



## **Estados Financieros**

CCLA CRÉDITO PRIVADO CP FONDO DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre 2022

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 unidad de fomento

## INFORMES DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores Aportantes de  
CCLA Crédito Privado CP Fondo de Inversión:

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de CCLA Crédito Privado CP Fondo de Inversión, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el período comprendido entre el 3 de octubre y 31 de diciembre de 2022, y las correspondientes notas a los estados financieros.

### Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

Compass Group Chile S.A. Administradora General de Fondos es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

### Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración del Fondo, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

## Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de CCLA Crédito Privado CP Fondo de Inversión al 31 de diciembre de 2022 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el período comprendido entre el 3 de octubre y 31 de diciembre de 2022, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

## Otros asuntos - estados complementarios

Nuestra auditoría fue efectuada con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros tomados como un todo. Los estados complementarios, que comprenden el resumen de cartera de inversiones, el estado de resultados devengados y realizados y estado de utilidad para la distribución de dividendos contenidos en anexo adjunto, se presentan con el propósito de efectuar un análisis adicional y no es una parte requerida de los estados financieros. Tal información suplementaria, es responsabilidad de la Administración del Fondo y fue derivada de, y se relaciona directamente con, los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros. La mencionada información suplementaria ha estado sujeta a los procedimientos de auditoría aplicados en la auditoría de los estados financieros y a ciertos procedimientos adicionales, incluyendo la comparación y conciliación de tal información suplementaria directamente con los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros o directamente con los mismos estados financieros y los otros procedimientos adicionales, de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. En nuestra opinión, la mencionada información suplementaria, se presenta razonablemente en todos los aspectos significativos en relación con los estados financieros tomados como un todo.



Teresa Oliva S.

Grant Thornton Auditoría y Servicios Ltda.

Santiago, 27 de marzo de 2023

	Notas	31.12.2022
		M\$
<b>ACTIVOS</b>		
<b>Activos corrientes</b>		
Efectivo y efectivo equivalente	7	14
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	8a	261.413
Activos financieros a costo amortizado	10	3.656.455
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-
Otros documentos y cuentas por cobrar	19a	46.952
<b>Total activos corrientes</b>		<b>3.964.834</b>
<b>Activos no corrientes</b>		
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		-
Propiedades de inversión		-
Otros activos		-
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>-</b>
<b>Total activos</b>		<b>3.964.834</b>
<b>PASIVOS</b>		
<b>Pasivos corrientes</b>		
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-
Préstamos		-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	17b	9.350
Remuneraciones Sociedad Administradora	18	3.552
Otros documentos y cuentas por pagar	19b	29.170
Otros pasivos		-
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>42.072</b>
<b>Pasivos no Corrientes</b>		
Préstamos		-
Otros pasivos financieros		-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-
Otros documentos y cuentas por pagar		-

	Notas	31.12.2022
Ingresos anticipados		-
Otros pasivos		-
<b>Total pasivos no corrientes</b>		-
<b>PATRIMONIO NETO</b>		
Aportes		3.785.371
Otras reservas		-
Resultados acumulados		-
Resultado del ejercicio		166.561
Dividendos provisorios		(29.170)
<b>Total patrimonio neto</b>		<b>3.922.762</b>
<b>Total Pasivos</b>		<b>3.964.834</b>

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

	NOTAS	31.12.2022
		M\$
<b>Ingresos de la operación</b>		
Intereses y reajustes	21	90.573
Ingresos por Dividendos		-
Diferencias de cambio netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado		87.825
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.	8b	5.945
Resultado en venta de instrumentos financieros		159
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación		-
Otros		(3.254)
<b>Total ingresos netos de la operación</b>		<b>181.248</b>
<b>Gastos</b>		
Remuneración comité vigilancia		(86)
Comisión de administración	29a	(5.337)
Honorarios por custodia y administración		-
Costos de transacción	31	(735)
Otros gastos de operación	32	(8.529)
<b>Total gastos de operación</b>		<b>(14.687)</b>
<b>Utilidad de la operación</b>		<b>166.561</b>
Costos financieros		-
Utilidad antes de impuesto		166.561
Impuesto las ganancias por inversiones en el exterior		-
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b>166.561</b>
Otros resultados integrales		-
Ajustes por conversión		-
<b>Total de otros resultados integrales</b>		<b>-</b>
<b>Total resultado integral</b>		<b>166.561</b>

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

	Aportes	Otras Reservas					Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
		Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación	Otras	Total				
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$				
Saldo inicial 03.10.2022	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>Subtotal</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Aportes	3.785.371	-	-	-	-	-	-	-	3.785.371	
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	(29.170)	(29.170)	
Resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Resultados del ejercicio	-	-	-	-	-	-	166.561	-	166.561	
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>Saldo final al 31.12.2022</b>	<b>3.785.371</b>	-	-	-	-	-	<b>166.561</b>	<b>(29.170)</b>	<b>3.922.762</b>	

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



	Notas	31.12.2022
		M\$
<b>Flujos de efectivo originados por actividades de la operación</b>		-
Compra de activos financieros		(4.042.746)
Venta de activos financieros		259.174
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		(1.785)
Otros ingresos de operación percibidos		-
<b>Flujos neto utilizado en actividades de la operación</b>		<b>(3.785.357)</b>
<b>Flujos de efectivo originados por actividades de inversión</b>		-
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		-
<b>Flujo neto originado por actividades de inversión</b>		-
<b>Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento</b>		-
Obtención de préstamos		-
Pago de Préstamo		-
Aportes		3.785.371
Repartos de patrimonio		-
Repartos de dividendos		-
Otros		-
<b>Flujo neto originado por actividades de financiamiento</b>		<b>3.785.371</b>
Aumento neto de efectivo y efectivo equivalente		14
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-
<b>Saldo final de efectivo y efectivo equivalente</b>	<b>7</b>	<b>14</b>

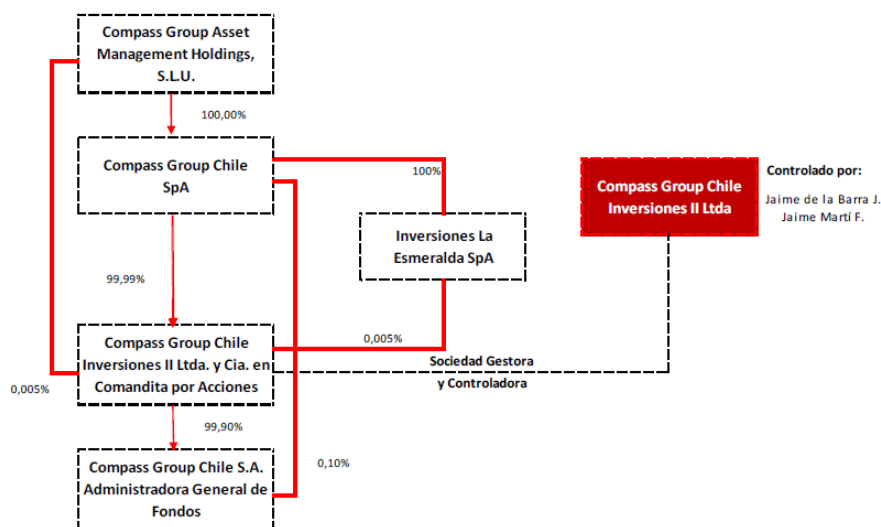
Las notas adjuntas números 1 a 38 forman parte integral de estos Estados Financieros.

## Nota 1 Información general

El Fondo denominado “CCLA Crédito Privado CP Fondo de Inversión” (el “Fondo”) que ha organizado y constituido Compass Group Chile S.A. Administradora General de Fondos (la “Administradora”) conforme a las disposiciones de la Ley N° 20.712 sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales (la “Ley”), su Reglamento el Decreto Supremo de Hacienda N° 129 de 2014 (el “Reglamento”) y las instrucciones obligatorias impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero (la “Comisión”).

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

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



El objeto del Fondo será la inversión directa o indirecta en instrumentos o títulos representativos de deuda privada emitidos por entidades domiciliadas en Chile para necesidades de financiamiento de corto o mediano plazo. Con la finalidad de dar cumplimiento a su objeto de inversión, el Fondo podrá constituir, participar o invertir en sociedades constituidas en Chile, por medio de las cuales materializar sus inversiones de manera indirecta. 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.

**Nota 1 Información general, continuación**

El fondo inicia operaciones con fecha 03 de octubre de 2022.

Los aportes que integren el Fondo quedarán expresados en Cuotas Serie A, Serie B y Serie CG (las "Cuotas").

Las cuotas del fondo cotizan en bolsa, bajo el nemotécnico CFICPCPA-E, CFICPCPB-E y CFICPCPG-E.

Al 31 de diciembre de 2022 las cuotas del Fondo no mantienen clasificación de riesgo.

El Reglamento Interno del Fondo fue depositado por última vez con fecha 30 de noviembre de 2022, en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Comisión para el mercado Financiero.

**Modificaciones reglamento interno 2022:**

1. En el Título VI. Series, Remuneraciones, Comisiones y Gastos se modifica el número UNO. Series, para efectos de incorporar un nuevo requisito de ingreso para la Serie A.

2. Se modifica el Título VII. Aportes y Valorización de Cuotas, de la siguiente manera:

(i) En la sección 1.5. Aporte de Cuotas, para efectos de establecer que el Fondo reconoce y acepta las fracciones de cuotas.

(ii) En la sección 1.6 Aporte de Cuotas, para efectos de señalar que no se permite transar fracciones de cuotas en la Bolsa de Comercio de Santiago ni en la Bolsa de Valores.

(iii) Eliminar la sección 3.6. Plan Familia y Canje de Series de Cuotas, para efectos de reflejar la modificación tratada en el punto (i) anterior.

3. En el Título VIII. Normas de Gobierno Corporativo, se modifica la sección 2.4. Comité de Vigilancia, para efectos de eliminar el requisito que se establecía en su numeral /iii/ para la elección de miembros del Comité de Vigilancia, como consecuencia de la actualización de la normativa.

**Nota 2 Bases de preparación**

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

**2.1 Declaración de cumplimiento**

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

**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 de fecha 27 de marzo de 2023.

**2.3 Período cubierto**

Los presentes Estados Financieros del Fondo, comprenden el Estado de Situación Financiera por el periodo entre el 03 de octubre 2022 y 31 de diciembre de 2022, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, Estado de Resultados Integrales y Estado de Flujos de Efectivo entre el 03 de octubre 2022 y 31 de diciembre de 2022.

**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**

## Nota 2 Bases de preparación, continuación

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

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

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.

Fecha	31.12.2022
Monedas	\$
Unidad de Fomento	35.110,98

### 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.
- Los instrumentos financieros a costo amortizado.

### 2.6 Uso de estimaciones y juicios

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

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

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

### Nota 3 Principales criterios contables significativos

#### 3.1 Nuevos pronunciamientos contables

##### 3.1.1 Existen Normas y modificaciones a Normas e Interpretaciones que son de aplicación obligatoria por primera vez a partir de los períodos iniciados al 01 de enero de 2022

Los siguientes pronunciamientos contables modificados son de aplicación obligatoria a partir de los períodos iniciados el 1 de enero de 2022:

Nuevas NIIF	Fecha de Aplicación Obligatoria
Referencia al Marco Conceptual (Modificaciones a NIIF 3)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Propiedad, Planta y Equipo – Ingresos antes del Uso Previsto (Modificaciones a NIC 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Contratos Onerosos – Costos para Cumplir un Contrato (Modificaciones a NIC 37)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Mejoras Anuales a las Normas NIIF, Ciclo 2018-2020 (Modificaciones a NIIF 1, NIIF 9, NIIF 16 y NIC 41)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.

La normativa iniciada al 1 de enero de 2022, no tuvo impacto para el Fondo.

### Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

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

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2023, y no han sido aplicados en la preparación de estos Estados Financieros. El Grupo tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que les correspondan en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

Nuevas NIIF	Fecha de Aplicación Obligatoria
NIIF 17, Contratos de Seguros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Modificaciones a NIIF	
Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (Modificaciones a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.
Revelación de Políticas Contables (Modificaciones a NIC 1 y NIIF - Declaración Práctica 2)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Definición de Estimaciones Contables (Modificaciones a NIC 8)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Impuesto Diferido relacionado a Activos y Pasivos que se originan de una Sola Transacción (Modificaciones a NIC 12)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior (Modificaciones a NIIF 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.
Pasivos no corrientes con convenios de deuda (Modificaciones a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.

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 principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

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

### 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, y
- de las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero.

Al 31 de diciembre de 2022 el Fondo ha clasificado sus inversiones como i) 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.

Al 31 de diciembre de 2022, los activos a costo amortizado son:

Instrumento	31.12.2022
	M\$
Activos corrientes	
Títulos de deuda	-
Otros títulos de deuda	3.656.455
<b>Total activos financieros al costo amortizado</b>	<b>3.656.455</b>

### 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 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 siguiente cuadro analiza dentro de la jerarquía del valor razonable los activos y pasivos financieros del Fondo (por clase)



### Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

medidos al valor razonable al 31 de diciembre de 2022:

31.12.2022	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Activos</b>				
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
Acciones y derechos preferentes de suscripción	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión y derechos preferentes	-	-	-	-
Cuotas de Fondos mutuos	-	261.413	-	261.413
Otros instrumentos de capitalización	-	-	-	-
Dep. y/o Pagarés de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
Bonos de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
Letras de Crédito de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
Pagarés de Empresas	-	-	-	-
Bonos de empresas y títulos de deuda de Securitización	-	-	-	-
Pagarés emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
Bonos emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
<b>Totales activos</b>	-	<b>261.413</b>	-	<b>261.413</b>
<b>Pasivos</b>				
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
Derivados	-	-	-	-
<b>Totales pasivos</b>	-	-	-	-

#### 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.

### Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

#### 3.2.6 Identificación y medición de deterioro

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

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

- Los activos financieros que son mantenidos dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales, y que tienen flujos de efectivo contractuales que son solamente pagos del capital e intereses sobre el capital pendiente son posteriormente medidos a costo amortizado;
- Los activos financieros que son mantenidos dentro de un modelo de negocios cuyo objetivo es logrado mediante el cobro de los flujos de efectivo contractuales y la venta de esos activos financieros, y que tienen flujos de efectivo contractuales que son solamente pagos de capital e intereses sobre el capital pendiente, son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en otros resultados integrales;
- Todos los otros activos financieros (instrumentos de deuda e instrumentos de patrimonio) son medidos a su valor razonable con cambios en resultados. No obstante, lo anterior, el Fondo puede hacer la siguiente elección/designación irrevocable al momento del reconocimiento inicial de un activo financiero:
- El Fondo podría elegir irrevocablemente presentar en otro resultado integral los cambios posteriores en el valor razonable de un instrumento de patrimonio, que no es mantenido para negociación ni es una contraprestación contingente reconocida por una adquirente en una combinación de negocios a la que se le aplica NIIF 3; y
- El Fondo podría irrevocablemente designar un activo financiero que cumple los criterios de costo amortizado o valor razonable con cambios en otros resultados integrales para medirlo a valor razonable con cambios en resultados si haciéndolo elimina o reduce significativamente una asimetría contable.

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

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

### Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

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

#### 3.2.8 Compensación

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

#### 3.3 Provisiones y pasivos contingentes

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

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

#### 3.4 Efectivo y efectivo equivalente

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

#### 3.5 Aportes (capital pagado)

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

El reglamento no considera disminuciones de capital.

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

#### 3.6 Ingresos y pérdidas financieras

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

#### 3.7 Dividendos por pagar

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

Política de reparto de beneficios establecida en Reglamento Interno

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

Este dividendo se repartirá dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo ejercicio anual, sin perjuicio que el Fondo

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

haya distribuido dividendos provisorios con cargo a tales resultados.

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

**3.8 Tributación**

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

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

**3.9 Segmentos**

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

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

**3.10 El Estado de Flujo de Efectivo considera los siguientes conceptos****(i) Flujos operacionales**

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

**(ii) Flujos de financiamiento**

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

**(iii) Flujos de inversión**

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

**Nota 4 Cambios Contables**

Al 31 de diciembre de 2022 no han ocurrido cambios contables.

## 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 30 de noviembre de 2022 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](http://www.cgcompass.com).

el Fondo invertirá al menos un 90% de su activo, directa o indirectamente, en pagarés, efectos de comercio, títulos de deuda o de crédito de cualquier naturaleza, contratos de deuda, reconocimientos de deuda, títulos de deuda de securitización, mutuos, mutuos hipotecarios, facturas o cualquier otro instrumento o contrato representativo de deuda privada.

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;
- (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;
- (3) Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras; y
- (4) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas.

Los instrumentos de deuda indicados deberán contar con una clasificación de riesgo “grado de inversión” (investment grade), esto es, BBB-, N-3 o superiores a éstas. 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.

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 alto, lo que se determina por la naturaleza de los instrumentos en los que invierte.

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

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 Superintendencia, hoy la Comisión, sujeto a los límites detallados posteriormente.

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 Superintendencia, hoy la Comisión.

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

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

- (1) Pagarés, efectos de comercio, títulos de deuda o de crédito de cualquier naturaleza, contratos de deuda, reconocimientos de deuda, títulos de deuda de securitización, mutuos, mutuos hipotecarios, facturas o cualquier otro instrumento o contrato representativo de deuda privada que cumpla con lo indicado en el numeral UNO precedente; 100%
- (2) Acciones o títulos representativos de deuda, emitidos por sociedades que a su vez inviertan en los instrumentos indicados en el número (1) precedente; 100%
- (3) Cuotas de fondos mutuos cuyo objeto sea la inversión en instrumentos de deuda; 10%
- (4) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por

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

el 100% de su valor hasta su total extinción; 10%

(5) Letras de crédito emitidas por Bancos e Instituciones Financieras; 10%

(6) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de bancos o garantizados por éstos; 10%.

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

(1) Pagarés, efectos de comercio, títulos de deuda o de crédito de cualquier naturaleza, contratos de deuda, reconocimientos de deuda, títulos de deuda de securitización, mutuos, mutuos hipotecarios, facturas o cualquier otro instrumento o contrato representativo de deuda privada que cumpla con lo indicado en el numeral UNO precedente, emitidos por un mismo emisor: 100%;

(2) Acciones o títulos representativos de deuda, emitidos por una sociedad que a su vez invierta en los instrumentos indicados en el número (1) precedente: 100%;

(3) Cuotas de un mismo fondo mutuo: 10%;

(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: 10%;

(5) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de un mismo banco o garantizados por éste: 10%;

(6) Letras de crédito emitidas por un mismo Banco o Institución Financiera: 10%;

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

**Nota 6 Administración de riesgos**

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

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

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

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

La Administradora definió políticas y procedimientos para controlar que las inversiones del fondo cumplan con los límites y

## Nota 6 Administración de riesgos, continuación

demás parámetros establecidos en la Ley, normativa vigente y en el respectivo reglamento interno.

El área de Compliance, el Comité de Riesgos No Financieros y otros Comités, son las instancias encargadas de monitorear y controlar dichos límites de inversión, así como de mantener informado continuamente al Directorio y Gerencia General sobre el grado de su cumplimiento.

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

### a) Riesgo de Mercado

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

#### i. Riesgo de Precio:

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

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

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

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. 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.

### 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.

## Nota 6 Administración de riesgos, continuación

### 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 25,91% 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.

### (d) Riesgo Valorización

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

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

### e) Escasez de información de mercado

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

### f) Riesgo inflacionario

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

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

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

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

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



## Nota 6 Administración de riesgos, continuación

existencia de avalúos más altos y consecuentemente, la disminución de buenas oportunidades de inversión para el Fondo.

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

### i) Rentas de mercado y éxito comercial

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

### j) Riesgo de Cambios en el Equipo de Gestión

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

### (k) Riesgo de Baja Diversificación

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

### l) Riesgo en la Competencia Actual y Potencial

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

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

### m) Dificultades de Adaptación a Cambios en la Demanda

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

### n) Riesgo de Retornos Esperados

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

### o) Riesgo de retraso de Obtención de Aportes

Cualquier demora o falta en la efectiva aportación de recursos por parte de algún Inversionista, podrá implicar una dilución

## Nota 6 Administración de riesgos, continuación

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

### p) Administración de los Bienes Inmuebles

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

### (q) Costos de Construcción y Operación

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

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

### r) Capacitación de Mano de Obra

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

### s) Cobertura de las Pólizas de Seguro

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

### t) Permisos y Licencias

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

### u) Problemas con los Arrendatarios

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

### v) Tasas e Impuestos

Las autoridades gubernamentales pueden modificar las tasas de impuestos aplicables al Fondo y/o a los bienes inmuebles en los

## Nota 6 Administración de riesgos, continuación

cuales indirectamente invierten, cambiar la interpretación de su aplicación o imponer nuevos impuestos afectando los resultados netos proyectados por el Fondo respecto de dichos proyectos inmobiliarios.

### w) Riesgo de Litigios

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

### x) Ataques Vandálicos o Terroristas

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

### y) Riesgo de Crisis Sanitaria

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

### z) Gestión sobre patrimonio legal mínimo

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2022, 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	3.785.371	108
Resultados acumulados	-	-
Resultados del ejercicio	166.561	5
Dividendos provisorios	(29.170)	1
<b>Total patrimonio neto</b>	<b>3.922.762</b>	<b>114</b>

### Nota 6 Administración de riesgos, continuación

Asimismo, 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.

No obstante lo anterior, el monto de la garantía debe actualizarse anualmente, de manera que dicho monto sea siempre, a lo menos, equivalente al mayor valor entre: i) 10.000 unidades de fomento; ii) el 1% del patrimonio promedio diario del fondo, correspondiente al trimestre calendario anterior a la fecha de su actualización, o; iii) Aquel porcentaje del patrimonio diario del fondo, correspondiente al trimestre calendario anterior a la fecha de su actualización, que determine la Comisión para el Mercado Financiero en función de la calidad de la gestión de riesgos que posea la administradora en cuestión.

Los datos de constitución de garantía según 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
CCLA Credito Privado CP Fondo de Inversión	09.05.22-10.01.23	10.000	1.098.492

### Nota 7 Efectivo y efectivo equivalente

Conceptos	31.12.2022
	M\$
Banco en Dólares	-
Banco en Pesos	14
<b>Total</b>	<b>14</b>

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

#### a) Activos

Conceptos	31.12.2022
Concepto	M\$
Títulos de Renta Variable	
Cuotas de Fondos Mutuos	261.413
<b>Total Activos Financieros</b>	<b>261.413</b>

#### 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):

Conceptos	31.12.2022
	M\$
Resultados realizados	159
Resultados no realizados	5.945
<b>Total ganancias netas</b>	<b>6.104</b>

#### c) Composición de la cartera

Instrumento	31.12.2022			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos
	M\$	M\$	M\$	
Inversiones no Registradas				
Cuotas de Fondos Mutuos	261.413	-	261.413	6,5933
<b>Total</b>	<b>261.413</b>	<b>-</b>	<b>261.413</b>	<b>6,5933</b>

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

Movimientos	31.12.2022
	M\$
Saldo inicial al 03.10.2022	-
Intereses y Reajustes	-
Adiciones	514.483
Ventas	(259.015)
Aumento neto por otros cambios en el valor razonable	5.945
<b>Saldo final al periodo informado</b>	<b>261.413</b>
Menos: Porción no corriente	-
<b>Porción corriente</b>	<b>261.413</b>

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

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no mantiene activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales.

### Nota 10 Activos financieros a costo amortizado

#### a) Activos

Instrumento	31.12.2022
	M\$
Activos corrientes	
Títulos de deuda	-
Otros títulos de deuda	3.656.455
<b>Total activos financieros al costo amortizado</b>	<b>3.656.455</b>

#### (b) Composición de la cartera

Instrumento	31.12.2022			% del total de activos
	Nacional	Extranjero	Total	
	M\$	M\$	M\$	
Títulos de deuda	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	3.656.455	-	3.656.455	92,2221
<b>Total</b>	<b>3.656.455</b>	<b>-</b>	<b>3.656.455</b>	<b>92,2221</b>

#### (c) Movimiento

Movimientos	31.12.2022
	M\$
Saldo inicial al 03-10-2022	-
Intereses y reajustes	43.621
Diferencias de cambio	87.825
Provisión por deterioro	(3.254)
Adiciones	3.528.263
Ventas	-
<b>Saldo final al periodo informado</b>	<b>3.656.455</b>

**Nota 11 Inversiones valorizadas por el método de la participación**

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no mantiene inversiones por el método de la participación.

**Nota 12 Propiedades de inversión**

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no mantiene propiedades de inversión.

**Nota 13 Ingresos anticipados**

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no mantiene ingresos anticipados.

**Nota 14 Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados**

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no mantiene pasivos financiero a valor razonable con efecto en resultados.

**Nota 15 Préstamos**

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no mantiene préstamos

**Nota 16 Otros pasivos financieros**

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no mantiene otros pasivos financieros.

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

#### (a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no mantiene cuentas y documentos por cobrar por operaciones.

#### (b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones

Conceptos	31.12.2022
	M\$
Servicios auditoría externa	1.113
Registros de aportantes	-
Valorizadores	-
Comité de Vigilancia	86
Cuenta por Pagar AGF	6.464
Acreedores varios	-
CMF	-
Legales y Notariales	952
LVA Indices	-
Custodia	-
Simultáneas	-
Otros gastos	735
Banco	-
<b>Total</b>	<b>9.350</b>

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 90 días).



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

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

Detalle al 31.12.2022:

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 Externa	76.923.871-9	Grant Thornton Chile Ltda.	Chile	Pesos chilenos	-	-	-	-	1.113	-	1.113
Legales y notariales	79.806.660-9	Barros y Errázuriz Abogados Ltda.	Chile	Pesos chilenos	-	-	-	-	952	-	952
Cuenta por Pagar AGF	96.804.330-7	Compass Group Chile S.A. Administradora General de Fondos	Chile	Pesos chilenos	-	-	-	-	6.464	-	6.464
Comité de Vigilancia		Miembros del comité	Chile	Pesos chilenos	-	-	-	-	86	-	86
Otros gastos		Acreedores varios	Chile	Pesos chilenos	-	-	-	-	735	-	735
<b>Total</b>					-	-	-	-	<b>9.350</b>	-	<b>9.350</b>

**Nota 18 Remuneraciones Sociedad Administradora**

Conceptos	31.12.2022
	M\$
Cuentas por pagar con Sociedad Administradora	3.552
<b>Total</b>	<b>3.552</b>

El saldo de la cuenta corresponde a la remuneración fija devengada por el Fondo durante el mes de diciembre de 2022, que se paga mensualmente, por períodos vencidos.

**Nota 19 Otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar**

**(a) Otros documentos y cuentas por cobrar**

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo mantiene los siguientes otros documentos y cuentas por cobrar.

Conceptos	31.12.2022
	M\$
Intereses por cobrar	46.952
<b>Total</b>	<b>46.952</b>

**(b) Otros documentos y cuentas por pagar**

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo mantiene las siguientes otros documentos y cuentas por pagar.

Concepto	31.12.2022
	M\$
Dividendos por pagar	29.170
Disminución de capital en valor por pagar	-
<b>Total</b>	<b>29.170</b>

## Nota 20 Otros activos y otros pasivos

### (a) Otros activos

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no mantiene operaciones clasificadas en otros activos.

### (b) Otros pasivos

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no mantiene operaciones clasificadas en otros pasivos.

## Nota 21 Intereses y reajustes

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo mantiene los siguientes intereses y reajustes.

Concepto	31.12.2022
	M\$
Activos financieros a costos amortizado	
Intereses y reajustes	90.573
<b>Total</b>	<b>90.573</b>

## Nota 22 Cuotas emitidas

Las cuotas emitidas del Fondo ascienden a 2.500.000 de cuotas, de las cuales corresponden a la Serie A 1.000.000, Serie B 1.000.000 y Serie CG 500.000 de cuotas al 31 de diciembre de 2022, con un valor de por cuota para la serie A de \$35.770,6304 y para la serie CG \$35.869,2636.

Serie A:

Al 31 de diciembre de 2022:

(i) El detalle y movimientos de las cuotas vigentes al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2022	217.463	68.364	68.364	285.827

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

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 03.10.2022	317.355	-	-	317.355
Emissiones del período	-	68.364	68.364	68.364
Transferencias (*)	-	18.008	18.008	18.008
Disminuciones	(99.892)	-	-	(99.892)
<b>Saldo al cierre 31.12.2022</b>	<b>217.463</b>	<b>68.364</b>	<b>68.364</b>	<b>285.827</b>

(\*) El cálculo del número de cuotas comprometidas informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 31 de diciembre de 2022.

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

(\*\*\*) La disminución de las cuotas suscritas y pagadas incluye concepto de canje entre cuotas.

## Nota 22 Cuotas emitidas, continuación

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2022	672	42.000	42.000	42.672

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

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 03.10.2022	684	-	-	684
Emisiones del período	-	-	-	-
Transferencias (*)	-	-	-	-
Disminuciones	(12)	-	-	(12)
<b>Saldo al cierre 31.12.2022</b>	<b>672</b>	<b>42.000</b>	<b>42.000</b>	<b>42.672</b>

(\*) El cálculo del número de cuotas comprometidas informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 31 de diciembre de 2022.

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

(\*\*\*) La disminución de las cuotas suscritas y pagadas incluye concepto de canje entre cuotas.

## Nota 23 Reparto de beneficios a los Aportantes

El Fondo no distribuyó beneficios a los aportantes durante el período terminado al 31 de diciembre de 2022.

## Nota 24 Rentabilidad del Fondo

Serie	Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada %		
		Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
SERIE A	Nominal	4,2903	-	-
SERIE A	Real	1,8788	-	-

Serie	Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada %		
		Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
SERIE CG	Nominal	4,5778	-	-
SERIE CG	Real	2,1597	-	-

La rentabilidad real considera la variación de los valores cuota convertidos a unidades de fomento.

La rentabilidad actual del Fondo se calcula tomando la variación del valor cuota entre la fecha de inicio de operaciones del 3 de octubre y el 31 de diciembre de 2022.

No se calcula rentabilidad de los últimos 12 y 24 meses, debido a que el fondo inició operaciones el 3 de octubre de 2022.

Cálculo de rentabilidad, no considera factor de ajuste por distribución de dividendos.

Considerando que el Fondo inició operaciones el 3 de octubre de 2022, al 31 de diciembre de 2022 no se presenta tasa interna de retorno (TIR), debido a que el resultado no es significativo.

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

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no mantiene inversión acumulada en acciones o en cuotas de fondo de inversión a informar.

**Nota 26 Excesos de inversión**

Al 31 de diciembre de 2022, las inversiones no se encuentran excedidas de los límites establecidos en normativa vigente y reglamento Interno del Fondo.

**Nota 27 Gravámenes y prohibiciones**

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no mantiene gravámenes y prohibiciones a informar.

**Nota 28 Custodia de valores**

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

Al 31 de diciembre de 2022:

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	3.917.868	100,0000	98,8154	-	-	-
<b>Total cartera de inversiones en custodia</b>	<b>3.917.868</b>	<b>100,0000</b>	<b>98,8154</b>	-	-	-

### 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 (%)	Variable
A	Hasta un 0,90% (IVA incluido)	Según se define en el numeral 2.1.2. siguiente
B	Hasta un 1,19% (IVA incluido)	
CG	No contempla	

La Administradora percibirá por la administración del Fondo la remuneración fija anual de acuerdo a los porcentajes indicados para cada Serie de cuotas del Fondo.

Dicha remuneración se calculará en forma diaria, aplicando la proporción que corresponda sobre el valor que haya tenido diariamente el patrimonio de cada serie del Fondo en el día de su cálculo.

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 diariamente.

El total de remuneración por administración del período finalizado al 31 de diciembre de 2022 \$5.337.

Adicionalmente, la Administradora tendrá derecho a una remuneración variable (la "Remuneración Variable"), que se cobrará sobre aquella cantidad de las Distribuciones de Fondos realizadas, según este término se define más adelante, que exceda del 100% de los Aportes más una rentabilidad de un 7% anual compuesto (en Unidades de Fomento). La Remuneración Variable ascenderá al 23,8% (IVA Incluido) de la cantidad antes referida, esto es, sobre el exceso de las Distribuciones de Fondos antes indicada.

Para estos efectos, se entenderá (i) por "Aportes" los aportes efectivamente materializados al Fondo por los Aportantes determinados en Unidades de Fomento al valor que corresponda al momento de realizarse el aporte, sin deducir las reducciones ni las disminuciones de capital que se efectúen durante la vigencia del Fondo; y (ii) por "Distribución de Fondos" toda distribución de fondos que los Aportantes tengan derecho a percibir del Fondo, ya sea a título de dividendos o de disminución de capital o al momento de la liquidación del Fondo.

Una vez que las Distribuciones de Fondos (en Unidades de Fomento) equivalgan al 100% de los Aportes más una rentabilidad de un 7% anual compuesto, la Administradora devengará, a título de Remuneración Variable, una cantidad que resulte equivalente al 23,8% de la totalidad de las Distribuciones de Fondos que se acuerden o declaren. El pago de dichas cantidades será exigible y podrá realizarse conjuntamente con la respectiva Distribución de Fondos. Así por ejemplo, en la medida que las Distribuciones de Fondos hayan excedido el 100% de los Aportes más una rentabilidad de un 7% anual compuesto, al momento de pagar una disminución de capital, la Administradora estará facultada para pagarse el porcentaje que corresponda de Remuneración Variable al mismo tiempo que se proceda al pago de la disminución de capital correspondiente.

En consideración a lo anterior, el día 31 de Diciembre de cada año, sujeto al cumplimiento de la condición consistente en que las Distribuciones de Fondos sean iguales al 100% de los Aportes más una rentabilidad de un 7% anual compuesto (en Unidades de Fomento), se provisionará en los estados financieros del Fondo una suma equivalente al 23,8% de los beneficios netos percibidos en el ejercicio, calculados éstos antes de la referida provisión. Esta provisión corresponderá necesariamente a la última operación contabilizada en el ejercicio que termine con esa fecha.

A la fecha de 31 de diciembre de 2022, el fondo no presenta remuneración variable.

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

**Nota 29 Partes relacionadas, continuación**

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

Por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022, 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	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

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

Al 31 de diciembre de 2022, la Administradora mantiene póliza de seguro N°1098492, 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	09.05.22-10.01.23

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

**Nota 31 Costos de transacción**

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo mantiene los siguientes costos de transacción.

Tipo de gasto	31.12.2022
	M\$
Gasto corretaje	735
<b>Total</b>	<b>735</b>
<b>% sobre el activo del Fondo</b>	<b>0,0185</b>

### Nota 32 Otros gastos de operación

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo mantiene los siguientes otros gastos de operación.

Tipo de Gasto	31.12.2022	03.10.2022 al 31.12.2022
	M\$	M\$
Gastos Derecho de Bolsa	-	-
Gastos Legales y Notariales	5.167	5.167
Gastos Auditoria externa	2.366	2.366
Gastos CMF	-	-
Gastos Asamblea	-	-
Otros gastos	996	996
<b>Total</b>	<b>8.529</b>	<b>8.529</b>
<b>% sobre el activo del Fondo</b>	<b>0,2151</b>	<b>0,2151</b>

### Nota 33 Información estadística

Al 31 de diciembre de 2022:

Serie	Mes	Valor Libro Cuota \$	Valor Mercado Cuota \$	Patrimonio (M\$)	Nº Aportantes
SERIE A	Octubre	35.118,0458	35.118,0458	2.400.810	10
SERIE A	Noviembre	35.426,0947	35.426,0947	2.421.870	10
SERIE A (*)	Diciembre	35.770,6304	35.770,6304	2.445.423	10

Serie	Mes	Valor Libro Cuota \$	Valor Mercado Cuota \$	Patrimonio (M\$)	Nº Aportantes
SERIE CG	Octubre	35.161,9514	35.161,9514	1.476.802	2
SERIE CG	Noviembre	35.496,6339	35.496,6339	1.490.859	2
SERIE CG (*)	Diciembre	35.869,2636	35.869,2636	1.506.509	2

(\*) Valor cuota no incluye una provisión de dividendos equivalente a M\$29.170

### Nota 34 Información por segmentos

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo de inversión no posee información por segmentos.

### Nota 35 Sanciones

Por el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad Administradora, sus Directores y Administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún Organismo Fiscalizador.



**Nota 36 Valor económico de la cuota**

Al 31 de diciembre de 2022, 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**

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo de inversión no posee control directo o indirecto sobre sociedades.

**Nota 38 Hechos posteriores**

Con fecha 10 de enero de 2023, 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 2023 y hasta el 10 de enero de 2024, de acuerdo a los Artículos Nos. 12, 13 y 14 de la Ley N°20.712.

Entre el 1° de enero de 2023 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole que pudiesen afectar en forma significativa los saldos o la presentación de los presentes estados financieros

**(A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES**

Descripción	Monto Invertido			% del total de activos
	Nacional	Extranjero	Total	
	M\$	M\$	M\$	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos mutuos	261.413	-	261.413	6,5933
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	3.656.455	-	3.656.455	92,2221
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>3.917.868</b>	<b>-</b>	<b>3.917.868</b>	<b>98,8154</b>

**(B) ESTADOS DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS**

Descripción	31.12.2022
	M\$
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES</b>	<b>47.111</b>
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-
Enajenación de cuotas de Fondos de inversión	-
Enajenación de cuotas de Fondos mutuos	159
Enajenación de certificados de depósito de valores	-
Dividendos percibidos	-
Enajenación de títulos de deuda	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	46.952
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	-
<b>PÉRDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES</b>	<b>(3.254)</b>
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	-
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	-
Valorización de certificados de depósitos de valores	-
Valorización de títulos de deuda	-
Valorización de bienes raíces	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades bienes raíces	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-
Otras inversiones y operaciones	(3.254)
<b>UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES</b>	<b>49.566</b>
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	-
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	5.945
Valorización de certificados de depósito de valores	-
Dividendos devengados	-
Valorización de títulos de deuda	-
Intereses devengados de títulos de deuda	43.621
Valorización de bienes raíces	-

**(B) ESTADOS DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS, continuación**

Descripción	31.12.2022
	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	-
<b>GASTOS DEL EJERCICIO</b>	<b>(14.687)</b>
Gastos financieros	-
Comisión de la Sociedad Administradora	(5.337)
Remuneración del comité de vigilancia	(86)
Gastos operacionales de cargo del Fondo	(9.264)
Otros gastos	-
Diferencias de cambio	87.825
<b>RESULTADO NETO DEL EJERCICIO</b>	<b>166.561</b>

**(C) ESTADOS DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS**

Descripción	31.12.2022
	M\$
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO</b>	<b>29.170</b>
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	47.111
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(3.254)
Gastos del ejercicio (menos)	(14.687)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-
<b>DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)</b>	<b>(29.170)</b>
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>	<b>-</b>
<b>Utilidad (pérdida) realizada no distribuida</b>	<b>-</b>
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	-
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-
<b>Pérdida devengada acumulada (menos)</b>	<b>-</b>
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	-
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-
<b>Ajuste a resultado devengado acumulado</b>	<b>-</b>
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-
<b>MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR</b>	<b>-</b>

## HECHOS RELEVANTES

**RUN Fondo** : 10281-4  
**Nombre Fondo** : CCLA Crédito Privado CP Fondo de inversión  
**Nombre Sociedad Administradora:** Compass Group Chile S.A. Administradora General de Fondos

Con fecha 9 de mayo de 2022, la Sociedad Administradora, contrató 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 9 de mayo de 2022 y hasta el 10 de enero de 2023, de acuerdo a los Artículos Nos. 12, 13 y 14 de la Ley N°20.712.

Con fecha 6 de septiembre de 2022, se efectuó el depósito del Reglamento Interno del Fondo el cual contiene las modificaciones acordadas en Sesión Ordinaria de Directorio, celebrada con fecha 22 de junio de 2022. Dicho reglamento entró en vigencia a partir del día 6 de octubre de 2022, según el plazo que establece la NCG N°365 de la Comisión para el Mercado Financiero.

Con fecha 3 de octubre de 2022 iniciaron operaciones las series A y CG del Fondo, con los siguientes valores cuotas:

<b>Serie</b>	<b>Valor Cuota (CLP)</b>
A	34.299,11
CG	34.299,11

Con fecha 16 de noviembre de 2022, se realizó Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo, en donde se acordaron las siguientes materias:

- Se designó a Grant Thornton Chile SpA como la empresa de auditoría externa del Fondo hasta la celebración de la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes;
- Modificación del texto vigente del Reglamento Interno del Fondo en lo referido /i/ Series, Remuneraciones, Comisiones y Gastos; /ii/ Aportes y Valorización de Cuotas; y /iii/ Normas de Gobierno Corporativo.

En razón de lo anterior, con fecha 30 de noviembre 2022, se efectuó el depósito del Reglamento Interno del Fondo, el cual contiene las modificaciones acordadas en la referida Asamblea. Dicho reglamento entró en vigencia a partir del día 15 de diciembre de 2022, según el plazo que establece la NCG N°365 de la Comisión para el Mercado Financiero.

Al 31 de diciembre de 2022, no se han registrado otros hechos relevantes que informar.



## **Análisis Razonado de los Estados Financieros**

CCLA CRÉDITO PRIVADO CP FONDO DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre 2022

Santiago, Chile

Las principales tendencias observadas en algunos indicadores financieros, para el ejercicio al 31 de diciembre de 2022, se detallan a continuación:

		31.12.2022
<b>Razón de Liquidez</b>		
Razón Corriente	Veces	94,24
Razón Ácida	Veces	-
<b>Endeudamiento</b>		
Razón de endeudamiento	Veces	0,0107
Porcentaje de deuda corto plazo	%	1,06
Cobertura de gastos financieros	Veces	-
<b>Resultados</b>		
Resultado Operacional	M\$	181.248
Gastos Financieros	M\$	-
Resultado no Operacional	M\$	(14.687)
Utilidad del Ejercicio	M\$	166.561
<b>Rentabilidad</b>		
Rentabilidad sobre el patrimonio	%	4,25
Rentabilidad sobre los activos	%	4,20
Utilidad por Cuota	M\$	1,5092



## Análisis Liquidez

a) Razón de liquidez:  $(\text{Total Activos corriente} / \text{Total Pasivos corriente})$

b) Razón Ácida:  $(\text{Activos más líquidos (Caja +CFM)} / \text{Pasivo corriente})$

## Análisis Endeudamiento

a) Razón de endeudamiento:  $(\text{Pasivo corriente} + \text{no corriente} / \text{Patrimonio})$

b) Proporción deuda corto plazo  $(\text{Total Pasivo corriente} / \text{Total pasivos})$

c) Cobertura Gastos Financieros  $(\text{Resultados realizados y devengados} / \text{gastos financieros})$

## Análisis Resultado

a) Resultado operacional:  $(\text{Resultado realizado de inversiones} + \text{Utilidad y Pérdida no realizada de inversiones})$

b) Resultado no operacional:  $(\text{Total gastos} + \text{costos financieros})$

## Análisis Rentabilidad

a) Rentabilidad del patrimonio:  $(\text{Utilidad del ejercicio} / \text{patrimonio del ejercicio anterior más patrimonio ejercicio actual dividido por dos})$

b) Rentabilidad sobre los activos:  $(\text{Utilidad del ejercicio} / \text{total activos del ejercicio anterior más total activos ejercicio actual dividido por dos})$

c) Utilidad del ejercicio / N° cuotas

## I. ANÁLISIS DE INDICADORES FINANCIEROS

### 1. LIQUIDEZ

#### Razón corriente / Razón ácida

El ratio de razón corriente se encuentra en niveles altos debido principalmente a un mayor valor en activos invertidos por el fondo en el inicio de sus operaciones. En tanto, la razón ácida se encuentra en niveles bajos debido a un bajo nivel de efectivo.

### 2. ENDEUDAMIENTO

#### Endeudamiento y porcentaje de deuda de corto plazo:

Los ratios de endeudamiento se encuentran en niveles bajos debido principalmente a que durante este periodo se realizaron llamado de capital del fondo, lo que refleja un alto valor en activos.

#### Cobertura de gastos financieros y gastos financieros:

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

### 3. RESULTADO

#### Resultado operacional:

El resultado se explica principalmente por mayores ingresos del periodo.

#### Utilidad del ejercicio:

El fondo presenta una utilidad del ejercicio explicada principalmente por mayores ingresos del periodo.

### 4. RENTABILIDAD

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

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

## II. ANÁLISIS DE MERCADO

### Mercado Multifamily

El cuarto trimestre del 2022 cierra con ocupaciones y ticket estabilizados, observándose un 95,2% de ocupación en régimen, lo que representa una baja de 1,4% respecto al trimestre anterior. Adicionalmente, se observa una disminución en los cánones promedios de un 1,5% respecto al tercer trimestre del 2022, mientras que el valor de arriendo se mantuvo respecto al trimestre anterior con un valor de 11,55 UF promedio por cada unidad de renta residencial.

Este trimestre se registra el ingreso en operaciones de nueve nuevos edificios multifamily, con lo cual el universo de departamentos destinados a la renta residencial alcanza un total de 29.049 unidades distribuidos en 129 edificios localizados en 16 comunas del Gran Santiago.

## III. DESCRIPCIÓN DE FLUJOS NETOS

**Flujo neto originado por las actividades de operación:** Durante el periodo, hubo un flujo de caja negativo relacionado a la operación de M\$3.785.357. Este se explica principalmente por la compra de activos financieros.

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

**Flujo neto originado por las actividades de financiamiento:** Durante el periodo existieron aportes por M\$3.785.371.

#### IV. ANÁLISIS DE RIESGO DE MERCADO

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

## SVS - CARTERAS DE INVERSION

## INVERSIONES EN VALORES O INSTRUMENTOS EMITIDOS POR EMISORES NACIONALES

Clasificación del instrumento en el Estado	Nemotécnico del instrumento	RUT del emisor	Código país emisor	Tipo de instrumento	Fecha de vencimiento	Situación del instrumento (4)	Clasificación de riesgo	Grupo empresarial	Cantidad de unidades	Tipo de unidades	Unidad de valorización				Valorización al cierre (2)	Código moneda de liquidación	Código país de transacción	Porcentaje (1)		
											TIR, valor par o precio (1)	Código de valorización (5)	Base tasa	Tipo de interés (6)				del capital del emisor	del total de activo del emisor	del total de activo del fondo
1	CFMCGPROCG	10235-0	CL	CFM		1		0	243.846.2205	\$\$	1.072.0399	3	0	NA	261.413	\$\$	CL	100	1.3604	6.5933
4	DONFEDERICO1-300923	76016541-7	CL	PE	2023-09-30	1		0	48.410.3300	UF	101.2778	1	360	RL	1.721.453	\$\$	CL	0	0	43.4180
4	DONFEDERICO2-300923	76016541-7	CL	PE	2023-09-30	1		0	21.582.0200	UF	101.1321	1	360	RL	786.344	\$\$	CL	0	0	19.3285
4	DONMANUEL1-300923	76016541-7	CL	PE	2023-09-30	1		0	4.548.5000	UF	101.1500	1	360	RL	161.538	\$\$	CL	0	0	4.0743
4	DONMANUEL2-300923	76016541-7	CL	PE	2023-09-30	1		0	28.449.3800	UF	101.1500	1	360	RL	1.010.373	\$\$	CL	0	0	25.4834
<b>TOTAL</b>															<b>3.921.121</b>			<b>TOTAL</b>		<b>98.8975</b>

(1) Valores o porcentajes con 4 decimales

(2) En miles de la moneda funcional del fondo

(3) Tipo de clasificación

1 : Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados  
 2 : Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales  
 3 : Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados entregados en garantía

(4) Situación del instrumento

1: Instrumento no sujeto a restricciones  
 2: Instrumento sujeto a compromiso  
 3 : Instrumento entregado como margen o garantía por operaciones con instrumentos derivados  
 4 : Acciones recibidas en préstamo  
 5 : Acciones entregadas en préstamo  
 6 : Instrumento entregados en garantía por venta corta  
 7 : Instrumento sujeto a otras restricciones

(5) Código de valorización

1: TIR  
 2 : Porcentaje del valor par  
 3 : Precio

(6) Tipo de interés

NL : Nominal lineal  
 NC : Nominal compuesto  
 RL : Real lineal  
 RC : Real compuesto  
 NA : No aplicable

**I. IDENTIFICACION DEL FONDO**

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

**II. APORTANTES**

NOMBRE DE LOS 12 MAYORES APORTANTES	TIPO DE PERSONA (*)	RUT	DV	% PROPIEDAD
INVERSIONES F Y M DOS SPA	OTRO TIPO DE PERSONA JURIDICA NACIONAL	79,532,990	0	27.1543
COMPASS DEUDA PLUS FONDO DE INVERSION	INVERSIONISTA INSTITUCIONAL	76,538,838	4	25.4139
FONDO MUTUO COMPASS EQUILIBRIO	INVERSIONISTA INSTITUCIONAL	76,133,141	8	12.7069
VALORES SECURITY S.A C DE B	OTRO TIPO DE PERSONA JURIDICA NACIONAL	76,011,193	7	6.4211
CORREDORES DE BOLSA SURA S.A.	OTRO TIPO DE PERSONA JURIDICA NACIONAL	77,591,193	k	6.1876
INMOBILIARIA E INVERSIONES BALMACARA LTDA.	OTRO TIPO DE PERSONA JURIDICA NACIONAL	96,726,510	1	5.2779
CCLA HOLDING CHILE SPA	OTRO TIPO DE PERSONA JURIDICA NACIONAL	76,024,912	2	5.0145
MARIA CRISTINA PRADO LLONA	PERSONA NATURAL NACIONAL	80,537,000	9	2.7109
MARIA CRISTINA SILVA PRADO	PERSONA NATURAL NACIONAL	4,484,970	4	2.7109
MARIA LUISA SILVA PRADO	PERSONA NATURAL NACIONAL	6,379,579	8	2.7109
BICE INVERSIONES CORREDORES DE BOLSA S.A.	OTRO TIPO DE PERSONA JURIDICA NACIONAL	6,379,580	1	2.6385
LARRAIN VIAL S.A. CORREDORA DE BOLSA	OTRO TIPO DE PERSONA JURIDICA NACIONAL	96,515,580	5	1.0526

**III. EMISION DE CUOTAS**

TOTAL APORTANTES	12
CUOTAS EMITIDAS	1,000,000
CUOTAS PAGADAS	68,364
CUOTAS SUSCRITAS Y NO PAGADAS	0
NUMERO DE CUOTAS CON PROMESA DE SUSCRIPCION Y PAGO	217,463
NUMERO DE CONTRATOS DE PROMESA DE SUSCRIPCION Y PAGO	10
NUMERO DE PROMITENTES SUSCRIPTORES DE CUOTAS	10
VALOR LIBRO DE LA CUOTA	35,770.6304

**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
Espinola Ortega Sergio	9,374,065	3	03-10-2022	31-05-2023
Guillen Sepulveda Juan Luis	16,365,488	1	03-10-2022	31-05-2023
Larrain Morel Ignacio	18,396,995	1	03-10-2022	31-05-2023

**AUDITORES EXTERNOS**

NOMBRE DE LOS AUDITORES EXTERNOS	GRANT THORNTON CHILE SPA
N° INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE EMPRESAS DE AUDITORIA EXTERNA	100

**CLASIFICADORA DE RIESGO**

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

**V. OTROS ANTECEDENTES**

FACTOR DE DIVERSIFICACIÓN	0.2
NOMBRE EMISOR	INGEVEC S.A.
RUT EMISOR	76016541
Digito Verificador	7

TIPO DE INSTRUMENTO	INVERSION DIRECTA	INVERSION INDIRECTA	TOTAL INVERSION
	MUSD	MUSD	MUSD
PE	3,656,455	0	3,656,455

TOTAL EMISOR	3,656,455
--------------	-----------

% SOBRE TOTAL ACTIVO DEL FONDO	92.2221
--------------------------------	---------



## DECLARACIÓN JURADA DE RESPONSABILIDAD


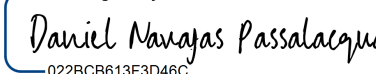


En sesión de directorio de Compass Group Chile S.A. Administradora General de Fondos, celebrada con fecha 27 de marzo de 2023, los abajo firmantes, en su calidad de directores y gerente general, se declaran responsables respecto de la veracidad de la información incorporada en el presente Informe, referido al 31 de diciembre de 2022, de acuerdo con el siguiente detalle:

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

Fondo	RUN
Compass Brazil Equity LB Fondo de Inversión	9973-2
Compass Deuda Plus Fondo de Inversión	7200-1
Compass Latam High Yield USD Fondo de Inversión	9764-0
Compass Desarrollo y Rentas Fondo de Inversión	9290-8
Compass Desarrollo y Rentas II Fondo de Inversión	9502-8
Compass Global Credit CLP Fondo de Inversión	9363-7
Compass Global Credit USD Fondo de Inversión	9364-5
Compass Latam Equity Fondo de Inversión	9522-2
Compass Global Equity Fondo de Inversión	9095-6
Compass Latam Corporate Debt Fondo de Inversión	9102-2
Compass Global Debt Fondo de Inversión	9094-8
CCLA Desarrollo y Rentas III Fondo de Inversión	9803-5
CCLA Desarrollo y Rentas IMU Fondo de Inversión	9802-7
CCLA Crédito Privado CP Fondo de Inversión	10281-4
Compass Global Trends Fondo de Inversión	9930-9
Compass México I Fondo de Inversión	9175-8
Compass Alternatives Solution Fondo de Inversión	10306-3



Fondo	RUN
Fondo Mutuo Compass Deuda Chilena	9072-7
Fondo Mutuo Compass Acciones Chilenas	9362-9
Fondo Mutuo Compass Investment Grade Latam	9345-9
Fondo Mutuo Coopeuch Compass Conservador	10208-3
Fondo Mutuo Coopeuch Compass Ahorro Mediano Plazo	10205-9
Fondo Mutuo Compass Protección	10235-0
Fondo Mutuo Compass Equilibrio	10272-5

Nombre	Cargo	RUT	Firma
Raimundo Valdés Peñafiel	Vicepresidente	13.037.597-9	DocuSigned by:  17FA4F2E401F4F7...
Daniel Navajas Passalacqua	Director	12.584.959-8	DocuSigned by:  022BCB613E3D46C...
Paul Matías Herrera Rahilly	Director	6.364.606-7	DocuSigned by:  0EB5B9E11EB84E9...
Eduardo Aldunce Pacheco	Gerente General	12.634.252-7	DocuSigned by:  4AAE0FF1AAA6476...