



Estados Financieros

CCLA CRÉDITO PRIVADO CP FONDO DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre 2023, 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 unidades de fomento

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

Informe de los Auditores Independientes

Señores Aportantes de:
CCLA Crédito Privado CP Fondo de Inversión

Opinión

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 2023 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las correspondientes notas a los estados financieros.

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 2023 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Base para la opinión

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo a tales normas se describen, posteriormente, en los párrafos bajo la sección "Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros" del presente informe. De acuerdo a los requerimientos éticos pertinentes para nuestra auditoría de los estados financieros se nos requiere ser independientes de **CCLA Crédito Privado CP Fondo de Inversión** y cumplir con las demás responsabilidades éticas de acuerdo a tales requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

www.hlbsurlatinachile.com

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

TEL: 56 (2) 2651 3000

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

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 (información suplementaria), que comprenden el resumen de la cartera de inversiones, el estado de resultado devengado y realizado y el 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.

Otros asuntos

Los estados financieros de **CCLA Crédito Privado CP Fondo de Inversión** al 31 de diciembre de 2022, y por el período comprendido entre el 3 de octubre y el 31 de diciembre de 2022, fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin modificaciones sobre los mismos en su informe de fecha 27 de marzo de 2023.

Responsabilidades de la Administración por los estados financieros

La Administradora de **CCLA Crédito Privado CP Fondo de Inversión** 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.

Al preparar los estados financieros la Administradora de **CCLA Crédito Privado CP Fondo de Inversión** es requerida que evalúe si existen hechos o circunstancias, que considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de **CCLA Crédito Privado CP Fondo de Inversión** para continuar como una empresa en marcha, al menos por doce meses posteriores al 31 de diciembre de 2023.

Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable que los estados financieros como un todo, están exentos de representaciones incorrectas significativas, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que incluya nuestra opinión. Una seguridad razonable, es un alto, pero no absoluto, nivel de seguridad y, por lo tanto, no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detectará una representación incorrecta significativa cuando ésta exista. El riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a fraude es mayor que el riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a un error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, ocultamiento, representaciones inadecuadas o hacer caso omiso de los controles por parte de la Administración. Una representación incorrecta se considera significativa sí, individualmente, o en su sumatoria, éstas podrían influir el juicio que un usuario razonable realiza a base de estos estados financieros.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, nosotros:

- Ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría.
- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a tales riesgos. Tales procedimientos incluyen el examen, a base de pruebas, de la evidencia con respecto a los montos y revelaciones en los estados financieros.
- Obtenemos un entendimiento del control interno pertinente para una auditoría 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 **CCLA Crédito Privado CP Fondo de Inversión**. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión.
- Evaluamos lo apropiado que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administradora de **CCLA Crédito Privado CP Fondo de Inversión**, así como evaluamos lo apropiado de la presentación general de los estados financieros.
- Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias, que considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de **CCLA Crédito Privado CP Fondo de Inversión** para continuar como una empresa en marcha por un período de tiempo razonable.

Se nos requiere comunicar a los responsables del Gobierno Corporativo, entre otros asuntos, la oportunidad y el alcance planificados de la auditoría, y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo, cualquier deficiencia significativa y debilidad importante del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

Santiago, Chile
26 de marzo de 2024



Jaime Goñi Garrido- Socio
Rut: 9.766.005-0

	Notas	31.12.2023	31.12.2022
		M\$	M\$
ACTIVOS			
Activos corrientes			
Efectivo y efectivo equivalente	7	118.708	14
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	8a	71.004	261.413
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado entregado en garantía		-	-
Activos financieros a costo amortizado	10a	10.923.773	3.656.455
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Cuentas por cobrar a intermediarios		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	19a	677.641	46.952
Otros activos		-	-
Total activos corrientes		11.791.126	3.964.834
Activos no corrientes			
Activo financiero a valor razonable con efecto en resultado		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos financieros a costo amortizado		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Propiedades de inversión		-	-
Otros activos		-	-
Total activos no corrientes		-	-
Total activos		11.791.126	3.964.834
PASIVOS			
Pasivos corrientes			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Prestamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	17b	2.545	9.350
Cuentas por pagar a intermediarios		-	-
Rescates por pagar		-	-
Remuneraciones Sociedad Administradora	18	9.325	3.552
Otros documentos y cuentas por pagar	19b	67.734	-
Ingresos anticipados		-	-

	Notas	31.12.2023	31.12.2022
		M\$	M\$
Otros pasivos		-	-
Total pasivos corrientes		79.604	12.902
Pasivos no Corrientes			
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
Total pasivos no corrientes		-	-
PATRIMONIO NETO			
Aportes		10.293.754	3.785.371
Otras reservas		-	-
Resultados acumulados		166.561	-
Resultado del ejercicio		1.318.941	166.561
Dividendos provisorios		(67.734)	-
Total patrimonio neto		11.711.522	3.951.932
Total Pasivos		11.791.126	3.964.834

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

	NOTAS	31.12.2023	31.12.2022
		M\$	M\$
Ingresos/(pérdidas) de la operación			
Intereses y reajustes	21	1.419.966	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	9.536	5.945
Resultado en venta de instrumentos financieros		55	159
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Otros		(2.058)	(3.254)
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación		1.427.499	181.248
Gastos			
Remuneración comité vigilancia		(7.817)	(86)
Comisión de administración	29a	(84.446)	(5.337)
Honorarios por custodia y administración		-	-
Costos de transacción		-	(735)
Otros gastos de operación	32	(16.193)	(8.529)
Total gastos de operación		(108.456)	(14.687)
Utilidad/(pérdida) de la operación		1.319.043	166.561
Costos financieros		(102)	-
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		1.318.941	166.561
Impuesto las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
Resultado del ejercicio		1.318.941	166.561
Otros resultados integrales			
Ajustes por conversión		-	-
Total de otros resultados integrales		-	-
Total resultado integral		1.318.941	166.561

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

	Otras Reservas									
	Aportes	Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación	Otras	Total	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2023	3.785.371	-	-	-	-	-	166.561	-	-	3.951.932
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	3.785.371	-	-	-	-	-	166.561	-	-	3.951.932
Aportes	6.508.383	-	-	-	-	-	-	-	-	6.508.383
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(67.734)	(67.734)
Resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	1.318.941	-	1.318.941
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final al 31.12.2023	10.293.754	-	-	-	-	-	166.561	1.318.941	(67.734)	11.711.522

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

	Otras Reservas						Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
	Aportes	Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación	Otras	Total				
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$				
Saldo inicial 03.10.2022	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aportes	3.785.371	-	-	-	-	-	-	-	-	3.785.371
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio										
Resultados del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	166.561	-	166.561
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final al 31.12.2022	3.785.371	-	-	-	-	-	-	166.561	-	3.951.932

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

	Notas	31.12.2023	31.12.2022
		M\$	M\$
Flujos de efectivo originados por actividades de la operación			
Compra de activos financieros	10c	(10.387.256)	(4.042.746)
Venta de activos financieros		4.558.568	259.174
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		178.419	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		(631.721)	-
Otros gastos de operación pagados		(108.558)	(1.785)
Otros ingresos de operación percibidos		859	-
Flujo neto originado por actividades de la operación		(6.389.689)	(3.785.357)
Flujos de efectivo originados por actividades de inversión			
Compra de activos financieros		-	-
Venta de activos financieros		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Otros gastos de inversión pagados		-	-
Otros ingresos de inversión percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de inversión		-	-
Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento			
Obtención de préstamos		-	-
Pago de Préstamo		-	-
Aportes		6.508.383	3.785.371
Repartos de patrimonio		-	-
Repartos de dividendos		-	-
Otros		-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		6.508.383	3.785.371
Aumento neto de efectivo y efectivo equivalente		118.694	14
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		14	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente		118.708	14

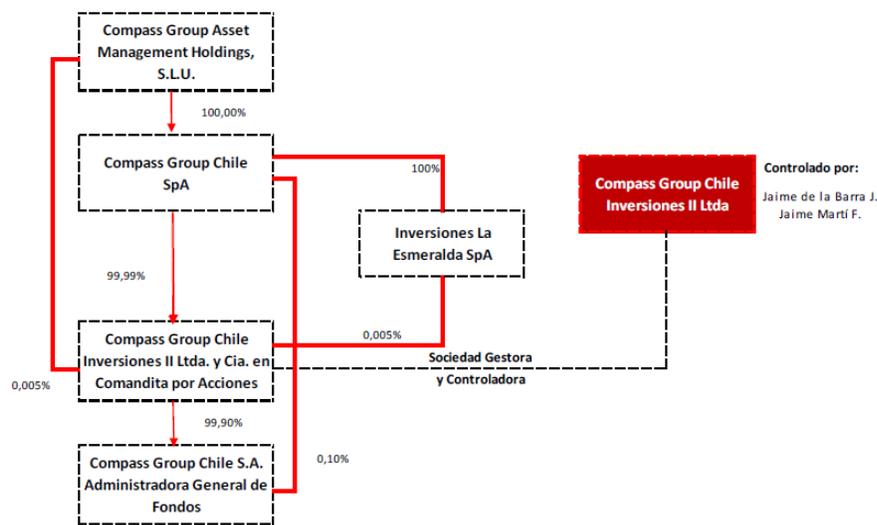
Las notas adjuntas números 1 a 38 forman parte integral de estos Estados Financieros.

Nota 1 Información general

El Fondo denominado “CCLA Crédito Privado CP Fondo de Inversión” (el “Fondo”) 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”), sociedad anónima especial constituida por escritura pública de fecha 20 de junio de 1996, otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso, y cuya existencia fue aprobada mediante Resolución Exenta N°203 de fecha 22 de agosto de 1996 de la Superintendencia de Valores y Seguros (la “SVS”), hoy en día la Comisión para el Mercado Financiero (la “CMF”). Las oficinas de la Sociedad Administradora, se encuentran ubicadas en Rosario Norte N°555, Piso 14, Las Condes, Santiago.

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.

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

El Reglamento Interno del Fondo fue depositado por última vez con fecha 14 de junio de 2023, en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Comisión para el mercado Financiero.

Nota 1 Información general, continuaciónModificaciones reglamento interno 2023:

1. Se modifica el numeral 2.8 del número DOS. “Política de Inversiones” del Título II. “Política de Inversión y Diversificación”, para efectos de señalar que el Fondo podrá invertir en cuotas de fondos administrados por la Administradora o por sus personas relacionadas, en los términos y cumpliendo las condiciones que ahí se señalan.

2. Se modifica el Título IX. “Otra Información Relevante”, agregando un nuevo número DIEZ. denominado “Bomberos de Chile”, para efectos de dar cumplimiento a la Norma de Carácter General N°488 de esa Comisión, en relación a los artículos 26° bis, 38° bis y 80°bis de la Ley N°20.712.

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

Modificaciones reglamento interno 2022:

Depositado el 30 de noviembre de 2022 con entrada en vigencia el 15 de diciembre de 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.

Depositado el 06 de septiembre de 2022 con entrada en vigencia el 06 de octubre de 2022.

1. Se modifica el Título I. Características de CCLA Deuda Inmobiliaria CP Fondo de Inversión, para efectos de reemplazar el nombre del Fondo, el cual pasará a denominarse “CCLA Crédito Privado CP Fondo de Inversión”, ajustándose todas las referencias contenidas en el Reglamento Interno del Fondo.

2. Se modifica el número UNO. Objeto del Fondo, del Título II. Política de Inversión y Diversificación, para efectos de precisar que el objeto de 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.

3. Se modifica el número UNO. Series, del Título VI. Series, Remuneraciones, Comisiones y Gastos, para efectos de extender (i) a más tardar el 31 de octubre de 2022 el requisito de ingreso a la Serie A del Fondo contenido en la letra a), y (ii) con posterioridad al 31 de octubre de 2022 el requisito de ingreso a la Serie B del Fondo.

4. Se modifica el número DOS. Remuneración a Cargo del Fondo en su numeral 2.1.1. Remuneración fija del Título VI. Series, Remuneraciones, Comisiones y Gastos, para efectos de precisar que la remuneración fija anual que percibirá la administradora se calculará en forma diaria.

5. Se modifica el número DOS. Contabilidad del Fondo en su numeral 2.2. del Título VII. Aportes y Valorización De Cuotas, para efectos de precisar que el valor contable del Fondo se calculará diariamente.

Nota 1 Información general, continuación

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, las cuotas del Fondo no mantienen clasificación de riesgo.

Nota 2 Bases de preparación

Los principales criterios contables utilizados en la preparación de estos Estados Financieros se exponen a continuación. Estos principios han sido aplicados sistemáticamente 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 26 de marzo 2024.

2.3 Período cubierto

Los presentes Estados Financieros del Fondo, comprenden el Estado de Situación Financiera por el ejercicio entre el 31 de diciembre de 2023 y 2022, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, Estado de Resultados Integrales y Estado de Flujos de Efectivo 31 de diciembre de 2023 y por el periodo comprendido entre el 03 de octubre y el 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

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.

Nota 2 Bases de preparación, continuación

Nota 2 Bases de preparación, continuación

2.4 Conversión de moneda extranjera, continuación

	\$	\$
Fecha	31.12.2023	31.12.2022
USD	877,12	855,86
UF	36.789,36	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 2023

Los siguientes pronunciamientos contables modificados son de aplicación obligatoria a partir de los períodos iniciados el 1 de enero de 2023:

Nuevas NIIF	Fecha de Aplicación Obligatoria
NIIF 17, Contratos de Seguros Esta NIIF reemplaza a la NIIF 4, la cual permitía a las empresas una diversidad de opciones de llevar la contabilidad de los contratos de seguros, lo que se traducía en una multitud de enfoques diferentes, lo que hacía complejo la comparación entre entidades del mismo rubro.	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023, retrospectivamente de acuerdo a la NIC 8. Se permite su aplicación anticipada.
La NIIF 17 resuelve el problema de la comparación al exigir que todos los contratos de seguros sean contabilizados de manera consistente, beneficiando tanto a los inversionistas como a las compañías de seguros.	Se permitió su aplicación anticipada para entidades que utilizaran la NIIF 9 Instrumentos Financieros y;
Las obligaciones de seguros se contabilizarán utilizando los valores actuales, en lugar del costo histórico. La información se actualiza periódicamente, proporcionando información más útil a los usuarios de los estados financieros.	NIIF 15 Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes antes de la fecha de aplicación inicial de NIIF 17.
Revelación de Políticas Contables Modifica NIC 1 y Practica de IFRS declaración 2	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023.
Las modificaciones tienen por objetivo mejorar las revelaciones de políticas contables y ayudar a los usuarios de estados financieros a distinguir entre cambios en las estimaciones contables y cambios en las políticas contables.	Se permitió su aplicación anticipada.
Modificación a NIC 12 Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023.
Las modificaciones reducen el alcance de la exención de reconocimiento de los párrafos 15 y 24 de la NIC 12, de modo que no se aplicaría a transacciones que dan lugar a diferencias temporarias iguales y compensatorias.	Se permitió su aplicación anticipada.

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

La normativa iniciada al 1 de enero de 2023, 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 2024, 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
<p>Clasificación de Pasivos como Corrientes o No corrientes—Diferimiento de la Fecha de Vigencia Modificación a la NIC 1</p> <p>El tema de fondo está relacionado con las condiciones que deben ser consideradas para clasificar los pasivos como corrientes o no corrientes.</p> <p>La modificación apunta a precisar las condiciones estipuladas en la norma original.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2024</p>
<p>Enmienda a la NIC 1 "Presentación de estados financieros" sobre clasificación de pasivos "</p> <p>Esta enmienda, aclara que los pasivos se clasificarán como corrientes o no corrientes dependiendo de los derechos que existan al cierre del período de reporte.</p> <p>La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad o los eventos posteriores a la fecha del informe (por ejemplo, la recepción de una renuncia o un incumplimiento del pacto).</p> <p>La enmienda también aclara lo que significa la NIC 1 cuando se refiere a la "liquidación" de un pasivo.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2024.</p>
<p>Enmiendas a la IFRS 16 "Arrendamientos"</p> <p>Sobre ventas con arrendamiento posterior, la que explica como una entidad debe reconocer los derechos por uso del activo y como las ganancias o pérdidas</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2024.</p>
<p>Producto de la venta y arrendamiento posterior deben ser reconocidas en los estados financieros.</p> <p>IFRS S1: Requerimientos Generales para Revelación de Información Financiera relacionada con la Sustentabilidad. IFRS S2: Revelaciones relacionadas con el Clima</p> <p>Ambas normas serán de aplicación obligatoria desde los períodos anuales de reporte que comienzan el 01 de enero de 2024 o después, de manera que los stakeholders podrán observar las revelaciones relacionadas a partir del año 2025. Ciertamente hay algunas flexibilidades en las revelaciones para el primer año de aplicación.</p> <p>Son los organismos reguladores los que deberán pronunciarse, en cada país, acerca de la exigibilidad de aplicación.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2024.</p>

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros

3.2.1 Reconocimiento

Inicialmente, el Fondo reconoce activos y pasivos financieros 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 de capital e intereses sobre el importe del principal pendiente.

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

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.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

3.2.2 Clasificación, continuación

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 2023 y 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 2023, los activos a costo amortizado son:

Instrumento	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Activos no corrientes		
Títulos de deuda		
Otros títulos de deuda no registrados	10.923.773	3.656.455
Total activos financieros al costo amortizado	10.923.773	3.656.455

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.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.2 Activos y pasivos financieros, continuación

3.2.4 Medición del valor razonable, continuación

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

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

Los activos y posiciones largas o compradoras son valorizados al precio de demanda; los pasivos y las posiciones cortas o deudoras son valorizadas al precio de oferta.

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

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

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

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

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

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

Los siguientes cuadros analizan dentro de la jerarquía del valor razonable los activos y pasivos financieros del Fondo (por clase) medidos al valor razonable.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

Al 31 de diciembre de 2023:

31.12.2023	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos				
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	-	71.004	-	71.004
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	-	-	-	-
Otros instrumentos de capitalización	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Totales activos	-	71.004	-	71.004
Pasivos				
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
Derivados	-	-	-	-
Totales pasivos	-	-	-	-

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

Al 31 de diciembre de 2022:

31.12.2022	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos				
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
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	-	-	-	-
Otros instrumentos de capitalización	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Totales activos	-	261.413	-	261.413
Pasivos				
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
Derivados	-	-	-	-
Totales pasivos	-	-	-	-

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

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

reconocimiento inicial (excepto para un activo financiero con deterioro de valor crediticio comprado u originado), el Fondo mide la corrección de valor por pérdidas para ese instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos doce meses. La NIIF 9 también establece un enfoque simplificado para medir la corrección de valor por pérdidas a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo para cuentas comerciales por cobrar, activos de contratos y cuentas por cobrar por arrendamiento bajo ciertas circunstancias.

3.2.7 Cuentas y documentos por cobrar y pagar por operaciones

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

3.2.8 Compensación

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

3.3 Provisiones y pasivos contingentes

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

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

3.4 Efectivo y efectivo equivalente

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

3.5 Aportes (capital pagado)

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

El 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.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

3.7 Dividendos por pagar

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

Política de reparto de beneficios establecida en Reglamento Interno

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

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

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

3.8 Tributación

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

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.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

(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 2023, 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 14 de junio de 2023 en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Comisión para el Mercado Financiero, el que se encuentra disponible en las oficinas de la Sociedad Administradora ubicadas en Rosario Norte N°555, Piso 14, Las Condes y en el sitio web www.cgcompass.com.

el 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. No obstante lo anterior, el Fondo podrá invertir en cuotas de fondos administrados por la Administradora o por sus personas relacionadas, en los términos contemplados en el artículo 61° de la Ley, en la medida que tales inversiones no consideren el pago de remuneración fija por administración, sin perjuicio que para los efectos de lo establecido en la letra c) del artículo 61° de la Ley, los gastos para la inversión en este tipo de fondos no podrán exceder de un 0,20% del activo del Fondo, correspondiente a dichas inversiones, y enmarcarse en todo caso en el límite de gastos por inversión en otros fondos indicado en el número CUATRO del Título VI del Reglamento Interno.

Nota 5 Política de inversión del Fondo, continuación

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

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

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

- (1) 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 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%.

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

El Fondo deberá mantener invertido al menos un 90% de su activo en los instrumentos indicados en los números (1) y (2) de la enumeración anterior. Por ello, el 10% restante de los activos del Fondo, podrá invertirse, dependiendo de las condiciones de mercado, en los instrumentos indicados en los números (3) al (6), ambos inclusive, de la numeración anterior.

Los límites indicados en el presente numeral TRES no se aplicarán (i) durante los primeros 12 meses contados a partir de la fecha de inicio de operaciones del Fondo; (ii) por un período de 9 meses luego de haberse enajenado o liquidado una inversión del Fondo, o haberse obtenido un pago por parte del Fondo, que represente más del 10% del patrimonio del mismo; (iii) por un período de 6 meses luego de haberse recibido aportes al Fondo que representen más del 10% del patrimonio del mismo; y (iv) durante el período de liquidación del Fondo.

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

- (1) 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%;

Nota 5 Política de inversión del Fondo, continuación

(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%.

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

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 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.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

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,

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

no se advierten factores de riesgo de crédito asociados a los proyectos.

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 61,65% 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 operacional

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

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

La Administradora gestiona el riesgo operacional de sus fondos desde tres (3) diferentes frentes: $PROBABILIDAD * IMPACTO = SEVERIDAD$; Donde la Probabilidad se define como la posibilidad de materialización de un evento, el Impacto como la consecuencia positiva o negativa que puede tener la materialización de un evento y la Severidad es la combinación cualitativa y cuantitativa de la probabilidad y el impacto la cual permite inferir el nivel de tratamiento del riesgo evaluado: Solución inmediata o Plan de acción.

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

CICLO DE INVERSIÓN

i) Riesgos identificados:

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

Riesgos por variación de límites que no cumplan lo establecido en el reglamento interno.

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

ii) Controles:

En forma periódica se celebran Comités de Inversiones donde se evalúa el rendimiento del Fondo, métricas de riesgo financiero

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

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

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

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

CICLO DE APORTES Y RESCATES

i) Riesgos identificados:

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

ii) Controles:

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

CICLO DE CONTABILIDAD Y TESORERÍA

i) Riesgos identificados:

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

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

ii) Controles:

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

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

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

(e) Riesgo Valorización

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.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

f) Escasez de información de mercado

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

g) Riesgo inflacionario

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

h) Riesgo de Pérdida de Valor de las Inversiones Realizadas

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

i) Riesgo de identificación y concreción de oportunidades de inversión

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

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

j) Rentas de mercado y éxito comercial

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

k) Riesgo de Cambios en el Equipo de Gestión

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

l) Riesgo de Baja Diversificación

Tomando en consideración el tamaño del Fondo y la estrategia enfocada al tipo de producto y ubicación de los mismos, se puede considerar que el Fondo no reúne las características necesarias para ser considerado como un Fondo diversificado y, por lo tanto,

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

(i) cualquier factor que afecte a este tipo de inversiones puede afectar a la mayoría de los Bienes Inmuebles propiedad, desarrollados o a desarrollarse; y (ii) el desempeño negativo en uno de los Bienes Inmuebles puede afectar significativamente la rentabilidad en su conjunto.

m) Riesgo en la Competencia Actual y Potencial

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

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

n) Dificultades de Adaptación a Cambios en la Demanda

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

o) Riesgo de Retornos Esperados

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

p) Riesgo de retraso de Obtención de Aportes

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

q) 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.

r) 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.

s) Riesgo de Litigios

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

t) 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 cierre del trimestre, el patrimonio del Fondo estaba compuesto por las siguientes partidas, lo que da cuenta del cumplimiento por parte del Fondo del capital mínimo exigido.

Monedas	M\$	MUF
Aportes	10.293.754	280
Resultados acumulados	166.561	4
Resultados del ejercicio	1.318.941	36
Dividendos provisorios	(67.734)	(2)
Total patrimonio neto	11.711.522	318

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

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

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	10.01.23-10.01.24	10.000	1.098.492

Nota 7 Efectivo y efectivo equivalente

Conceptos	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Banco en Dólares	-	-
Banco en Pesos	118.708	14
Total	118.708	14

Nota 8 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

a) Activos

Conceptos	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Títulos de Renta Variable		
Cuotas de Fondos Mutuos	71.004	261.413
Títulos de deuda		
Total activos financieros a valor razonable con efectos en resultados	71.004	261.413
Designados a valor razonable con efecto en resultados al inicio	-	-
Títulos de renta variable		
Total designados a valor razonable con efecto en resultados al inicio	-	-
Total activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	71.004	261.413

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

b) Efectos en resultados

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

Conceptos	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Resultados realizados	55	159
Resultados no realizados	9.536	5.945
Total ganancias netas	9.591	6.104

c) Composición de la cartera

Instrumento	31.12.2023				31.12.2022			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos
	M\$	M\$	M\$	%	M\$	M\$	M\$	%
Títulos de Renta Variable								
Cuotas de fondos mutuos	71.004	-	71.004	0,6022	261.413	-	261.413	6,5933
Subtotal	71.004	-	71.004	0,6022	261.413	-	261.413	6,5933
Títulos de Deuda								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones no Registradas								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras Inversiones								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	71.004	-	71.004	0,6022	261.413	-	261.413	6,5933

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

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

Movimientos	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Saldo inicial	261.413	-
Intereses y Reajustes	-	-
Adiciones	-	514.483
Ventas	(199.945)	(259.015)
Aumento neto por otros cambios en el valor razonable	9.536	5.945
Otros movimientos	-	-
Saldo final al periodo informado	71.004	261.413
Menos: Porción no corriente	-	-
Porción corriente	71.004	261.413

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 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	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Activos no corrientes		
Títulos de deuda		
Otros títulos de deuda no registrados	10.923.773	3.656.455
Total activos financieros al costo amortizado	10.923.773	3.656.455

(b) Composición de la cartera

Instrumento	31.12.2023				31.12.2022			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total de	Nacional	Extranjero	Total	% del total de
	M\$	M\$	M\$	activos	M\$	M\$	M\$	activos
Títulos de deuda								
Otros títulos de deuda no registrados	10.923.773	-	10.923.773	92,6440	3.656.455	-	3.656.455	92,2221
Total	10.923.773	-	10.923.773	92,6440	3.656.455	-	3.656.455	92,2221

Nota 10 Activos financieros a costo amortizado, continuación

(c) Movimiento

Movimientos	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Saldo inicial	3.656.455	-
Intereses y reajustes	1.241.547	43.621
Diferencias de cambio	-	87.825
Provisión por deterioro	(2.917)	(3.254)
Adiciones	10.387.256	3.528.263
Ventas	(4.358.568)	-
Saldo final al periodo informado	10.923.773	3.656.455

El saldo al 31 de diciembre de 2023, está compuesto por el siguiente detalle:

Emisor	Rut	Fecha	Monto UF	Tasa de interes anual	Fecha de vencimiento
INGEVEC S.A.	76.016.541-7	08-05-2023	34.571	5,08	02-05-2024
INGEVEC S.A.	76.016.541-7	08-05-2023	6.000	5,08	02-05-2024
INGEVEC S.A.	76.016.541-7	08-05-2023	45.000	4,23	02-05-2024
INGEVEC S.A.	76.016.541-7	08-05-2023	5.000	5,08	02-05-2024
INGEVEC S.A.	76.016.541-7	08-05-2023	2.500	5,08	02-05-2024
INGEVEC S.A.	76.016.541-7	08-05-2023	9.200	4,96	02-05-2024
INGEVEC S.A.	76.016.541-7	16-03-2023	49.670	4,28	28-02-2024
INGEVEC S.A.	76.016.541-7	16-03-2023	34.571	5,15	28-02-2024
			186.511		

Nota 11 Inversiones valorizadas por el método de la participación

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no mantiene inversiones por el método de la participación.

Nota 12 Propiedades de inversión

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no mantiene propiedades de inversión.

Nota 13 Ingresos anticipados

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no mantiene ingresos anticipados.

Nota 14 Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no mantiene pasivos financiero a valor razonable con efecto en resultados.

Nota 15 Préstamos

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no mantiene préstamos

Nota 16 Otros pasivos financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 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 2023 y 2022, el Fondo no mantiene cuentas y documentos por cobrar por operaciones.

(b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones

Conceptos	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
CUENTAS POR PAGAR ADMINISTRADORA (AGF)	-	6.464
GASTOS POR PAGAR AUDITORIA	1.987	1.113
GASTOS POR PAGAR BACKOFFICE	558	-
GASTOS POR PAGAR COMITE VIGILANCIA	-	86
GASTOS POR PAGAR LEGALES	-	952
OTROS GASTOS POR PAGAR	-	735
Total	2.545	9.350

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 31.12.2023:

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	83.110.800-2	Surlatina Auditores Ltda.	Chile	Pesos chilenos	-	-	-	-	1.987	-	1.987
Backoffice	76.228.189-9	Finix Servicios y Asesorias SPA	Chile	Pesos chilenos	-	-	-	-	558	-	558
Total					-	-	-	-	2.545	-	2.545

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	Entidad	País	Moneda	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Tipo Amortización	Vencimientos			
								Hasta 1 Mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	Total
								M\$	M\$	M\$	M\$
Auditoria 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	96.772.490-4	Consortio Corredores de Bolsa S.A	Chile	Pesos chilenos	-	-	-	-	735	-	735
Total					-	-	-	-	9.350	-	9.350

Nota 18 Remuneraciones Sociedad Administradora

Conceptos	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Cuentas por pagar con Sociedad Administradora	9.325	3.552
Total	9.325	3.552

El saldo de la cuenta corresponde a la remuneración fija devengada por el Fondo durante el 31 de diciembre de 2023 y 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

Conceptos	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Intereses por cobrar	677.641	46.952
Total	677.641	46.952

(b) Otros documentos y cuentas por pagar

Concepto	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Dividendos provisorios	67.734	-
Total	67.734	-

Nota 20 Otros activos y otros pasivos

(a) Otros activos

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no mantiene operaciones clasificadas en otros activos.

(b) Otros pasivos

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no mantiene operaciones clasificadas en otros pasivos.

Nota 21 Intereses y reajustes

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo mantiene los siguientes intereses y reajustes.

Concepto	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Intereses devengados activos financieros a costo amortizado	178.419	90.573
Intereses percibidos activos financieros a costo amortizado	1.241.547	-
Total	1.419.966	90.573

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 2023, con un valor de por cuota para la serie A de \$41.197,3937, para la serie B de \$39.832,4057 y para la serie CG \$41.684,4736.

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.

Al 31 de diciembre de 2023:

Serie A:

(i) El detalle y movimientos de las cuotas vigentes al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2023	-	71.231	71.231	71.231

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

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2023	-	68.364	68.364	68.364
Emissiones del período	-	2.867	2.867	2.867
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 31.12.2023	-	71.231	71.231	71.231

(*) El cálculo del número de cuotas comprometidas informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 31 de diciembre de 2023.

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

Nota 22 Cuotas emitidas, continuación

Serie B:

(i) El detalle y movimientos de las cuotas vigentes al 30 de septiembre de 2023 es el siguiente:

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2023	-	178.095	178.095	178.095

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

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2023	160.694	-	-	160.694
Emisiones del período	-	178.095	178.095	178.095
Transferencias (**)	-	147.565	147.565	147.565
Disminuciones	(160.694)	-	-	(160.694)
Saldo al cierre 31.12.2023	-	178.095	178.095	178.095

(*) El cálculo del número de cuotas comprometidas informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 31 de diciembre de 2023.

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

Serie CG:

(i) El detalle y movimientos de las cuotas vigentes al 30 de septiembre de 2023 es el siguiente:

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2023	-	42.000	42.000	42.000

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

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2023	-	42.000	42.000	42.000
Emisiones del período	-	-	-	-
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 31.12.2023	-	42.000	42.000	42.000

(*) El cálculo del número de cuotas comprometidas informado en la presente nota, considera el valor cuota correspondiente al 31 de diciembre de 2023.

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

Nota 22 Cuotas emitidas, continuación

Al 31 de diciembre de 2022:

Serie A:

(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
Emisiones del período	-	68.364	68.364	68.364
Transferencias (*)	-	18.008	18.008	18.008
Disminuciones	(99.892)	-	-	(99.892)
Saldo al cierre 31.12.2022	217.463	68.364	68.364	285.827

(*) 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.

Serie CG:

(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	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)
Saldo al cierre 31.12.2022	672	42.000	42.000	42.672

(*) 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.

Nota 23 Reparto de beneficios a los Aportantes

El Fondo no distribuyó beneficios a los aportantes durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

Nota 24 Rentabilidad del Fondo

Serie	Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada %		
		Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
SERIE A	Nominal	15,1710	15,1710	-
SERIE A	Real	9,9167	9,9167	-

Serie	Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada %		
		Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
SERIE B	Nominal	12,1095	-	-
SERIE B	Real	8,2715	-	-

Serie	Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada %		
		Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
SERIE CG	Nominal	16,2122	16,2122	-
SERIE CG	Real	10,9105	10,9105	-

- La rentabilidad real considera la variación de los valores cuota convertidos a unidades de fomento.
- La rentabilidad actual del Fondo para las series A y CG se calcula tomando la variación del valor cuota del 31 de diciembre de 2023 y 2022, mientras que para Serie B desde la fecha de inicio de operaciones 02 de marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2023.
- No se calcula rentabilidad de los últimos 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 2023 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 2023 y 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 2023 y 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 2023 y 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 2023:

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	71.004	0,6458	0,6022	-	-	-
Otras entidades	10.923.773	99,3542	92,6440	-	-	-
Total cartera de inversiones en custodia	10.994.777	100,0000	93,2462	-	-	-

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	-	-	-
Total cartera de inversiones en custodia	3.917.868	100,0000	98,8154	-	-	-

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 ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2023 M\$84.446 (M\$5.337 al 31 de diciembre de 2022).

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

Nota 29 Partes relacionadas, continuación

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.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el fondo no presenta remuneración variable.

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

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

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2023, 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	-	-	-	-	-	-	-

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 2023, 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 de Chile	10.000	10.01.23-10.01.24

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 2023 y 2022, el Fondo mantiene los siguientes costos de transacción.

Tipo de gasto	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Gasto corretaje	-	735
Total	-	735
% sobre el activo del Fondo	-	0,0185

Nota 32 Otros gastos de operación

Al 31 de diciembre de 2023, el Fondo mantiene los siguientes otros gastos de operación.

Tipo de Gasto	31.12.2023	31.12.2022	01.10.2023 al 31.12.2023	03.10.2022 al 31.12.2022
	M\$	M\$	M\$	M\$
Gastos BackOffice	4.997		2.234	
Gastos Auditoria externa	3.031	2.366	(451)	2.366
Gastos Legales y Notariales	5.524	5.167	1.728	5.167
Gastos de Bolsa de Comercio	424		210	
Gastos de Asamblea	1.947		-	
Otros Gastos	270	996	270	996
Total	16.193	8.529	3.991	8.529
% sobre el activo del Fondo	0,1373	0,2151	0,0338	0,2151

Nota 33 Información estadística

Al 31 de diciembre de 2023:

Serie	Mes	Valor Libro Cuota \$	Valor Mercado Cuota \$	Patrimonio (M\$)	Nº Aportantes
SERIE A	Enero	36.058,9636	36.058,9636	2.465.135	10
SERIE A	Febrero	36.645,5072	36.645,5072	2.505.233	10
SERIE A	Marzo	36.883,9127	36.883,9127	2.521.532	10
SERIE A	Abril	37.488,4241	37.488,4241	2.562.859	10
SERIE A	Mayo	38.050,3828	38.050,3828	2.710.381	10
SERIE A	Junio	38.506,2530	38.506,2530	2.742.853	10
SERIE A	Julio	38.862,6517	38.862,6517	2.768.240	10
SERIE A	Agosto	39.052,6204	39.052,6204	2.781.772	10
SERIE A	Septiembre	39.404,7453	39.404,7453	2.806.854	10
SERIE A	Octubre	40.106,6102	40.106,6102	2.856.849	10
SERIE A	Noviembre	40.396,4202	40.396,4202	2.877.492	10
SERIE A	Diciembre (*)	41.197,3937	41.197,3937	2.934.547	10

Serie	Mes	Valor Libro Cuota \$	Valor Mercado Cuota \$	Patrimonio (M\$)	Nº Aportantes
SERIE B	Marzo	35.739,8482	35.739,8482	2.826.547	7
SERIE B	Abril	36.316,9520	36.316,9520	6.467.876	15
SERIE B	Mayo	36.852,2720	36.852,2720	6.563.214	15
SERIE B	Junio	37.284,8996	37.284,8996	6.640.263	15
SERIE B	Julio	37.620,7265	37.620,7265	6.700.072	15
SERIE B	Agosto	37.795,3139	37.795,3139	6.731.165	15
SERIE B	Septiembre	38.127,0129	38.127,0129	6.790.239	15
SERIE B	Octubre	38.796,5620	38.796,5620	6.909.483	15
SERIE B	Noviembre	39.067,5922	39.067,5922	6.957.752	15
SERIE B	Diciembre (*)	39.832,4057	39.832,4057	7.093.962	15

Nota 33 Información estadística, continuación

Serie	Mes	Valor Libro Cuota \$	Valor Mercado Cuota \$	Patrimonio (M\$)	Nº Aportantes
SERIE CG	Enero	36.186,0419	36.186,0419	1.519.814	2
SERIE CG	Febrero	36.800,0515	36.800,0515	1.545.602	2
SERIE CG	Marzo	37.067,7861	37.067,7861	1.556.847	2
SERIE CG	Abril	37.703,1912	37.703,1912	1.583.534	2
SERIE CG	Mayo	38.297,6327	38.297,6327	1.608.501	2
SERIE CG	Junio	38.785,1452	38.785,1452	1.628.976	2
SERIE CG	Julio	39.174,0583	39.174,0583	1.645.310	2
SERIE CG	Agosto	39.395,6515	39.395,6515	1.654.617	2
SERIE CG	Septiembre	39.780,2855	39.780,2855	1.670.772	2
SERIE CG	Octubre	40.519,8006	40.519,8006	1.701.832	2
SERIE CG	Noviembre	40.842,7981	40.842,7981	1.715.398	2
SERIE CG	Diciembre (*)	41.684,4736	41.684,4736	1.750.747	2

(*) El valor cuota no considera dividendos provisorios.

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

Nota 34 Información por segmentos

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo de inversión no posee información por segmentos.

Nota 35 Sanciones

Por los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2023 y 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 2023 y 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 2023 y 2022, el Fondo de inversión no posee control directo o indirecto sobre sociedades.

Nota 38 Hechos posteriores

Con fecha 10 de enero de 2024, 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 2024 y hasta el 10 de enero de 2025, de acuerdo a los Artículos Nos. 12, 13 y 14 de la Ley N°20.712.

Entre el 1° de octubre 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	71.004	-	71.004	0,6022
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	10.923.773	-	10.923.773	92,6440
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	-	-	-	-
Total	10.994.777	-	10.994.777	93,2462

(B) ESTADOS DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS

Descripción	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	179.209	159
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de Fondos mutuos	55	159
Enajenación de certificados de depósito de valores	-	-
Dividendos percibidos	-	-
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	178.419	-
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	735	-
PÉRDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	(2.917)	(3.254)
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	(2.917)	(3.254)
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	1.251.207	96.518
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	9.536	5.945
Valorización de certificados de depósito de valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	124	-
Intereses devengados de títulos de deuda	1.241.547	90.573
Valorización de bienes raíces	-	-

(B) ESTADOS DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS, continuación

Descripción	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
Arriendos devengados de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
GASTOS DEL EJERCICIO	(108.558)	(14.687)
Gastos financieros	(102)	-
Comisión de la Sociedad Administradora	(84.446)	(5.337)
Remuneración del comité de vigilancia	(7.817)	(86)
Gastos operacionales de cargo del Fondo	(16.193)	(9.264)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	-	87.825
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	1.318.941	166.561

(C) ESTADOS DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

Descripción	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	67.734	(17.782)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	179.209	159
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(2.917)	(3.254)
Gastos del ejercicio (menos)	(108.558)	(14.687)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	(67.734)	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(17.782)	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(14.528)	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(14.528)	-
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	(3.254)	-
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	(3.254)	-
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	(17.782)	(17.782)

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 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 con los Artículos Nos. 12, 13 y 14 de la Ley N°20.712.

Con fecha 2 de marzo de 2023 inició operaciones la serie B con un valor cuota de 35.529,9.-

Con fecha 15 de mayo de 2023, se realizaron Asambleas Ordinaria y Extraordinaria de Aportantes del Fondo. En Asamblea Ordinaria de Aportantes se acordaron las siguientes materias:

- Designar a los miembros del comité de vigilancia para el ejercicio del año 2023, quedando constituido por los señores Alejandro Zauschkevich Gonnelle, Daniel Polanco Guzmán y Sergio Espínola Ortega.
- Designar a Surlatina Auditores Ltda. como auditores externos del Fondo para el ejercicio 2023.

En Asamblea Extraordinaria de Aportantes se acordaron las siguientes materias:

- Modificación del texto vigente del Reglamento Interno del Fondo en lo referido a: /i/ Política de Inversión y Diversificación; y /ii/ Otra Información Relevante.

En razón de lo anterior, con fecha 14 de junio de 2023, 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 14 de julio de 2023, según el plazo que establece la NCG N°365 de la Comisión para el Mercado Financiero.

Al 31 de diciembre de 2023, 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 2023, 2022

Santiago, Chile

Las principales tendencias observadas en algunos indicadores financieros. para los períodos al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se detallan a continuación:

		31.12.2023	31.12.2022	Variación	% Variación
Razón de Liquidez					
Razón Corriente	Veces	148,12	307,30	(159,18)	(51,80)
Razón Ácida	Veces	2,383	20,263	(17,880)	(88,24)
Endeudamiento					
Razón de endeudamiento	Veces	0,0068	0,0033	0,0035	106,06
Porcentaje de deuda corto plazo	%	0,68	0,33	0,35	106,06
Cobertura de gastos financieros	Veces	13.995,09	-	13.995,09	100,00
Resultados					
Resultado Operacional	M\$	1.427.499	181.248	1.246.251	687,59
Gastos Financieros	M\$	(102)	-	(102)	100,00
Resultado no Operacional	M\$	(108.558)	(14.687)	(93.871)	(639,14)
Utilidad del Ejercicio	M\$	1.318.941	166.561	1.152.380	691,87
Rentabilidad					
Rentabilidad sobre el patrimonio	%	16,84	4,21	12,63	300,00
Rentabilidad sobre los activos	%	16,74	4,20	12,54	298,57
Utilidad por Cuota	Veces	4,5274	0,5070	4,0204	792,98

Análisis Liquidez

- a) Razón de liquidez: $(\text{Total Activo corriente} / \text{Total Pasivo corriente})$
- b) Razón Ácida: $(\text{Activos más líquidos (Banco +CFM)} / \text{Pasivo corriente})$

Análisis Endeudamiento

- a) Razón de endeudamiento: $((\text{Pasivo corriente} + \text{Pasivo no corriente}) / \text{Patrimonio})$
- b) Proporción deuda corto plazo: $(\text{Total Pasivo corriente} / \text{Total pasivos})$
- c) Cobertura Gastos Financieros: $(\text{Total ingresos netos de la operación} / (\text{gastos financieros}))$ à Solo aplica a resultado utilidad y el gasto financiero se divide en valor absoluto, para representar el número de veces del indicador.

Análisis Resultado

- a) Resultado operacional: $(\text{Total ingresos(pérdidas) netos de la operación})$
- b) Gastos Financieros: $(\text{Costos financieros})$
- c) Resultado no operacional: $(\text{Total gastos} + \text{costos financieros})$
- d) Utilidad del Ejercicio: $(\text{Total Resultado Integral})$

Análisis Rentabilidad

- a) Rentabilidad del patrimonio: $(\text{Utilidad del ejercicio} / ((\text{patrimonio del ejercicio anual anterior} + \text{patrimonio período actual}) / 2))$
- b) Rentabilidad sobre los activos: $(\text{Utilidad del ejercicio} / ((\text{total activos del ejercicio anual anterior} + \text{total activos período actual}) / 2))$
- c) Utilidad por Cuota: $(\text{Utilidad del ejercicio} / \text{N}^{\circ} \text{ cuotas suscritas y pagadas})$

I. ANÁLISIS DE INDICADORES FINANCIEROS

1. LIQUIDEZ

Razón corriente / Razón ácida

El ratio de razón corriente y razón ácida disminuyeron en relación al mismo periodo del año anterior, debido al aumento de los pasivos.

2. ENDEUDAMIENTO

Endeudamiento y porcentaje de deuda de corto plazo:

Los ratios de endeudamiento se encuentran levemente mas altos que el mismo periodo del año anterior, debido al aumento en los pasivos del fondo, pero siguen siendo bajos debido al alto patrimonio.

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 2023 cierra con un aumento en la ocupación en régimen y en el valor de arriendo promedio. La ocupación en régimen alcanzó un 95,8%, lo que representa un alza de 1,8% respecto al trimestre anterior. Adicionalmente, se observa un alza en los cánones promedios de un 0,2% respecto

al tercer trimestre del 2023, y un aumento de un 1,4% en el ticket de arriendo total respecto al trimestre anterior con un valor de 11,18 UF promedio por cada unidad de renta residencial.

Este trimestre se registra el ingreso en operaciones de nueve edificios multifamily, con lo cual el universo de departamentos destinados a la renta residencial alcanza un total de 36.413 unidades distribuidos en 157 edificios localizados en 17 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\$ 6.389.689. 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\$6.508.383.

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	60.338.3819	\$\$	1.176.7680	3	0	NA	71.004	\$\$	CL	13.8893	0.3308	0.6022
4	DONAISABE2-020524	76016541.7	CL	PE	2024-05-02	1		0	34.570.8300	UF	5.0834	1	360	RL	1.314.021	\$\$	CL	0	0	11.1441
4	DONAISABE3-020524	76016541.7	CL	PE	2024-05-02	1		0	6.000.0000	UF	5.0833	1	360	RL	228.057	\$\$	CL	0	0	1.9341
4	DONAISABE4-020524	76016541.7	CL	PE	2024-05-02	1		0	46.000.0000	UF	4.2293	1	360	RL	1.701.047	\$\$	CL	0	0	14.4265
4	DONAISABE5-020524	76016541.7	CL	PE	2024-05-02	1		0	5.000.0000	UF	5.0833	1	360	RL	190.049	\$\$	CL	0	0	1.6118
4	DONAISABE6-020524	76016541.7	CL	PE	2024-05-02	1		0	2.500.0000	UF	5.0833	1	360	RL	95.024	\$\$	CL	0	0	0.9059
4	DONAISABEL1-020524	76016541.7	CL	PE	2024-05-02	1		0	9.200.0000	UF	4.9613	1	360	RL	349.414	\$\$	CL	0	0	2.9634
4	DONCARLOS1-280224	76016541.7	CL	PE	2024-02-28	1		0	49.669.6200	UF	4.2820	1	360	RL	1.889.593	\$\$	CL	0	0	16.0255
4	DONCARLOS2-280224	76016541.7	CL	PE	2024-02-28	1		0	34.570.8300	UF	5.1472	1	360	RL	1.324.084	\$\$	CL	0	0	11.2295
4	DONFEDERICO1-2802202	76016541.7	CL	PE	2024-02-28	1		0	48.410.3300	UF	5.1739	1	360	RL	1.802.723	\$\$	CL	0	0	15.2888
4	DONFEDERICO2-2802202	76016541.7	CL	PE	2024-02-28	1		0	21.582.0200	UF	5.1739	1	360	RL	802.524	\$\$	CL	0	0	6.8062
4	DONMANUEL1-28022024	76016541.7	CL	PE	2024-02-28	1		0	4.548.5000	UF	5.1739	1	360	RL	169.165	\$\$	CL	0	0	1.4347
4	DONMANUEL2-28022024	76016541.7	CL	PE	2024-02-28	1		0	28.449.3800	UF	5.1739	1	360	RL	1.058.073	\$\$	CL	0	0	8.9735
											TOTAL				10.994.777			TOTAL		93.2462

(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 sueto 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	GFICPCPB-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
1 VALORES SECURITY S.A C DE B	OTRO TIPO DE PERSONA JURIDICA NACIONAL	96.515.580	5	25,8444
2 INVERSIONES F Y M DOS SPA	OTRO TIPO DE PERSONA JURIDICA NACIONAL	76.024.912	2	10,4924
3 COMPASS DEUDA PLUS FONDO DE INVERSION	INVERSIONISTA INSTITUCIONAL	76.133.141	8	9,9086
4 LARRAIN VIAL S.A. CORREDORA DE BOLSA	OTRO TIPO DE PERSONA JURIDICA NACIONAL	80.537.000	9	7,0786
5 INVERSIONES BADAMAX LTDA.	OTRO TIPO DE PERSONA JURIDICA NACIONAL	96.526.040	4	6,7631
6 INVERSIONES LAS GAVIOTAS SPA	OTRO TIPO DE PERSONA JURIDICA NACIONAL	76.227.630	5	5,0728
7 FONDO MUTUO COMPASS EQUILIBRIO	INVERSIONISTA INSTITUCIONAL	77.591.193	k	4,9543
8 INVERSIONES CERRO VERDE	OTRO TIPO DE PERSONA JURIDICA NACIONAL	77.154.710	9	4,7761
9 INVERSIONES MEYMONT LIMITADA	OTRO TIPO DE PERSONA JURIDICA NACIONAL	77.128.211	3	3,4224
10 INVERSIONES SAN GREGORIO LIMITADA	OTRO TIPO DE PERSONA JURIDICA NACIONAL	96.631.390	0	3,3358
11 CCLA HOLDING CHILE SPA	OTRO TIPO DE PERSONA JURIDICA NACIONAL	76.538.838	4	2,9404
12 CORREDORES DE BOLSA SURA S.A.	OTRO TIPO DE PERSONA JURIDICA NACIONAL	76.011.193	7	2,8896

III. EMISION DE CUOTAS

TOTAL APORTANTES	27
CUOTAS EMITIDAS	1.000.000
CUOTAS PAGADAS	178.095
CUOTAS SUSCRITAS Y NO PAGADAS	0
NUMERO DE CUOTAS CON PROMESA DE SUSCRIPCION Y PAGO	0
NUMERO DE CONTRATOS DE PROMESA DE SUSCRIPCION Y PAGO	0
NUMERO DE PROMITENTES SUSCRIPTORES DE CUOTAS	0
VALOR LIBRO DE LA CUOTA	39.832,4057

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	15.05.2023	31.05.2024
Polanco Guzmán Daniel	16.365.488	1	15.05.2023	31.05.2024
Zauschkevich Gonnelle Alejandro	18.396.995	1	15.05.2023	31.05.2024

AUDITORES EXTERNOS

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

CLASIFICADORA DE RIESGO

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

V. OTROS ANTECEDENTES

FACTOR DE DIVERSIFICACIÓN	0,2
NOMBRE EMISOR	INGEVEC S.A.
RUT EMISOR	76.016.541
Digito Verificador	7

TIPO DE INSTRUMENTO	INVERSION DIRECTA	INVERSION INDIRECTA	TOTAL INVERSION
	M\$	M\$	M\$
PE	10.923.773	0	10.923.773

TOTAL EMISOR	10.923.773
--------------	------------

% SOBRE TOTAL ACTIVO DEL FONDO	92,6440
--------------------------------	---------



DECLARACIÓN JURADA DE RESPONSABILIDAD

En sesión de directorio de Compass Group Chile S.A. Administradora General de Fondos, celebrada con fecha 26 de marzo de 2024, 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 2023, 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 Alternatives Solution Fondo de Inversión	10306-3
Compass Brazil Equity LB Fondo de Inversión	9973-2
Compass Deuda Plus Fondo de Inversión	7200-1
Compass Global Credit CLP Fondo de Inversión	9363-7
Compass Global Credit USD Fondo de Inversión	9364-5
Compass Latam Equity Fondo de Inversión	9522-2
Compass Global Equity Fondo de Inversión	9095-6
Compass Latam Corporate Debt Fondo de Inversión	9102-2
Compass Global Debt Fondo de Inversión	9094-8
Compass Global Trends Fondo de Inversión	9930-9
Compass Small Cap Chile Fondo de Inversión	7031-9
Compass Latam High Yield USD Fondo de Inversión	9764-0
Compass Desarrollo y Rentas Fondo de Inversión	9290-8
Compass Desarrollo y Rentas II Fondo de Inversión	9502-8
CCLA Desarrollo y Rentas III Fondo de Inversión	9803-5
CCLA Desarrollo y Rentas IMU Fondo de Inversión	9802-7
CCLA Crédito Privado CP Fondo de Inversión	10281-4
Fondo Mutuo Compass Acciones Chilenas	9362-9
Fondo Mutuo Compass Protección	10235-0
Fondo Mutuo Coopeuch Compass Conservador	10208-3
Fondo Mutuo Coopeuch Compass Liquidez	10441-8
Fondo Mutuo Compass Deuda Chilena	9072-7
Fondo Mutuo Compass Equilibrio	10272-5
Fondo Mutuo Compass Liquidez	10431-0

www.cgcompass.com



Nombre	Cargo	RUT	Firma
Teresita Gonzalez Larrain	Directora	14.121.764-K	DocuSigned by: <i>Teresita Gonzalez Larrain</i> <small>5EE514377EA3434</small>
Daniel Navajas Passalacqua	Director	12.584.959-8	DocuSigned by: <i>Daniel Navajas Passalacqua</i> <small>022BCB613F3D46C...</small>
Alberto Etchegaray de la Cerda	Director	9.907.553-8	DocuSigned by: <i>Alberto Etchegaray de la Cerda</i> <small>5D40AA7D6CAB423...</small>
Paul Matías Herrera Rahilly	Director	6.364.606-7	DocuSigned by: <i>Matías Herrera Rahilly</i> <small>7BB14A75AE9C435...</small>
Macarena Fuentealba Hiriart	Directora	13.233.585-0	DocuSigned by: <i>Macarena Fuentealba Hiriart</i> <small>5EC8347BF75C45E...</small>
Eduardo Aldunce Pacheco	Gerente General	12.634.252-7	DocuSigned by: <i>Eduardo Aldunce</i> <small>4AAECCF1AAA6475...</small>