



COMPASS GROUP

Estados Financieros

COMPASS DESARROLLO Y RENTAS FONDO DE INVERSIÓN

Santiago, Chile

Al 30 de junio de 2016

Contenido

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

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

ACTIVOS	Notas	30.06.2016
		M\$
Activos corrientes		
Efectivo y efectivo equivalente	(6)	31.028
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	(7)	1.168.710
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	(12a)	<u>3.500.144</u>
Total activos corrientes		<u>4.699.882</u>
Total activos		<u><u>4.699.882</u></u>
 PASIVOS		
Pasivos corrientes		
Pasivos financieros a valor razonable con efectos en resultados		-
Préstamos		-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-
Remuneraciones Sociedad Administradora	(15)	15.790
Otros documentos y cuentas por pagar		<u>-</u>
Total pasivos corrientes		<u>15.790</u>
Total pasivos		<u><u>15.790</u></u>
 PATRIMONIO NETO		
Aportes		4.686.897
Otras reservas		-
Resultados acumulados		-
Resultado del ejercicio		(2.805)
Dividendos provisorios		<u>-</u>
Total patrimonio neto		<u>4.684.092</u>
Total pasivos y patrimonio neto		<u><u>4.699.882</u></u>

Las notas adjuntas números 1 al 35 forman parte integral de estos Estados Financieros

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

Al 30 de junio de 2016



	Notas	Por el período terminado al 30 junio de	Por el período comprendido entre el 27 de abril y el 30 de junio de
		2016 M\$	2016 M\$
Ingresos de la operación:			
Intereses y reajustes		-	-
Ingresos por dividendos		-	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		14.718	14.718
Resultado en venta de instrumentos financieros		17.483	17.483
Otros		-	-
Total ingresos netos de la operación		32.201	32.201
Gastos:			
Remuneración del comité de vigilancia		-	-
Comisión de administración	(27)	(24.194)	(24.194)
Honorarios por custodia y administración		-	-
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	(30)	(10.811)	(10.811)
Total gastos de operación		(35.005)	(35.005)
Utilidad de la operación		(2.804)	(2.804)
Gastos financieros		(1)	(1)
Utilidad antes de impuesto		(2.805)	(2.805)
Impuestos a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
Resultado del ejercicio		(2.805)	(2.805)
Total resultado integral		(2.805)	(2.805)

Las notas adjuntas números 1 al 35 forman parte integral de estos Estados Financieros

ESTADOS DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO

Al 30 de junio de 2016



	Aportes M\$	Otras reservas					Resultados acumulados M\$	Resultado del ejercicio M\$	Dividendos Provisorios M\$	Total M\$
		Cobertura de flujo de caja M\$	Conversión M\$	Inversiones valorizadas por el método de la participación M\$		Otras M\$				
Saldo inicial período actual 01.01.2016		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambios contables		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aportes	4.686.897	-	-	-	-	-	-	-	-	4.686.897
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(2.805)	-	(2.805)
- Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final período actual 30.06.2016	4.686.897	-	-	-	-	-	-	(2.805)	-	4.684.092

Las notas adjuntas números 1 al 35 forman parte integral de estos Estados Financieros

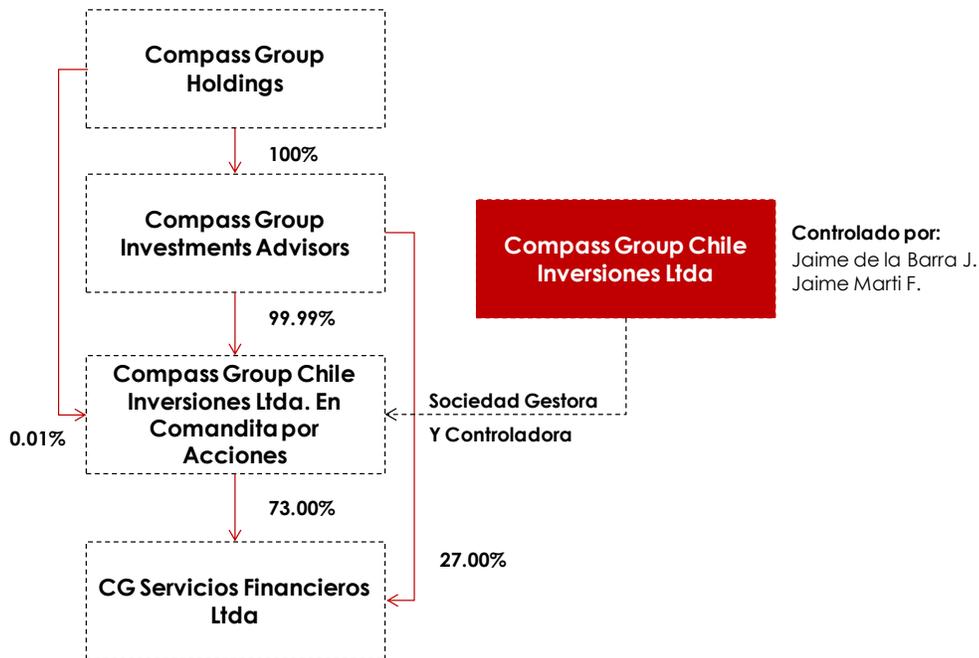
	<u>30.06.2016</u>
	M\$
Flujos de efectivo originados por actividades de la operación	
Compra de activos financieros (-)	(14.026.620)
Venta de activos financieros (+)	9.387.669
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+)	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados (+ ó -)	-
Otros gastos de operación pagados (-)	(19.216)
Otros ingresos de operación percibidos (+)	2.298
Flujos de efectivo originados por actividades de la operación	<u>(4.655.869)</u>
Flujos de efectivo originados por actividades de inversión	
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)	-
Dividendos recibidos (+)	-
Otros ingresos de inversión percibidos (+)	-
Flujo neto originado por actividades de inversión	<u>-</u>
Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento	
Pago de Préstamo	-
Aportes	4.686.897
Repartos de patrimonio	-
Reparto de dividendos	-
Flujo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>4.686.897</u>
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente	31.028
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente (+)	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	<u><u>31.028</u></u>

Las notas adjuntas números 1 al 35 forman parte integral de estos Estados Financieros

Nota 1 Información general

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

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



Nota 1 Información general, continuación

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

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

Nota 2 Bases de preparación

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

2.1 Declaración de cumplimiento

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

2.2 Aprobación Estados Financieros

El Directorio de la Sociedad Administradora ha tomado conocimiento y aprobado los presentes Estados Financieros en su sesión extraordinaria de directorio con fecha 10 de agosto de 2016.

2.3 Período cubierto

Los presentes Estados Financieros del Fondo, comprenden los Estados de Situación Financiera al 30 de junio de 2016, los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto, Estados de Resultados Integrales y los Estados de Flujos de Efectivo por el período terminado al 30 de junio de 2016.

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 son convertidos a moneda funcional utilizando la tasa de cambio a la fecha de conversión.

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.

Fecha	30.06.2016
	USD
Tipo de cambio	661,37

Nota 2 Bases de preparación, continuación

2.5 Base de medición

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

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

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 período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

Nota 3 Principales criterios contables significativos

3.1 Normas emitidas vigentes y no vigentes en 2016

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

De acuerdo con lo dispuesto por la Superintendencia de Valores y Seguros en su Oficio Circular N°592, se ha efectuado aplicación anticipada de la NIIF 9 para todos los ejercicios presentados, referidos a los criterios de clasificación y valorización de Instrumentos Financieros.

Esta Norma requiere que todos los activos financieros sean clasificados en su totalidad sobre la base del modelo de negocio de la entidad para la gestión de activos financieros y las características de los flujos de caja contractuales de los activos financieros. Los activos financieros bajo esta norma son medidos ya sea a costo amortizado o valor justo. Solamente los activos financieros que sean clasificados como medidos a costo amortizado deberán ser probados por deterioro.

Como es exigido por NIIF 9, los instrumentos de deuda son medidos a costo amortizado si y solo si (i) el activo es mantenido dentro del modelo de negocios cuyo objeto es mantener los activos para obtener los flujos de caja contractuales y (ii) los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a flujos de caja que son solamente pagos del principal e intereses sobre el monto adeudado. Si uno de los criterios no se cumple, los instrumentos de deuda son clasificados a valor razonable con cambios en resultados. Al respecto, el modelo de negocios del Fondo, no persigue los objetivos para valorizar los instrumentos de deuda al costo amortizado, por lo tanto los valoriza a su valor justo.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.1 Normas emitidas vigentes y no vigentes en 2016, continuación

3.1.2 Normas, modificaciones e interpretaciones emitidas aún no vigentes y que no se han adoptado anticipadamente por el Fondo

	Nuevas Normas	Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 14	Cuentas Regulatorias Diferidas	1 de Enero de 2016
IFRS 15	Ingresos procedentes de Contratos con Clientes	1 de Enero de 2018
IFRS 16	Arrendamientos	1 de Enero de 2019

IFRS 14 “Cuentas Regulatorias Diferidas”

IFRS 14 Cuentas Regulatorias Diferidas, emitida en enero de 2014, es una norma provisional que pretende mejorar la comparabilidad de información financiera de entidades que están involucradas en actividades con precios regulados. Muchos países tienen sectores industriales que están sujetos a la regulación de precios (por ejemplo gas, agua y electricidad), la cual puede tener un impacto significativo en el reconocimiento de ingresos (momento y monto) de la entidad. Esta norma permite a las entidades que adoptan por primera vez IFRS seguir reconociendo los montos relacionados con la regulación de precios según los requerimientos del PCGA anterior, sin embargo, mostrándolos en forma separada. Una entidad que ya presenta estados financieros bajo IFRS no debe aplicar esta norma. La norma será de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

La Compañía aún se encuentra evaluó los impactos generados que podría generar la mencionada norma modificación, estimando que no afectará significativamente los estados financieros.

IFRS 15 “Ingresos procedentes de Contratos con Clientes”

IFRS 15 Ingresos procedentes de Contratos con Clientes, emitida en mayo de 2014, es una nueva norma que es aplicable a todos los contratos con clientes, excepto arrendamientos, instrumentos financieros y contratos de seguros. Se trata de un proyecto conjunto con el FASB para eliminar diferencias en el reconocimiento de ingresos entre IFRS y US GAAP. Esta nueva norma pretende mejorar las inconsistencias y debilidades de IAS 18 y proporcionar un modelo que facilitará la comparabilidad de compañías de diferentes industrias y regiones. Proporciona un nuevo modelo para el reconocimiento de ingresos y requerimientos más detallados para contratos con elementos múltiples. Además requiere revelaciones más detalladas. La norma será de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018. Se permite su aplicación anticipada.

Nota 3 Principales criterios contables significativos

3.1 Normas emitidas vigentes y no vigentes en 2016

3.1.2 Normas, modificaciones e interpretaciones emitidas aún no vigentes y que no se han adoptado anticipadamente por el Fondo

IFRS 16 “Arrendamientos”

En el mes de enero de 2016, el IASB ha emitido IFRS 16 Arrendamientos. IFRS 16 establece la definición de un contrato de arrendamiento y especifica el tratamiento contable de los activos y pasivos originados por estos contratos desde el punto de vista del arrendador y arrendatario. La nueva norma no difiere significativamente de la norma que la precede, IAS 17 Arrendamientos, con respecto al tratamiento contable desde el punto de vista del arrendador. Sin embargo, desde el punto de vista del arrendatario, la nueva norma requiere el reconocimiento de activos y pasivos para la mayoría de los contratos de arrendamientos. IFRS 16 será de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019. La aplicación temprana se encuentra permitida si ésta es adoptada en conjunto con IFRS 15 Ingresos procedentes de Contratos con Clientes.

La Compañía evaluó los impactos generados que podría generar la mencionada norma y modificaciones, estimando que no afectará significativamente los estados financieros.

	Mejoras y Modificaciones	Fecha de aplicación obligatoria
IAS 19	Beneficios a los Empleados	1 de Enero de 2016
IAS 16	Propiedades, Planta y Equipo	1 de Enero de 2016
IAS 38	Activos Intangibles	1 de Enero de 2016
IAS 41	Agricultura	1 de Enero de 2016
IFRS 11	Acuerdos Conjuntos	1 de Enero de 2016
IAS 27	Estados Financieros Separados	1 de Enero de 2016
IAS 28	Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	1 de Enero de 2016
		Por determinar
IFRS 10	Estados Financieros Consolidados	1 de Enero de 2016
		Por determinar
IFRS 5	Activos no Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuas	1 de Enero de 2016
IFRS 7	Instrumentos Financieros: Información a Revelar	1 de Enero de 2016
IAS 34	Información Financiera Intermedia	1 de Enero de 2016
IFRS 12	Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades	1 de Enero de 2016
IAS 1	Presentación de Estados Financieros	1 de Enero de 2016

Nota 3 Principales criterios contables significativos

3.1 Normas emitidas vigentes y no vigentes en 2016

3.1.2 Normas, modificaciones e interpretaciones emitidas aún no vigentes y que no se han adoptado anticipadamente por el Fondo

IAS 19 “Beneficios a los Empleados”

“Annual Improvements cycle 2012–2014”, emitido en septiembre de 2014, clarifica que profundidad del mercado de los bonos corporativos de alta calidad crediticia se evalúa en base a la moneda en que está denominada la obligación, en vez del país donde se encuentra la obligación. Cuando no exista un mercado profundo para estos bonos en esa moneda, se utilizará bonos emitidos por el gobierno en la misma moneda y plazos. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

La Compañía aún se encuentra evaluó los impactos generados que podría generar la mencionada norma modificación, estimando que no afectará significativamente los estados financieros.

IAS 16 “Propiedades, Planta y Equipo”, IAS 38 “Activos Intangibles”

IAS 16 y IAS 38 establecen el principio de la base de depreciación y amortización siendo el patrón esperado del consumo de los beneficios económicos futuros de un activo. En sus enmiendas a IAS 16 y IAS 38 publicadas en mayo de 2014, el IASB clarificó que el uso de métodos basados en los ingresos para calcular la depreciación de un activo no es adecuado porque los ingresos generados por una actividad que incluye el uso de un activo generalmente reflejan factores distintos del consumo de los beneficios económicos incorporados al activo. El IASB también aclaró que los ingresos generalmente presentan una base inadecuada para medir el consumo de los beneficios económicos incorporados de un activo intangible. Sin embargo, esta suposición puede ser rebatida en ciertas circunstancias limitadas. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

La Compañía aún se encuentra evaluó los impactos generados que podría generar la mencionada norma modificación, estimando que no afectará significativamente los estados financieros.

Nota 3 Principales criterios contables significativos

3.1 Normas emitidas vigentes y no vigentes en 2016

3.1.2 Normas, modificaciones e interpretaciones emitidas aún no vigentes y que no se han adoptado anticipadamente por el Fondo

IAS 16 “Propiedades, Planta y Equipo”, IAS 41 “Agricultura”

Las modificaciones a IAS 16 y IAS 41 establecen que el tratamiento contable de las plantas portadoras debe ser igual a propiedades, planta y equipo, debido a que sus operaciones son similares a las operaciones de manufactura. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

La Compañía aún se encuentra evaluó los impactos generados que podría generar la mencionada norma modificación, estimando que no afectará significativamente los estados financieros.

IFRS 11 “Acuerdos Conjuntos”

Las modificaciones a IFRS 11, emitidas en mayo de 2014, se aplican a la adquisición de una participación en una operación conjunta que constituye un negocio. Las enmiendas clarifican que los adquirentes de estas partes deben aplicar todos los principios de la contabilidad para combinaciones de negocios de IFRS 3 Combinaciones de Negocios y otras normas que no estén en conflicto con las guías de IFRS 11 Acuerdos Conjuntos. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

La Compañía aún se encuentra evaluó los impactos generados que podría generar la mencionada norma modificación, estimando que no afectará significativamente los estados financieros.

IAS 27 “Estados Financieros Separados”

Las modificaciones a IAS 27, emitidas en agosto de 2014, restablecen la opción de utilizar el método de la participación para la contabilidad de las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en los estados financieros separados. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

La Compañía aún se encuentra evaluó los impactos generados que podría generar la mencionada norma modificación, estimando que no afectará significativamente los estados financieros.

Nota 3 Principales criterios contables significativos

3.1 Normas emitidas vigentes y no vigentes en 2016

3.1.2 Normas, modificaciones e interpretaciones emitidas aún no vigentes y que no se han adoptado anticipadamente por el Fondo

IAS 28 “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos”, IFRS 10 “Estados Financieros Consolidados”

Las enmiendas a IFRS 10 Estados Financieros Consolidados e IAS 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos (2011) abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de IFRS 10 y los de IAS 28 (2011) en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. Las enmiendas, emitidas en septiembre de 2014, establecen que cuando la transacción involucra un negocio (tanto cuando se encuentra en una filial o no) se reconoce toda la ganancia o pérdida generada. Se reconoce una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso cuando los activos se encuentran en una filial. La fecha de aplicación obligatoria de estas modificaciones está por determinar debido a que el IASB planea una investigación profunda que pueda resultar en una simplificación de contabilidad de asociadas y negocios conjuntos. Se permite la adopción inmediata.

La Compañía aún se encuentra evaluó los impactos generados que podría generar la mencionada norma modificación, estimando que no afectará significativamente los estados financieros.

IFRS 5 “Activos no Corrientes Mantenedidos para la Venta y Operaciones Discontinuadas”

“Annual Improvements cycle 2012–2014”, emitido en septiembre de 2014, clarifica que si la entidad reclasifica un activo (o grupo de activos para su disposición) desde mantenido para la venta directamente a mantenido para distribuir a los propietarios, o desde mantenido para distribuir a los propietarios directamente a mantenido para la venta, entonces el cambio en la clasificación es considerado una continuación en el plan original de venta. El IASB aclara que en estos casos no se aplicarán los requisitos de contabilidad para los cambios en un plan de venta. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

La Compañía aún se encuentra evaluó los impactos generados que podría generar la mencionada norma modificación, estimando que no afectará significativamente los estados financieros.

Nota 3 Principales criterios contables significativos

3.1 Normas emitidas vigentes y no vigentes en 2016

3.1.2 Normas, modificaciones e interpretaciones emitidas aún no vigentes y que no se han adoptado anticipadamente por el Fondo

IFRS 7 “Instrumentos Financieros: Información a Revelar”

“Annual Improvements cycle 2012–2014”, emitido en septiembre de 2014, clarifica que los acuerdos de servicio pueden constituir implicación continuada en un activo transferido para los propósitos de las revelaciones de transferencias de activos financieros. Generalmente esto será el caso cuando el administrador tiene un interés en el futuro rendimiento de los activos financieros transferidos como consecuencia de dicho contrato. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

La Compañía aún se encuentra evaluó los impactos generados que podría generar la mencionada norma modificación, estimando que no afectará significativamente los estados financieros.

IAS 34 “Información Financiera Intermedia”

“Annual Improvements cycle 2012–2014”, emitido en septiembre de 2014, clarifica que las revelaciones requeridas deben estar o en los estados financieros interinos o deben ser indicadas con referenciadas cruzadas entre los estados financieros interinos y cualquier otro informe que lo contenga. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

La Compañía aún se encuentra evaluó los impactos generados que podría generar la mencionada norma modificación, estimando que no afectará significativamente los estados financieros.

IFRS 10 “Estados Financieros Consolidados”, IFRS 12 “Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades”, IAS 28 “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos”

Las modificaciones a IFRS 10, IFRS 12 e IAS 28 introducen clarificaciones menores acerca de los requerimientos para la contabilización de entidades de inversión. Además, estas enmiendas proporcionan un alivio en ciertas circunstancias, lo que reducirá el costo de aplicar estas normas. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

La Compañía aún se encuentra evaluó los impactos generados que podría generar la mencionada norma modificación, estimando que no afectará significativamente los estados financieros.

Nota 3 Principales criterios contables significativos

3.1 Normas emitidas vigentes y no vigentes en 2016

3.1.2 Normas, modificaciones e interpretaciones emitidas aún no vigentes y que no se han adoptado anticipadamente por el Fondo

IAS 1 “Presentación de Estados Financieros”

En diciembre de 2014 el IASB publicó las enmiendas a IAS 1 “Iniciativa de Revelaciones”. Estas modificaciones a IAS 1 abordan algunas preocupaciones expresados sobre los requerimientos de presentación y revelación, y aseguran que las entidades tienen la posibilidad de ejercer juicio cuando apliquen IAS 1. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

La Compañía aún se encuentra evaluó los impactos generados que podría generar la mencionada norma modificación, estimando que no afectará significativamente los estados financieros.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros

3.2.1 Reconocimiento

Inicialmente, el Fondo reconoce activos y pasivos financieros medidos al costo amortizado en la fecha en que se liquidó. Todos los otros activos y pasivos financieros son reconocidos inicialmente a 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 los costos de transacción que son atribuibles directamente a su adquisición o emisión, sólo en el caso de una partida no valorizada posteriormente a valor razonable con cambios en resultados.

3.2.2 Clasificación

Las políticas contables asociadas a cada clasificación se tratarán en los puntos siguientes:

- Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados: Un activo financiero es clasificado 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.
- Activos financieros y pasivos a costo amortizado: Los activos y pasivos financieros a costo amortizado instrumentos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, sobre los cuales la administración tiene la intención de percibir y/o pagar los flujos de intereses, reajustes y diferencias de cambio de acuerdo con los términos contractuales del instrumento.

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 menos los reembolsos del capital, 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.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

3.2.4 Medición del valor razonable

El valor razonable de un activo a pasivo financiero es el monto por el cual puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en condiciones de independencia mutua. El Fondo estima el valor razonable de sus instrumentos usando precios cotizados en el mercado activo para ese instrumento. Un mercado es denominado activo si los precios cotizados 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, se determinará el valor razonable utilizando una técnica de valorización. Entre las técnicas de valorización 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 al valor razonable de otro instrumento financiero sustancialmente igual, el descuento de los flujos de efectivo y los modelos de fijación de precio de opciones.

El Fondo incorporará todos los factores que considerarían los 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.

3.2.5 Identificación y medición de deterioro

El Fondo evalúa en cada fecha de balance si existe evidencia objetiva de que los activos financieros no llevados al valor razonable con cambio en resultados están deteriorados. Los activos financieros están deteriorados si existe evidencia objetiva que demuestre que un evento que causa la pérdida haya ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero que pueda ser estimado con fiabilidad.

La evidencia objetiva de que un activo financiero está deteriorado incluye: dificultad financiera significativa del prestatario o emisor, impagos o moras de parte del prestatario, reestructuración de un préstamo o avance por parte del Fondo en condiciones que de otra manera el Fondo no consideraría, indicaciones de que un prestatario o emisor entre en bancarrota u otros datos observables relacionados con un grupo de activos tales como cambios adversos en el estado de los pagos de los prestatarios o emisores incluidos en el Fondo, o las condiciones económicas que se correlacionen con impagos de los activos del Fondo.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

3.2.5 Identificación y medición de deterioro, continuación

La pérdida por deterioro en activos reconocidos al costo amortizado es la diferencia entre el valor en libros del activo financiero y el valor presente de los pagos futuros descontados a la tasa de interés efectiva original del activo. Las pérdidas son reconocidas en el resultado y reflejadas en una cuenta de provisión contra préstamos y avances. El interés sobre el activo deteriorado continúa siendo reconocido mediante la reversión del descuento. Cuando ocurre un hecho posterior que causa que disminuya el monto de pérdida de deterioro, esta disminución en la pérdida de deterioro es reversada en resultados.

3.2.6 Baja

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

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

3.3 Cuentas y documentos por cobrar y pagar por operaciones

Las cuentas por cobrar y documentos por cobrar y pagar por operaciones son activos y pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo, y se valorizan al costo amortizado.

Las cuentas por cobrar y las cuentas por pagar, se miden a costo histórico en la moneda de emisión, la cual es convertida por la paridad del día de valorización, informada por el Banco Central de Chile.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.4 Instrumentos financieros derivados

Los contratos de derivados financieros, que incluyen forwards de monedas extranjeras y unidades de fomento, swaps de monedas y tasa de interés son reconocidos al valor razonable en el estado de situación financiera. Los contratos de derivados se informan como un activo cuando su valor razonable es positivo y como un pasivo cuando éste es negativo, en los rubros de activos y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

Al momento de suscripción de un contrato de derivado, éste debe ser designado por el Fondo como instrumento derivado para negociación o para fines de cobertura contable.

Al 30 de junio de 2016, el Fondo no presenta derivados de cobertura.

3.5 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.

3.6 Provisiones

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

Las provisiones se cuantifican teniendo como base la información disponible a la fecha de emisión de los Estados Financieros.

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

3.7 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.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.8 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. El reglamento ya no considera disminuciones de capital.

3.9 Ingresos financieros e ingresos por dividendos

Los ingresos financieros se reconocen en resultado de acuerdo a la realización y devengo en el tiempo transcurrido, incluye 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. Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir su pago.

3.10 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. No obstante lo anterior, si el Fondo tuviere pérdidas acumuladas, los beneficios se destinarán primeramente a absorberlas. Lo anterior, sin perjuicio de lo establecido la política de reparto de beneficios del Reglamento Interno del Fondo y a lo acordado en asamblea ordinaria de aportantes, donde se deberán aprobar los Estados Financieros correspondientes y por consiguiente definir el monto del dividendo definitivo a distribuir

Política de reparto de beneficios establecida en Reglamento Interno

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

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

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

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.11 Tributación

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

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

Por sus inversiones en el exterior, el Fondo podría incurrir en impuestos de retención aplicados por ciertos países sobre ingresos por inversión y ganancias de capital.

3.12 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 como asignar recursos y para evaluar el desempeño.

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

Nota 4 Política de inversión del Fondo

La política de inversión vigente se encuentra definida en el Reglamento Interno del Fondo, depositado por primera vez con fecha 27 de enero de 2016 en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Superintendencia, el que se encuentra disponible en las oficinas de la Sociedad Administradora ubicadas en Rosario Norte N°555, Las Condes y en el sitio web www.cgcompass.com.

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

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

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

(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.

Nota 4 Política de inversión del Fondo, continuación

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

(1) Cuotas de fondos de inversión nacionales que participen o desarrollen de alguna forma Proyectos Inmobiliarios; 100%.

(2) Acciones emitidas por emisores nacionales cuya emisión no haya sido registrada en la Superintendencia, que participen o desarrollen de alguna forma en Proyectos Inmobiliarios, siempre que la sociedad emisora cuente con estados financieros anuales dictaminados por empresas de auditoría externa de aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la Superintendencia; 100%.

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

(4) 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; 30%.

(5) 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; 30%.

(6) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas; 30%.

Nota 5 Administración de riesgos

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

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

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

1. Riesgo de Mercado

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. Las inversiones realizadas por el Fondo, asumen los riesgos inherentes al negocio inmobiliario en general. 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, podrían afectar negativamente la rentabilidad esperada del Fondo. La Administradora no puede garantizar que la demanda, la competencia, o los niveles de rentabilidad que el sector ha presentado en los últimos años se mantengan.

2. Riesgo valorización

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

Nota 5 Administración de riesgos, continuación

3. 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.

4. Riesgo de Liquidez

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.

5. 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.

6. Evolución de las tasas de interés y otros riesgos de financiamientos

Un aumento considerable en las tasas de interés y/o una reducción significativa en la disponibilidad de crédito, podría afectar negativamente la rentabilidad del Fondo, al reducir el efecto positivo del apalancamiento o al afectar negativamente las valuaciones de las inversiones del Fondo al momento de su salida.

Todo financiamiento trae aparejado riesgos implícitos por causas que pueden estar fuera del control del Administrador y que pudieran afectar negativamente la rentabilidad del Fondo, y en casos extremos de incumplimiento, podría implicar el embargo de los bienes Inmuebles en los que indirectamente invierte el Fondo.

7. Riesgo de Liquidez y de Pérdida de Valor de las Inversiones Realizadas

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

Nota 5 Administración de riesgos, continuación

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. 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.

Nota 5 Administración de riesgos, continuación

12. 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.

13. 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.

14. 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.

15. 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.

Nota 5 Administración de riesgos, continuación

16. 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.

17. 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.

18. Capacitación de Mano de Obra

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

19. 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.

Nota 5 Administración de riesgos, continuación

20. 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.

21. 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.

22. 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.

23. 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.

Nota 5 Administración de riesgos, continuación

24. Gestión sobre patrimonio legal mínimo

Según lo establece el artículo 5° de la Ley N°20.712, transcurrido un año contado desde la fecha de depósito del reglamento interno del Fondo, el valor total del patrimonio deberá ser equivalente, a lo menos, a 10.000 unidades de fomento. 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 deberá constituirse a más tardar el mismo día en que se deposite el reglamento interno del fondo, y ser mantenida hasta la total extinción de éste. La garantía será por un monto inicial equivalente a 10.000 unidades de fomento y podrá constituirse en dinero efectivo, boleta bancaria o pólizas de seguro, siempre que el pago de estas dos últimas no esté sujeto a condición alguna distinta de la mera ocurrencia del hecho o siniestro respectivo. El monto de dicha garantía debe actualizarse anualmente, de manera que dicho monto sea siempre, a lo menos, equivalente al mayor valor entre: i) 10.000 unidades de fomento; ii) el 1% del patrimonio promedio diario del fondo, correspondiente al trimestre calendario anterior a la fecha de su actualización, o; iii) aquel porcentaje del patrimonio diario del fondo, correspondiente al trimestre calendario anterior a la fecha de su actualización, que determine la Superintendencia en función de la calidad de la gestión de riesgos que posea la administradora en cuestión. La calidad de la gestión de riesgos será medida según una metodología estándar que considerará los riesgos de los activos y riesgos operacionales, entre otros.

Al 30 de junio de 2016, los datos de constitución de garantía mediante póliza de seguro, tomada a través de Consorcio Nacional de Seguros, son los siguientes:

Fondo	Vigencia póliza	Capital asegurado (UF)	N° Póliza vigente
Compass Desarrollo y Rentas FI	18/01/16 – 10/01/17	10.000	708403

Nota 6 Efectivo y efectivo equivalente

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

Concepto	30.06.2016
	M\$
Efectivo en bancos	31.028
Total	31.028

Apertura por moneda

Apertura por moneda	30.06.2016
	M\$
Efectivo en bancos	
\$	31.028
Total	31.028

Nota 7 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

(a) Activos y pasivos

Concepto	30.06.2016
	M\$
Inversiones no Registradas	
- Acciones no inscritas	1.168.710
Total activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	1.168.710

Nota 7 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados, continuación

(b) Efectos en resultados

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

Concepto	30.06.2016 M\$
Resultados realizados	17.483
Resultados no realizados	14.718
Total utilidades netas	32.201

Nota 7 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados, continuación

(c) Composición de la cartera

Instrumento	30.06.2016			% del total de activos M\$
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	
Inversiones no Registradas				
Acciones no inscritas	1.168.710		1.168.710	24,8668
Total	1.168.710	-	1.168.710	24,8668

Nota 7 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados, continuación

- (d) El movimiento de los activos financieros a valor razonable con efecto en resultados se resume como sigue:

Movimientos	30.06.2016 M\$
Saldo inicial al 27 de abril de 2016	-
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	-
Adiciones	1.168.710
Ventas	-
Saldo final ambos periodos informados	1.168.710
Menos: Porción no corriente	-
Porción corriente	1.168.710

Nota 8 Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales

Al 30 de junio de 2016, el Fondo no mantiene activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales.

Nota 9 Activos financieros a costo amortizado

Al 30 de junio de 2016, el Fondo no presenta activos financieros a costo amortizado.

Nota 10 Inversiones valorizadas por el método de la participación

Al 30 de junio de 2016, el Fondo no mantiene inversiones valorizadas por el método de la participación.

Nota 11 Propiedades de inversión

Al 30 de junio de 2016, el Fondo no mantiene propiedades de inversión.

Nota 12 Cuentas y documentos por cobrar y por pagar por operaciones

(a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones:

Conceptos	30.06.2016 M\$
Cuentas por cobrar(*)	3.500.144
Total	3.500.144

(*) Corresponde a cuentas por cobrar interrelacionadas.

Detalle al 30.06.2016

Conceptos	RUT	Nombre entidad	País	Moneda	Tasa nominal	Tasa efectiva	Tipo amortización	Vencimientos			Total M\$
								Hasta 1 mes M\$	1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	
Deudores Varios	76.474.322-9	General Holley Renta SpA	Chile	Pesos	-	-	-	-	-	3.500.144	3.500.144
Total								-	-	3.500.144	3.500.144

(b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones:

Al 30 de junio de 2016 el Fondo no mantiene cuentas y documentos por pagar por operaciones.

Nota 13 Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Al 30 de junio de 2016, el Fondo no mantiene pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

Nota 14 Préstamos

Al 30 de junio de 2016, el Fondo no presenta préstamos ni obligaciones bancarias vigentes.

Nota 15 Remuneraciones Sociedad Administradora

Conceptos	30.06.2016 M\$
Remuneración fija (*)	15.790
Total	15.790

(*) El saldo de la cuenta corresponde a la remuneración fija devengada por el Fondo durante el mes de junio de 2016.

Nota 16 Otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar

(i) Otros documentos y cuentas por cobrar:

Al 30 de junio de 2016, el Fondo no posee otros documentos y cuentas por cobrar.

(ii) Otros documentos y cuentas por pagar:

Al 30 de junio de 2016, el Fondo no posee otros documentos y cuentas por pagar.

Nota 17 Otros activos y otros pasivos

(i) Otros activos

Al 30 de junio de 2016, el Fondo no mantiene operaciones clasificadas en otros activos.

(ii) Otros pasivos

Al 30 de junio de 2016, el Fondo no mantiene operaciones clasificadas en otros pasivos.

Nota 18 Ingresos anticipados

Al 30 de junio de 2016, el Fondo no mantiene ingresos anticipados.

Nota 19 Intereses y reajustes

Al 30 de junio de 2016, el Fondo no posee otros intereses y reajustes.

Nota 20 Cuotas emitidas

Las cuotas emitidas del Fondo ascienden a 10.000.000 de cuotas 30 de junio de 2016, con un valor de \$25.880,1655 por cuota para la serie A, y \$25.901,6850 por cuota para la serie E.

Al 30 de junio de 2016:

1. Serie A:

(i) El detalle y movimientos de las cuotas vigentes al 30 de junio de 2016 es el siguiente:

Emisión vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
30.06.2016	157.791	174.277	174.277	332.068

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

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 27.04.2016	-	-	-	-
Emisiones del período	278.712	174.277	174.277	452.989
Transferencias (*)	-	-	-	-
Disminuciones	(120.921)	-	-	(120.921)
Saldo al cierre 30.06.2016	157.791	174.277	174.277	332.068

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

2. Serie E:

(i) El detalle y movimientos de las cuotas vigentes al 30 de junio de 2016 es el siguiente:

Emisión vigente	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
30.06.2016	8.804	6.709	6.709	15.513

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

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 27.04.2016	-	-	-	-
Emisiones del período	15.552	6.709	6.709	22.261
Transferencias (*)	-	-	-	-
Disminuciones	(6.748)	-	-	(6.748)
Saldo al cierre 30.06.2016	8.804	6.709	6.709	15.513

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

Nota 21 Reparto de beneficios a los Aportantes

El Fondo no distribuyó beneficios a los aportantes durante el período terminado al 30 de junio de 2016.

Nota 22 Rentabilidad del Fondo

Tipo Rentabilidad	Rentabilidad acumulada		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	-	-	-
Real	-	-	-

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

(*) El Fondo no presenta rentabilidad, ya que inició operaciones el 27 de abril de 2016.

Nota 23 Inversión acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de inversión

Al 30 de junio de 2016, el Fondo no mantiene inversión acumulada en acciones o en cuotas de fondo de inversión a informar.

Nota 24 Excesos de inversión

Al 30 de junio de 2016, el Fondo no mantiene excesos de inversión a informar.

Nota 25 Gravámenes y prohibiciones

Al 30 de junio de 2016, el Fondo no mantiene gravámenes y prohibiciones a informar.

Nota 26 Custodia de valores

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

Al 30 de junio de 2016:

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	-	-	-	1.168.710	100,0000%	24,8668%
Total cartera de inversiones en custodia	-	-	-	1.168.710	100,0000%	24,8668%

Nota 27 Partes relacionadas

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

(a) Remuneración por Administración

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

Serie	Remuneración fija anual
A	1,785% (IVA incluido)
E	1,5% (exento de IVA)

El total de remuneración por administración del período finalizado al 30 de junio de 2016 ascendió a M\$24.194 durante el período terminado 30 de junio de 2016.

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

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

Por el ejercicio terminado el 30 de junio de 2016, el detalle es el siguiente:

Tenedor	% Sobre cuotas emitidas y pagadas al inicio del ejercicio	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio M\$	% Sobre cuotas emitidas y pagadas al cierre del ejercicio
Sociedad Administradora (*)	-	5.591	-	-	5.591	144.696	3,3081
Personas relacionadas	-	2.862	-	-	2.862	74.069	1,6422
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

Nota 28 Garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo

Al 30 de junio de 2016, la Administradora mantiene póliza de seguro N°708403, con la Cía. de Seguros Generales Consorcio Nacional de Seguros S.A., de acuerdo al siguiente detalle:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (Desde – Hasta)
Póliza de seguro	Cía. de Seguros Generales Consorcio Nacional de Seguros S.A.	Banco Security	10.000	18.01.16 - 10.01.17

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 y a las instrucciones impartidas por la Norma de Carácter General N°125 de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Nota 29 Costos de transacción

Al 30 de junio de 2016, el Fondo no mantiene costos de transacción a informar.

Nota 30 Otros gastos de operación

Tipo de gasto	30.06.2016	27.04.2016 al
	M\$	30.06.2016 M\$
Gastos legales y notariales	10.555	10.555
Otros (S.V.S)	256	256
Total	10.811	10.811
% sobre el activo del Fondo	0,2300%	0,2300%

Nota 31 Información estadística

Al 30 de junio de 2016:

Serie A:

Mes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Abril	25.896,4600	25.896,4600	4.513.157	25
Mayo	25.894,8385	25.894,8385	4.512.875	26
Junio	25.880,1655	25.880,1655	4.510.318	26

Serie E:

Mes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Abril	25.896,46000	25.896,46000	173.739	2
Mayo	25.902,30180	25.902,30180	173.779	2
Junio	25.901,68500	25.901,68500	173.774	2

Nota 32 Sanciones

Por el período finalizado al 30 de junio de 2016, la Sociedad Administradora, sus Directores y Administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún Organismo Fiscalizador.

Nota 33 Valor económico de la cuota

Al 30 de junio de 2016, el Fondo no mantiene inversiones en instrumentos que se encuentren valorizados por el método de la participación o al costo amortizado, para los cuales se haya optado por efectuar valorizaciones económicas de las mismas.

Nota 34 Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas

Al 30 de junio de 2016 el fondo no posee subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas.

Nota 35 Hechos posteriores

Entre el 1° de julio de 2016 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 interpretación de los presentes Estados Financieros.

(A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES 30 de junio de 2016

Descripción	Monto invertido			% Invertido sobre activo del Fondo
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Acciones no registradas	-	1.168.710	1.168.710	24,8668
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	-	1.168.710	1.168.710	24,8668

Nota: Cifras en miles de la moneda funcional del Fondo, sin decimales.
Porcentajes con cuatro decimales.

(B) ESTADOS DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS

Descripción	Del 27.04.2016 al 30.06.2016 M\$
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	17.483
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-
Enajenación de cuotas de Fondos de inversión	-
Enajenación de cuotas de Fondos mutuos	17.483
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	-
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	-
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	-
Valorización de certificados de Depósitos de Valores	-
Valorización de títulos de deuda	-
Valorización de bienes raíces	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades bienes raíces	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-
Intereses y reajustes	-
Otras inversiones y operaciones	-
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	14.718
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	5.551
Intereses devengados de títulos de deuda	9.167
Valorización de bienes raíces	-
Arriendos devengados de bienes raíces	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-
Otras inversiones y operaciones	-
GASTOS DEL EJERCICIO	(35.006)
Gastos financieros	(1)
Comisión de la Sociedad Administradora	(24.194)
Remuneración del comité de vigilancia	-
Gastos operacionales de cargo del Fondo	(10.811)
Otros gastos	-
Diferencias de cambio	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	(2.805)

(C) ESTADOS DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

Descripción	Del 27.04.2016 al 30.06.2016 M\$
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(17.523)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	17.483
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-
Gastos del ejercicio (menos)	(35.006)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	-
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	-
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	-
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	(17.523)

Nota: Cifras en miles de la moneda funcional del Fondo, sin decimales.

HECHOS RELEVANTES

RUN Fondo : 9290-8
Nombre Fondo : Compass Desarrollo y Rentas Fondo de inversión
Nombre Sociedad Administradora: Compass Group Chile S.A. Administradora General de Fondos

Con fecha 18 de enero de 2016, la Sociedad Administradora, contrató la póliza de seguro de garantía con la Compañía de Seguros Generales Consorcio Nacional de Seguros S.A. a favor de los Aportantes del Fondo por 10.000 Unidades de Fomento, con vigencia desde el 18 de enero de 2016 y hasta el 10 de enero de 2017, dando así cumplimiento a lo dispuesto en Norma de Carácter General N°125 de fecha 26 de noviembre de 2001 emitido por la Superintendencia de Valores y Seguros y de acuerdo a los Artículos Nos. 12 y 14 de la Ley N°20.712.

Con fecha 27 de enero de 2016 se efectuó el depósito del Reglamento Interno del Fondo en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que mantiene la Superintendencia de Valores y Seguros.

Con fecha 27 de abril de 2016 la serie A y E del fondo iniciaron operaciones con los siguientes valores cuota iniciales:

Serie	Valor Cuota Inicial (\$)
A	25.896,46
E	25.896,46

Con fecha 28 de abril de 2016, se celebró la Sesión Ordinaria de Directorio N° 234 de la Sociedad Administradora del Fondo, en la cual se acordó designar como integrantes del Comité de Vigilancia Provisorio a los señores: Cristóbal Kaltwasser Boetsch, Juan Luis Ugarte Astaburuaga y Ricardo Ortuzar Cruz.

Al 30 de junio de 2016, no se han registrado otros hechos relevantes que informar.



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

Por el período terminado al 30 de Junio de 2016

INDICADORES FINANCIEROS

Las principales tendencias observadas en algunos indicadores financieros, comparando los períodos de enero a junio 2016, se detallan a continuación:

Indicador		Unidad	ENE-JUN 2016
Liquidez	Liquidez Corriente	Veces	297,65
	Razón Ácida	Veces	1,965
Endeudamiento	Razón de Endeudamiento	Veces	0,0034
	Proporción Deuda Corto Plazo	%	0,34%
	Cobertura Gastos Financieros	Veces	32.201,0000
Resultados	Resultado Operacional	M\$	32.201
	Gastos Financieros	M\$	(1)
	Resultado no Operacional	M\$	(35.006)
	Utilidad del Ejercicio	M\$	(2.805)
Rentabilidad	Rentabilidad de Patrimonio	%	(0,06)%
	Rentabilidad sobre los activos	%	(0,06)%
	Utilidad (+), Perdida (-) por Cuota	M\$	(0,0161)

Análisis Liquidez

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

Análisis Endeudamiento

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

Análisis Resultado

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

Análisis Rentabilidad

- a) Rentabilidad del patrimonio: (Utilidad del ejercicio / patrimonio promedio)
- b) Rentabilidad sobre los activos: (Utilidad del ejercicio / total activos promedio)
- c) Utilidad del ejercicio / N° cuotas

I. ANÁLISIS DE INDICADORES FINANCIEROS PERÍODO JUNIO 2016/ JUNIO 2015

1. LIQUIDEZ

Razón corriente / Razón ácida

El Fondo inició su operación a finales del mes de abril del 2016, por lo que no existe base de comparación de igual período del año anterior. Por consiguiente, gran parte de la liquidez asociada a los activos corrientes corresponde a los aportes de capital de los inversionistas (“capital calls”), mientras que el pasivo corriente se explica principalmente a la remuneración fija devengada pero no pagada correspondiente a la administradora.

Cabe destacar que el fondo sólo mantiene una posición en pesos destinada a cancelar los gastos asociados a la operación del fondo.

2. ENDEUDAMIENTO

Endeudamiento y porcentaje de deuda de corto plazo:

Este indicador se mantiene en niveles mínimos dado que la única obligación existente al cierre del ejercicio es una cuenta por pagar con la administradora asociada a la remuneración fija.

Cobertura de gastos financieros y gastos financieros:

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

3. RESULTADO

Resultado operacional:

El resultado operacional se explica principalmente por la mayor contribución en valor razonable en el periodo y por ganancia en venta de instrumentos financieros.

Resultado no operacional:

La pérdida no operacional corresponde principalmente a la remuneración fija de administración.

Utilidad del ejercicio:

El fondo presenta una leve pérdida del ejercicio explicada principalmente por el gasto de administración que a su vez fue sopesado en parte por la utilidad generada por la venta de instrumentos financieros.

4. RENTABILIDAD

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

La rentabilidad negativa del Patrimonio y del activo se explica por los mismos efectos que se detallan en la utilidad del ejercicio.

II. ANÁLISIS DE MERCADO PERÍODO JUNIO 2016/ JUNIO 2015

Demanda

El mercado de la renta residencial tuvo un fuerte cambio de dinámica durante el primer semestre del año 2016. La débil actividad económica llevó a las instituciones financieras proveedoras de financiamiento residencial a restringir sus condiciones crediticias, impactando fuertemente la demanda por la compra de vivienda. Esto por su parte, complementado a un mercado laboral en deterioro, ha generado una mayor propensión de las familias al arriendo de viviendas de manera transversal en la ciudad.

Oferta

Por otro lado, en relación a la oferta, cerca del 75% de la nueva oferta de departamentos en la región se concentra en unidades de hasta 2 dormitorios, programas que a su vez son los más apetecidos por quienes arriendan. Ahora, dicha oferta, cuantificada a finales del primer trimestre del 2016 en casi 28.000 unidades, está mayormente concentrada en las comunas del sector centro-poniente de la ciudad (20.400 unidades). Si bien ello pudiese interpretarse como un potencial riesgo de exceso de oferta, vemos de manera aislada dicho riesgo solo en la Comuna de Estación Central con más de 6.400 unidades de solo 1 y 2 dormitorios en stock. Por consiguiente, si la creciente demanda por arriendo de departamentos no es capaz de absorber de manera orgánica las unidades disponibles, debería existir algún grado de impacto en precio en este segmento de producto.

Rentabilidad Bruta

Las bajas tasas de largo plazo reales se han traducido en débiles retornos de las distintas alternativas de inversión. Ello a su vez, complementado con el alto grado de volatilidad que han presentado los mercados líquidos por los riesgos socio políticos mundiales, ha derivado en una mayor demanda de inversionistas por alternativas que ofrezcan un premio por iliquidez como lo es el mercado de renta inmobiliaria. De este modo, dicha coyuntura explica en parte la tendencia a la baja en la rentabilidad del negocio de renta residencial en la región metropolitana.

Adicionalmente, estimamos que el premio por riesgo por este tipo de inversiones debería comprimirse en alguna medida a raíz de un mayor nivel de competitividad derivado a nuevos jugadores entrando en el mercado del arriendo residencial como se ha visto en los últimos meses.

III. DESCRIPCIÓN DE FLUJOS NETOS PERÍODO JUNIO 2016/ JUNIO 2015

Flujo neto originado por las actividades de inversión:

N/A

Flujo neto originado por las actividades de financiamiento:

N/A

IV. ANÁLISIS DE RIESGO DE MERCADO PERÍODO JUNIO 2016/ JUNIO 2015

La información relativa al análisis de riesgo de mercado para este Fondo, se encuentra detallada en la Nota 5 "Administración de Riesgos" contenida en los presentes Estados Financieros.

I. IDENTIFICACION DEL FONDO

NEMOTÉCNICO DE LA CUOTA DEL FONDO	CFICGDRA-E
GRUPO EMPRESARIAL DE LA ADMINISTRADORA	NA
NOMBRE GERENTE GENERAL	EDUARDO ALDUNCE
MONEDA FUNCIONAL	\$\$

II. APORTANTES

	NOMBRE DE LOS 12 MAYORES APORTANTES	TIPO DE PERSONA (*)	RUT	DV	% PROPIEDAD
1	CIA DE SEGUROS DE VIDA CONSORCIO NACIONAL DE SEGUROS S.A.	Inversionista Institucional	99,012,000	5	19.1805
2	CN LIFE COMPANIA DE SEGUROS DE VIDA S.A.	Inversionista Institucional	96,579,280	5	16.7825
3	RENTAS E INVERSIONES EL TRIGAL LIMITADA	Otro tipo de persona jurídica nacional	76,721,380	8	7.1923
4	LOS VASQUITOS S.A.	Otro tipo de persona jurídica nacional	96,597,930	1	4.7948
5	INVERSIONES INVERCUATRO LIMITADA	Otro tipo de persona jurídica nacional	76,156,560	5	4.7948
6	INVERSIONES PALSAN LIMITADA	Otro tipo de persona jurídica nacional	76,109,612	5	3.7401
7	SOCIEDAD DE INVERSIONES RIO PAINE S.A.	Otro tipo de persona jurídica nacional	76,339,200	7	3.2533
8	GESTION PATRIMONIAL HC LIMITADA	Otro tipo de persona jurídica nacional	76,892,750	2	3.2362
9	GESTION PATRIMONIAL CS LIMITADA	Otro tipo de persona jurídica nacional	76,885,290	1	3.2362
10	INVERSIONES COSTANERA S.A.	Otro tipo de persona jurídica nacional	96,670,730	5	3.1356
11	INVERSIONES EL CONVENTO LIMITADA	Otro tipo de persona jurídica nacional	96,649,670	3	3.1356
12	TROTAMONDO S.A.	Otro tipo de persona jurídica nacional	76,457,861	9	3.1168

III. EMISION DE CUOTAS

TOTAL APORTANTES	28
CUOTAS EMITIDAS	12,000,000
CUOTAS PAGADAS	180,986
CUOTAS SUSCRITAS Y NO PAGADAS	0
NUMERO DE CUOTAS CON PROMESA DE SUSCRIPCION Y PAGO	166,595
NUMERO DE CONTRATOS DE PROMESA DE SUSCRIPCION Y PAGO	28
NUMERO DE PROMITENTES SUSCRIPTORES DE CUOTAS	28
VALOR LIBRO DE LA CUOTA	25.880.1655

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
Cristóbal Kaltwasser Boetsch	13.441.903	2	2016-04-27	2017-05-31
Ricardo Ortúzar Cruz	12.855.410	6	2016-04-27	2017-05-31
Juan Luis Ugarte Astaburuaga	9.980.096	8	2016-04-27	2017-05-31

AUDITORES EXTERNOS

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

CLASIFICADORA DE RIESGO

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

V. OTROS ANTECEDENTES

FACTOR DE DIVERSIFICACIÓN	1
NOMBRE EMISOR	LEXINGTON PARTNERS
RUT EMISOR	O-E
Digito Verificador	O-E

TIPO DE INSTRUMENTO	INVERSION DIRECTA	INVERSION INDIRECTA	TOTAL INVERSION
	M\$	M\$	M\$
ACNE	1,168,710		1,168,710

TOTAL EMISOR	1,168,710
--------------	-----------

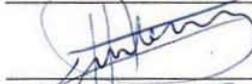
% SOBRE TOTAL ACTIVO DEL FONDO	24.8668
--------------------------------	---------

DECLARACIÓN JURADA DE RESPONSABILIDAD

Nombre del Fondo : COMPASS DESARROLLO Y RENTAS FONDO DE INVERSIÓN
Run del Fondo : 9290-8

En sesión de directorio, celebrada con fecha 10 de Agosto de 2016, los abajo firmantes, en su calidad de directores, se declaran responsables respecto de la veracidad de la información incorporada en el presente Informe, referido al 30 de Junio de 2016, de acuerdo al siguiente detalle:

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

Nombre	Cargo	RUT	Firma
Jaime de la Barra Jara	Presidente	8.065.260-7	
Jaime Martí Fernández	Director	9.976.777-4	
Carlos Hurtado Rourke	Director	10.724.999-0	
Daniel Navajas Passalacqua	Director	12.584.959-8	
Alberto Etchegaray de la Cerda	Director	9.907.553-8	
Eduardo Aldunce Pacheco	Gerente General	12.634.252-7	

10 de Agosto de 2016.



Autorizo la firma de don JAIME DE LA BARRA JARA, Cédula de Identidad número 8.065.260-7 Presidente, don JAIME MARTI FERNANDEZ, Cédula de Identidad número 9.976.777-4 Director, don CARLOS HURTADO ROURKE, Cédula de Identidad número 10.724.999-0 Director, DANIEL NAVAJAS PASSALACQUA, Cédula de Identidad número 12.584.959-8 Director, ALBERTO ETCHEGARAY DE LA CERDA, Cédula de Identidad número 9.907.553-8 Director, EDUARDO ALDUNCE PACHECO, Cédula de Identidad número 12.634.252-7 Gerente General, todos de COMPASS DESARROLLO Y RENTAS FONDO DE INVERSION. En Santiago, a 11 de Agosto de 2016.

JOH



33º NOTARIA
IVAN TORREALBA
Santiago

NOTARIO SUPLENTE