

Fondo de Inversión Deuda Privada Principal Compass

Cierre de febrero 2024

Perfil del Fondo

Inicio de Operaciones	Junio 2023
Moneda del Fondo	Pesos chilenos
Duración	5 años*
Valor Cuota serie I	\$37.857,13
Valor Cuota serie B	\$37.660,30
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 de diciembre del 2023 Portfolio Manager:

A fines de junio, el Fondo cerró su primer préstamo. Proyecto Moonscape consiste en un préstamo garantizado a un conglomerado industrial con operaciones desde hace más de tres décadas y perspectivas favorables de negocio, el cual, a pesar de contar con relaciones de largo plazo con bancos y clientes de primer nivel en Chile, necesitaba un financiamiento para el desarrollo de un negocio no relacionado, a través de la compra de unos equipos tecnológicos con elevada potencia informática.

En diciembre, se desembolsó el segundo financiamiento. Proyecto Bodegaje es un préstamo a dos proyectos inmobiliarios, pertenecientes a una de las inmobiliarias más grandes del país (garante), con el fin de entregar liquidez a esta última. El préstamo ofrece un retorno atractivo para el Fondo, con colateral una boleta de garantía a la vista por total de capital e intereses, emitida por uno de los bancos más importantes de Chile que cuenta con presencia internacional.

Por otro lado, el Fondo se encuentra en proceso de análisis legal para cerrar dos proyectos, el primero, Proyecto Cátodos, es un préstamo garantizado a minería pequeña, para refinanciar pasivos bancarios, y el segundo, Proyecto Electricidad, es un préstamo garantizado a empresa de distribución y transmisión de energía para refinanciar su deuda, ofreciendo un financiamiento estructurado a las necesidades del deudor.

En paralelo, el Fondo se encuentra evaluando y analizando múltiples oportunidades. Ejemplos de estas son (i) un préstamo garantizado a empresa líder como proveedor de maquinaria eléctrica para el movimiento de carga en Chile y otros países de la región. El financiamiento tiene por objetivo refinanciar los pasivos de corto plazo, para optimizar la estructura de capital de la compañía y ajustar los vencimientos al backlog del próximo año; y (ii) préstamos garantizados a empresa de servicios financieros.

Rentabilidad** al cierre de febrero 2024:

Serie	feb-24	ytd	3 meses	6 meses	Desde el Inicio	Rentabilidad Real Anualizada
I	0,55%	1,32%	2,39%	4,93%	7,55%	7,80%
B	0,47%	1,13%	2,09%	4,45%	6,71%	6,64%

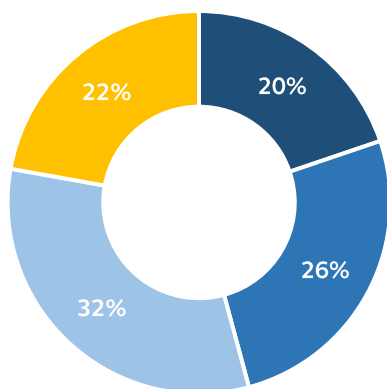
**rentabilidad de valor cuota + dividendos

EXPERTO GLOBAL EN INVERSIONES

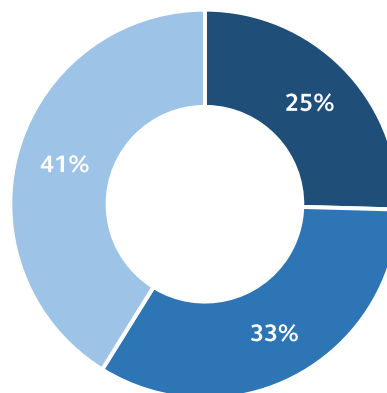
Fondo de Inversión Deuda Privada Principal Compass

Cierre de febrero 2024

Composición de la Cartera:



Diversificación por sector económico:



■ Moonscape ■ Bodegaje ■ EPPA ■ Money Market

■ Industrial ■ Inmobiliario ■ Eléctrico

Condiciones de los créditos:

	Moonscape	Bodegaje	EPPA
Deudor	Empresa chilena dedicada a distintos giros industriales	Empresa chilena del sector inmobiliario	Empresa chilena del sector eléctrico
Financiamiento	Prestamo Senior de \$3.182.520.000	Prestamo Senior por UF119.24,63	Prestamos Senior por \$5.500.000
Plazo	4 años, vida promedio de 2,7 años	12 meses, con prórroga hasta 6 meses adicionales	5 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
Paquete de Garantías	Combinación de garantías reaes 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 de capital e intereses.	Prenda de acciones de la sociedad y paquete de garantías compuesta por activos estratégicos para la operación de la compañía.