

Fondo de Inversión Deuda Privada Principal Compass

Cierre de mayo 2024

Perfil del Fondo

Inicio de Operaciones	Junio 2023
Moneda del Fondo	Pesos chilenos
Duración	5 años*
Valor Cuota serie I	\$39.172,13
Valor Cuota serie B	\$38.737,62
Valor Cuota serie CG	\$36.060,75
Valor Cuota serie O	\$36.060,75
N° de Cuotas Suscritas y Pagadas	237.344

*a contar del 31 de diciembre 2023

Objetivo

El Fondo de Inversión Deuda Privada Principal Compass tiene como objetivo invierta de forma directa o indirecta en contratos o valores que sean representativos de deuda privada

Remuneración Fija

Serie I:	1,071%
Serie B	2,38%
Serie CG	0,357%
Serie O	0,00%

Todas las remuneraciones IVA incluido

Comentario al cierre del primer trimestre del 2024 Portfolio Manager:

Durante los tres primeros meses del año se desembolsaron dos financiamientos adicionales para el Fondo. A mediados de febrero, se concretó el financiamiento al **Proyecto Electricidad**, el cual consiste en un préstamo garantizado a una empresa de distribución y transmisión de energía, la cual utilizará el monto para refinanciar sus pasivos. La compañía se encuentra inmersa en una industria de flujos estable y altamente regulada, tiene una trayectoria consolidada en el sector y tiene además una alta reputación frente a sus clientes. El crédito fue colocado a una tasa fija de 15% en CLP por un plazo de 60 meses con un paquete de garantías que comprende activos críticos para el deudor: prenda sobre un porcentaje de las acciones de la empresa y prendas sin desplazamiento sobre una subestación relevante para el deudor.

Hacia fines de marzo, se efectuó el financiamiento al **Proyecto Máquinas Elevadoras**, el cual consiste en un crédito garantizado a una empresa con más de 50 años de experiencia en el negocio de arrendamiento de maquinaria eléctrica en contratos de largo plazo para empresas chilenas de primera categoría. El crédito fue colocado a una tasa de 14,45% en CLP por un plazo de 36 meses, el cual la empresa utilizará para refinanciar sus pasivos. Además, el financiamiento cuenta con un paquete de garantías atractivo y diverso que incluye: (i) contratos de largo plazo con clientes de primer nivel y seleccionados por el fondo; (ii) un terreno industrial en Santiago, con excelente ubicación y conectividad, y (iii) maquinaria clave para el negocio.

De esta forma, el Fondo cierra el primer trimestre de este año con cuatro inversiones por un total cercano a 16 mil millones de pesos, con un saldo de 6% restante en fondo mutuo. Los créditos fueron otorgados a empresas en cuatro subsectores diversos y defensivos; con tasas fijas promedio ponderadas cercanas al 15,5% en CLP(1) y con un plazo promedio de 42 meses(2).

Por último, destacamos que a la fecha nos encontramos evaluando múltiples oportunidades en subsectores e industrias distintas a las de los créditos de nuestra cartera, con similares lineamientos de los términos y condiciones otorgados a la fecha, que creemos serán un buen complemento al portfolio actual.

Notas:

(1) Para la conversión de las tasas de los créditos de UF a CLP, utilizamos como referencia una inflación de 3,25%.

(2) Plazo promedio ponderado por tamaño de cada crédito utilizando el plazo de cada crédito al momento de otorgar el crédito (no corresponde al plazo remanente).

Rentabilidad** real al cierre de mayo 2024:

Serie	May-24	YTD	3 meses	6 meses	Desde el Inicio
I	0,62%	2,72%	1,33%	3,20%	7,09%
B	0,52%	2,19%	1,00%	2,55%	5,88%

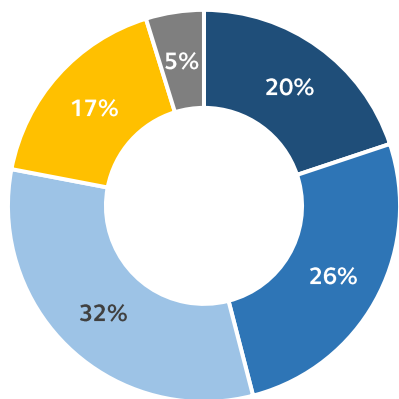
**rentabilidad de valor cuota + dividendos

EXPERTO GLOBAL EN INVERSIONES

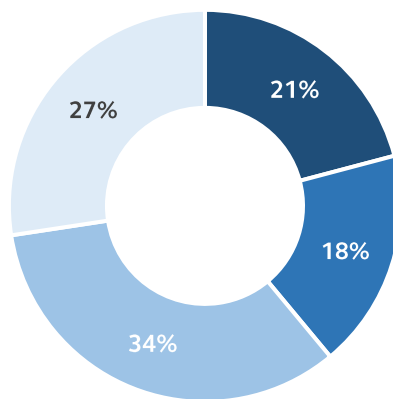
Fondo de Inversión Deuda Privada Principal Compass

Cierre de mayo 2024

Composición de la Cartera:



Diversificación por sector económico:



■ Moonscape ■ Bodegaje ■ Eppa ■ Royal ■ Money Market ■ Industrial 1 ■ Industrial 2 ■ Eléctrico ■ Inmobiliario

Condiciones de los créditos:

	Moonscape	Bodegaje	EPPA	Máquinas Elevadoras
Deudor	Empresa chilena dedicada a distintos giros industriales	Empresa chilena del sector inmobiliario	Empresa chilena del sector eléctrico	Empresa chilena dedicada al arriendo de maquinarias
Financiamiento	Préstamo Senior garantizado de \$3.182.520.000	Préstamo Senior por UF119.240,63	Préstamo Senior por \$5.500.000.000	Préstamo Senior Garantizado \$3.000.000.000
Plazo	4 años, vida promedio de 2,7 años	12 meses, con prórroga hasta 6 meses adicionales	5 años, pago de intereses trimestrales	3 años, pago de intereses trimestrales
Retornos	Tasa fija bruta de CLP + 20% anual	UF + 10% por 12 meses, en caso de prórroga, UF + 12%	Tasa fija bruta de CLP + 15% anual	Tasa fija bruta de CLP + 14,45% anual
Paquete de Garantías	Combinación de garantías reales a través de hipotecas sobre una planta industrial, cuentas de reserva y cuentas bancarias, y prenda de acciones	Boleta de garantía emitida por un banco por el equivalente del capital e intereses.	Prenda de acciones de la sociedad y paquete de garantías compuesta por activos estratégicos para la operación de la compañía.	Contratos de largo plazo con clientes de primer nivel y seleccionados por el Fondo, terreno industrial en Santiago y máquina clave para el negocio