma total de Distribuciones que sean necesarias para generar una rentabilidad anual de 7,0% (en Unidades de Fomento) para el total de aportes efectuados al Fondo, descontadas los aportes de la Serie P, aplicada por el tiempo que medie entre el inicio de operaciones del Fondo y la fecha de restitución efectiva del capital reajustado.
- ii) La Remuneración Variable se devengará sólo una vez que el Fondo haya efectuado Distribuciones a los Aportantes por una cantidad equivalente al 100% del capital aportado por las Series A y E al Fondo a través de suscripciones de cuotas (en Unidades de Fomento) más el Retorno Base. Sin perjuicio de lo anterior, la Administradora tendrá derecho a recibir los Anticipos de las Remuneraciones Variables de las Serie A y Serie E según se indica en el numeral 2.1.3 siguiente.
- iii) El monto de la presente Remuneración Variable se determinará de la siguiente manera, dependiendo de la serie de cuotas del Fondo:
- c) Serie A: Una vez totalizadas las Distribuciones más el Retorno Base indicados en el numeral ii) anterior, corresponderá a la Administradora devengar una Remuneración Variable de hasta un 23,8% IVA incluido, del total de Distribuciones efectuadas con posterioridad a las indicadas en el numeral ii) anterior.
- d) Serie E: Una vez totalizadas las Distribuciones más el Retorno Base indicados en el numeral ii) anterior, corresponderá a la Administradora devengar una Remuneración Variable de hasta un 20% exento de IVA, del total de Distribuciones efectuadas con posterioridad a las indicadas en el numeral ii) anterior.

Sin perjuicio que la Remuneración Variable se calculará y devengará en cada Distribución, ésta se provisionará anualmente sobre los montos susceptibles de distribuir como dividendo del Fondo, correspondiente a cada ejercicio anual según se determina en el numeral iii) anterior, descontándose los montos pagados por concepto de Anticipo de las Remuneraciones Variable Serie A y Serie E. Asimismo, para los efectos de la Remuneración Variable, la Administradora podrá provisionar todo pasivo contingente que pueda resultar de la determinación del valor de mercado de las inversiones que mantenga el Fondo.

La Remuneración Variable se pagará a la Administradora en la liquidación del Fondo, sea esta anticipada o no. En este caso, se aplicarán las reglas establecidas en este numeral 2.1.2 sobre el resultado de la liquidación de los activos del Fondo. No se contempla cobro de Remuneración Variable para la Serie P.

Para el caso de sustitución de la Administradora, el pago de la Remuneración por Rentabilidad y la Remuneración Variable se sujetará a las reglas contenidas en los numerales 2.4. y 2.5. siguientes.

Al 31 de marzo de 2025 y 2024, el Fondo no presenta remuneración variable.

El total de remuneración por administración del período finalizado al 31 de marzo de 2025 y 2024 es el siguiente:

Concepto	31.03.2025	31.03.2024
	M\$	M\$
Remuneración por administración Fija	13.909	34.370
Total	13.909	34.370

Nota 29 Partes relacionadas, continuación

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

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

Por el periodo terminado el 31 de marzo de 2025, el detalle es el siguiente:

Tenedor	% sobre el patrimonio del fondo al inicio del Ejercicio	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio (M\$)	% sobre el patrimonio del fondo al cierre del Ejercicio
Sociedad Administradora	0,8199	2.158	-	-	2.158	60.246	0,8535
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

Por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, el detalle es el siguiente:

Tenedor	% sobre el patrimonio del fondo al inicio del Ejercicio	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio (M\$)	% sobre el patrimonio del fondo al cierre del Ejercicio
Sociedad Administradora	0,9051	2.158	-	-	2.158	59.244	0,8199
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

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

Al 31 de marzo de 2025, la Administradora mantiene póliza de seguro N°803716, con la Cía. de Seguros Generales Consorcio Nacional de Seguros S.A., de acuerdo al siguiente detalle:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (Desde - Hasta)
Póliza de seguro	Compañía de Seguros Generales Consorcio Nacional de Seguros S.A.,	Banco de Chile	10.000,00	10.01.2025-10.01.2026

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

Nota 31 Costos de transacción

Al 31 de marzo de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene costos de transacción a informar.

Nota 32 Otros gastos de operación

Al 31 de marzo de 2025 y 2024, el detalle de los otros gastos de operación es el siguiente:

Tipo de Gasto	31.03.2025	31.03.2024	01.01.2025 al 31.03.2025	01.01.2024 al 31.03.2024
	M\$	M\$	M\$	M\$
Gastos auditoría	1.048	1.009	1.048	1.009
Gastos backoffice	1.334	1.652	1.334	1.652
Gastos bolsa de comercio	228	219	228	219
Gastos LVA	62	-	62	-
Total	2.672	2.880	2.672	2.880
% sobre el activo del fondo	0,0363	0,0308	0,0363	0,0308

Nota 33 Información estadística

Al 31 de marzo de 2025 :

Serie	Mes	Valor Libro Cuota \$	Valor Mercado Cuota \$	Patrimonio (M\$)	Nº Aportantes
SERIE A	Enero	27.487,3158	27.487,3158	6.890.960	7
SERIE A	Febrero	27.752,7232	27.752,7232	6.957.497	7
SERIE A	Marzo	27.917,7187	27.917,7187	6.998.861	7

Serie	Mes	Valor Libro Cuota \$	Valor Mercado Cuota \$	Patrimonio (M\$)	Nº Aportantes
SERIE E	Enero	27.487,4138	27.487,4138	59.318	1
SERIE E	Febrero	27.753,6168	27.753,6168	59.892	1
SERIE E	Marzo	27.919,4175	27.919,4175	60.250	1

Nota 33 Información estadística, continuación

Al 31 de diciembre de 2024:

Serie	Mes	Valor Libro Cuota (\$)	Valor Mercado Cuota (\$)	Patrimonio (M\$)	Nº Aportantes
SERIE A	Enero	36.769,1733	36.769,1733	9.217.885	7
SERIE A	Febrero	36.458,3842	36.458,3842	9.139.971	7
SERIE A	Marzo	36.324,9917	36.324,9917	9.106.529	7
SERIE A	Abril	35.707,4879	35.707,4879	8.951.724	7
SERIE A	Mayo	35.389,4554	35.389,4554	8.871.995	7
SERIE A	Junio	35.041,6665	35.041,6665	8.784.806	7
SERIE A	Julio	34.102,1873	34.102,1873	8.549.282	7
SERIE A	Agosto	34.547,5277	34.547,5277	8.660.927	7
SERIE A	Septiembre	34.146,0442	34.146,0442	8.560.277	7
SERIE A	Octubre	33.936,8156	33.936,8156	8.507.824	7
SERIE A	Noviembre	33.432,4072	33.432,4072	8.381.371	7
SERIE A	Diciembre	27.453,0792	27.453,0792	6.882.377	7

Serie	Mes	Valor Libro Cuota (\$)	Valor Mercado Cuota (\$)	Patrimonio (M\$)	Nº Aportantes
SERIE E	Enero	36.768,2498	36.768,2498	79.346	1
SERIE E	Febrero	36.457,4685	36.457,4685	78.675	1
SERIE E	Marzo	36.324,0792	36.324,0792	78.387	1
SERIE E	Abril	35.706,5908	35.706,5908	77.055	1
SERIE E	Mayo	35.388,5663	35.388,5663	76.369	1
SERIE E	Junio	35.040,7859	35.040,7859	75.618	1
SERIE E	Julio	34.101,3304	34.101,3304	73.591	1
SERIE E	Agosto	34.546,6599	34.546,6599	74.552	1
SERIE E	Septiembre	34.145,1867	34.145,1867	73.685	1
SERIE E	Octubre	33.935,9634	33.935,9634	73.234	1
SERIE E	Noviembre	33.431,5677	33.431,5677	72.145	1
SERIE E	Diciembre	27.452,3897	27.452,3897	59.242	1

Nota 34 Información por segmentos

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene información por segmentos.

Nota 35 Sanciones

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la Sociedad Administradora, sus Directores y Administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún Organismo Fiscalizador.

Nota 36 Valor económico de la cuota

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo ha optado por no efectuar la valorización económica de sus cuotas, la cual es de carácter voluntario según lo indicado por la circular N°1258.

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

(a) Información de subsidiarias o filiales (*)

Al 31 de marzo de 2025:

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de Participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio
				Capital	Votos	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.789.912-2	Antonio Bellet Renta SpA	Chile	\$	100,0000%	100,0000%	976.211	28.510.835	29.487.046	18.314.247	2.535.466	20.849.713	8.637.333	304.771	(167.824)	136.947
TOTAL						976.211	28.510.835	29.487.046	18.314.247	2.535.466	20.849.713	8.637.333	304.771	(167.824)	136.947

(*) Considera Estados Financieros de Sociedad Antonio Bellet Renta SpA al 31 de marzo de 2025.

Al 31 de diciembre de 2024:

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de Participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio
				Capital	Votos	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.789.912-2	Antonio Bellet Renta SpA	Chile	\$	100,0000%	100,0000%	846.010	28.162.137	29.008.147	2.227.583	18.280.178	20.507.761	8.500.386	1.223.887	(4.222.355)	(2.988.468)
TOTAL						846.010	28.162.137	29.008.147	2.227.583	18.280.178	20.507.761	8.500.386	1.223.887	(4.222.355)	(2.988.468)

(*) Considera Estados Financieros de Sociedad Antonio Bellet Renta SPA al 31 de diciembre de 2024.

De acuerdo al oficio Circular N° 592 en relación a la consolidación de la información financiera a que se refiere la NIC 27, este Servicio ha dispuesto instruir lo siguiente:

Las sociedades administradoras que poseen participación en cuotas de los fondos bajo su administración, que en razón de las normas IFRS se presume que mantienen el control sobre los mismos, no deberá consolidar la información financiera con los fondos en cuestión y tendrán que valorizar la inversión en cuotas de fondos a su valor justo.

(b) Gravámenes y prohibiciones

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene gravámenes y prohibiciones.

(c) Juicios y contingencias

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

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no mantiene juicios y contingencias.

(d) Operaciones discontinuadas

Al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, no existen activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas.

Nota 38 Hechos posteriores

Entre el 1° de abril de 2025 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero o de otra índole que pudiesen afectar en forma significativa los saldos o la presentación de los presentes estados financieros.

(A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

Descripción	Monto Invertido			% del total de activos
	Nacional	Extranjero	Total	
	M\$	M\$	M\$	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Acciones no registradas	7.362.154	-	7.362.154	99,9977
Cuotas de Fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Total	7.362.154	-	7.362.154	99,9977

(B) ESTADOS DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS

Descripción	31.03.2025	31.03.2024
	M\$	M\$
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	-	-
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de Fondos mutuos	-	-
Enajenación de certificados de depósito de valores	-	-
Dividendos percibidos	-	-
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	-	-
Enajenación de bienes raíces	-	-
Arriendo de bienes raíces	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
PÉRDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	-	(551.999)
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	-	(551.999)
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	136.947	85.460
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	-	85.460
Valorización de bienes raíces	-	-

(B) ESTADOS DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS, continuación

Descripción	31.03.2025	31.03.2024
	M\$	M\$
Arrendos devengados de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	136.947	-
GASTOS DEL EJERCICIO	(19.456)	(40.557)
Gastos financieros	(17)	(17)
Comisión de la Sociedad Administradora	(13.909)	(34.370)
Remuneración del comité de vigilancia	(2.858)	(3.290)
Gastos operacionales de cargo del Fondo	(2.672)	(2.880)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	117.491	(507.096)

(C) ESTADOS DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

Descripción	31.03.2025	31.03.2024
	M\$	M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(19.456)	(592.556)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	-	-
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-	(551.999)
Gastos del ejercicio (menos)	(19.456)	(40.557)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	-	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(4.132.273)	(1.381.880)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(300.220)	(548.297)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(300.220)	(548.297)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	(3.832.053)	(833.583)
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	(3.832.053)	(833.583)
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	(4.151.729)	(1.974.436)

HECHOS RELEVANTES

RUN Fondo : 9502-8

Nombre Fondo : Compass Desarrollo y Rentas II Fondo de inversión

Nombre Sociedad Administradora: Compass Group Chile S.A. Administradora General de Fondos

Con fecha 10 de enero de 2025, 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 2025 y hasta el 10 de enero de 2026, de acuerdo con los Artículos Nos. 12, 13 y 14 de la Ley N°20.712.

Con fecha 22 de enero de 2025, 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 5 de diciembre de 2024. Dicho Reglamento Interno entró en vigencia a partir del 23 de enero de 2025.

Al 31 de marzo de 2025, no se han registrado otros hechos relevantes que informar.



Análisis Razonado de los Estados Financieros

COMPASS DESARROLLO Y RENTAS II FONDO DE INVERSION

Al 31 de marzo 2025, 2024 y 31 de diciembre 2024

Santiago, Chile

Las principales tendencias observadas en algunos indicadores financieros, para los períodos comprendidos al 31 de marzo de 2025, 2024 y 31 de diciembre de 2024, se detallan a continuación:

		31.03.2025	31.03.2024	Variación	% Variación	31.03.2025	31.12.2024	Variación	% Variación
Razón de Liquidez									
Razón Corriente	Veces	-	0,01	(0,01)	(100,00)	-	-	-	-
Razón Ácida	Veces	0,001	0,015	(0,014)	(93,33)	0,001	0,001	-	-
Endeudamiento									
Razón de endeudamiento	Veces	0,0430	0,0182	0,0248	136,26	0,0430	0,0409	0,0021	5,13
Porcentaje de deuda corto plazo	%	4,12	1,79	2,33	130,17	4,12	3,93	0,19	4,83
Cobertura de gastos financieros	Veces	8.055,71	-	8.055,71	100,00	8.055,71	-	8.055,71	100,00
Resultados									
Resultado Operacional	M\$	136.947	(466.539)	603.486	129,35	136.947	(2.590.855)	2.727.802	105,29
Gastos Financieros	M\$	(17)	(17)	-	-	(17)	(17)	-	-
Resultado no Operacional	M\$	(19.456)	(40.557)	21.101	52,03	(19.456)	(159.538)	140.082	87,80
Utilidad del Ejercicio	M\$	117.491	(507.096)	624.587	123,17	117.491	(2.750.393)	2.867.884	104,27
Rentabilidad									
Rentabilidad sobre el patrimonio	%	1,68	(5,37)	7,05	131,28	1,68	(33,07)	34,75	105,08
Rentabilidad sobre los activos	%	1,61	(5,29)	6,90	130,43	1,61	(32,26)	33,87	104,99
Utilidad por Cuota	Veces	0,4647	(2,0055)	2,4702	123,17	0,4647	(10,8774)	11,3421	104,27

Análisis Liquidez

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

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

Análisis Endeudamiento

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

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

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

Análisis Resultado

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

Análisis Rentabilidad

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

I. ANÁLISIS DE INDICADORES FINANCIEROS**1. LIQUIDEZ**

Razón corriente / Razón ácida: Las ratios de liquidez tanto de razón corriente como de razón ácida se mantuvieron muy bajos en relación al mismo periodo del año anterior debido principalmente al bajo monto en la cuenta de Activo Corriente.

2. ENDEUDAMIENTO

Endeudamiento y porcentaje de deuda de corto plazo: Estos indicadores aumentaron levemente principalmente debido al aumento en el pasivo.

Cobertura de gastos financieros y gastos financieros: Durante este periodo, la cobertura de gastos financieros se mantuvo alta debido al resultado del ejercicio positivo del periodo.

3. RESULTADO

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

Utilidad del ejercicio: El fondo presenta una ganancia del ejercicio explicado principalmente por el resultado favorable en inversiones valorizadas por el método de la participación.

4. RENTABILIDAD

Rentabilidad del patrimonio, rentabilidad del activo y utilidad/pérdida por cuota: La rentabilidad positiva del patrimonio y del activo se explica por el mismo efecto generado sobre la utilidad del ejercicio.

II. ANÁLISIS DE MERCADO

Mercado Multifamily

Durante el primer trimestre de 2025, el mercado de renta residencial multifamily comenzó con un desempeño positivo, evidenciado por el alza en sus principales indicadores. Se observó un incremento en la ocupación en régimen, que alcanzó un 93,7%, lo que representa un aumento de 0,9 puntos porcentuales respecto del trimestre anterior. Asimismo, los valores promedio de arriendo experimentaron un leve crecimiento de 0,3% en comparación con el cuarto trimestre de 2024.

El ticket promedio de arriendo total también mostró un alza de 1,7% trimestral, situándose en UF 10,86 por unidad. Este trimestre se registra el ingreso en operaciones de nueve edificios multifamily, con lo cual el universo de departamentos destinados a la renta residencial alcanza un total de 48.834 unidades distribuidas en 205 edificios localizados en 20 comunas del Gran Santiago.

III. DESCRIPCIÓN DE FLUJOS NETOS

Flujo neto originado por las actividades de operación: Durante el periodo, hubo un mínimo flujo de caja negativo relacionado con otros gastos de la operación de -M\$79.

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

Flujo neto originado por las actividades de financiamiento: Durante el periodo, no hubo flujo por actividades de financiamiento.

IV. ANÁLISIS DE RIESGO DE MERCADO

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

SVS - CARTERAS DE INVERSION

INVERSIONES VALORIZADAS SEGUN EL METODO DE LA PARTICIPACION

Código ISIN o CUSIP	Nombre del emisor	RUT del emisor	Código País emisor	Tipo de instrumento	Situación del instrumento (3)	Cantidad de unidades	Porcentaje del capital del emisor (1)	Patrimonio del emisor (2)	Valorización al cierre (2)	Provisiones por deterioro	Plusvalías de la inversión	Código moneda de liquidación	Código país de transacción	Porcentaje del total del activo del fondo (1)
N/A	ANTONIO BELLET RENTA SPA	76789912-2	CL	ACIN	1	8.003.319,00	100	8.637.333,00	7.362.154,00	0	0	\$\$	CL	99,9977
TOTAL									7.362.154,00					99,9977

(1) Valores o porcentajes con 4 decimales

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

I. IDENTIFICACION DEL FONDO

NEMOTÉCNICO DE LA CUOTA DEL FONDO	CFICDR2A-E
GRUPO EMPRESARIAL DE LA ADMINISTRADORA	256
NOMBRE GERENTE GENERAL	ALDUNCE PACHECO EDUARDO SEGUNDO
MONEDA FUNCIONAL	\$\$

II. APORTANTES

NOMBRE DE LOS 12 MAYORES APORTANTES		TIPO DE PERSONA (*)	RUT	DV	% PROPIEDAD
1	COMPANIA DE SEGUROS DE VIDA CONSORCIO NACIONAL DE SEG	INVERSIONISTA INSTITUCIONAL	99.012.000	5	17,0731
2	METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A.	INVERSIONISTA INSTITUCIONAL	99.289.000	2	17,0731
3	BICE VIDA COMPANIA DE SEGUROS S.A.	INVERSIONISTA INSTITUCIONAL	96.656.410	5	17,0731
4	PRINCIPAL COMPANIA DE SEGUROS DE VIDA CHILE S.A.	INVERSIONISTA INSTITUCIONAL	96.588.080	1	17,0731
5	4 LIFE SEGUROS DE VIDA S.A.	INVERSIONISTA INSTITUCIONAL	76.418.751	2	15,0003
6	PENTA VIDA COMPANIA SEGUROS DE VIDA S.A.	INVERSIONISTA INSTITUCIONAL	96.812.960	0	15,0003
7	COMPASS GROUP CHILE S.A. ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS	INVERSIONISTA INSTITUCIONAL	96.804.330	7	0,8535
8	CIM CHILE SLP	OTRO TIPO DE PERSONA JURIDICA NACIONAL	59.223.270	7	0,8535

III. EMISION DE CUOTAS

TOTAL APORTANTES	8
CUOTAS EMITIDAS	300.000
CUOTAS PAGADAS	250.696
CUOTAS SUSCRITAS Y NO PAGADAS	0
NUMERO DE CUOTAS CON PROMESA DE SUSCRIPCION Y PAGO	37
NUMERO DE CONTRATOS DE PROMESA DE SUSCRIPCION Y PAGO	7
NUMERO DE PROMITENTES SUSCRIPTORES DE CUOTAS	7
VALOR LIBRO DE LA CUOTA	27.917,7187

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
Ortuzar Cruz Ricardo	12855410	6	28-05-2024	31-05-2025
Iraguen Toral Homero	15127853	1	28-05-2024	31-05-2025
Fontecilla Sierralta Martin	16210401	2	28-05-2024	31-05-2025

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	0
NOMBRE CLASIFICADORA DE RIESGO	0
N° INSCRIPCION	0

V. OTROS ANTECEDENTES

FACTOR DE DIVERSIFICACIÓN	0,2
NOMBRE EMISOR	Antonio Bellet Renta Spa
RUT EMISOR	76789912
Digito Verificador	2

TIPO DE INSTRUMENTO	INVERSION DIRECTA	INVERSION INDIRECTA	TOTAL INVERSION
	M\$	M\$	M\$
ACIN	7.362.154	0	7.362.154

TOTAL EMISOR	7.362.154
--------------	-----------

% SOBRE TOTAL ACTIVO DEL FONDO	99,9977
--------------------------------	---------



DECLARACIÓN JURADA DE RESPONSABILIDAD

En sesión de directorio de Compass Group Chile S.A. Administradora General de Fondos, celebrada con fecha 22 de mayo de 2025, los abajo firmantes, en su calidad de directores y gerente general, se declaran responsables respecto de la veracidad de la información incorporada en el presente Informe, referido al 31 de marzo de 2025, 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 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 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

Initial

Inicial

Initial

DS

DS

Initial

DS

Initial

JDUBO

AEDUC

DMP

EA

MEH

PMAR

TGL



Fondo	RUN
Compass SP VIII Private Equity Fondo de Inversión	9681-4
Compass Tacopps Private Debt Fondo de Inversión	9783-7
Compass LCP IX Private Equity Fondo de Inversión	9621-0
Compass Brep IX Real Estate Fondo de Inversión	9696-2
Compass Brep Europe VI Real Estate Fondo de Inversión	9794-2
Compass COF III Private Debt Fondo de Inversión	9832-9
Compass Cinven VII Private Equity Fondo de Inversión	9731-4
Compass Bxls V Private Equity Fondo de Inversión	9822-1
Compass BCP VIII Private Equity Fondo de Inversión	9713-6
Compass GSO COF IV Private Debt Fondo de Inversión	9878-7
Compass SP IX Private Equity Fondo de Inversión	10124-9
Compass LAPCO Fondo de Inversión	9998-8
Compass BCP Asia II Private Equity Fondo de Inversión	10003-K
Compass VEPF VIII Private Equity Fondo de Inversión	10236-9
Compass LCP X Private Equity Fondo de Inversión	10115-K
Compass Deuda Plus Fondo de Inversión	7200-1
Compass Global Credit CLP Fondo de Inversión	9363-7
Compass Global Credit USD Fondo de Inversión	9364-5
Compass Latam Equity Fondo de Inversión	9522-2
Compass Global Equity Fondo de Inversión	9095-6
Compass Latam Corporate Debt Fondo de Inversión	9102-2
Compass Small Cap Chile Fondo de Inversión	7031-9
Compass Latam High Yield USD Fondo de Inversión	9764-0
Compass Desarrollo y Rentas Fondo de Inversión	9290-8
Compass Desarrollo y Rentas II Fondo de Inversión	9502-8
CCLA Desarrollo y Rentas III Fondo de Inversión	9803-5
CCLA Desarrollo y Rentas IMU Fondo de Inversión	9802-7
Coopeuch DVA Balanceado Innovador Fondo de Inversión	10207-5
Compass DVA E-Fund Fondo de Inversión	10348-9
Compass DVA Multiaxis Fondo de Inversión	9118-9
Compass DVA Silicon Fund Fondo de Inversión	9725-K
Compass DVA Medtech Fund Fondo de Inversión	9937-6
Compass DVA Deuda Privada USA Fondo de Inversión	9958-9
Compass Core US Equities Fondo de Inversión	10598-8
Compass Brep Europe VII Real Estate Fondo de Inversión	10475-2
Compass BCP IX Private Equity Fondo de Inversión	10272-5
Compass CINVEN VIII Private Equity Fondo de Inversión	10273-3
Compass BXD Private Debt Fondo de Inversión	10595-3
Compass LS 12 Fondo de Inversión	10423-K

www.cgcompass.com

Initial Initial Initial DS DS Initial DS Initial

DLB REDUC DNP EA MFA PMAR TGL



Nombre	Cargo	RUT	Firma
Jaime de la Barra Jara	Presidente	8.065.260-7	Signed by:  36C21558F5CA46D...
Raimundo Valdés Peñafiel	Vicepresidente	13.037.597-9	DocuSigned by:  17FA1F3E191F4F7...
Daniel Navajas Passalacqua	Director	12.584.959-8	Signed by:  0226C8613F3D40C...
Alberto Etchegaray de la Cerda	Director	9.907.553-8	Firmado por:  5D40AA7D6CA6423...
Paul Matías Herrera Rahilly	Director	6.364.606-7	Firmado por:  44FFAEAE081E4C7...
Eduardo Aldunce Pacheco	Gerente General	12.634.252-7	DocuSigned by:  4AAECFF1AAA6475...
Teresita Gonzalez Larrain	Directora	14.121.764-K	Firmado por:  29900830D22F415...
Macarena Fuentealba Hiriart	Directora	13.233.585-0	DocuSigned by:  5EC8347BF75C45E...