

# MEMORIA ANUAL 2022



---

Alza Administradora General de Fondos S.A



# ÍNDICE

MEMORIA ANUAL 2022



2. CARTA DEL PRESIDENTE	04
3. IDENTIFICACIÓN	05
3.1 Identificación Básica	05
3.2 Documentos Constitutivos	05
4. PERFIL DE LA ENTIDAD	06
4.1 Misión, visión, propósito y valores	06
4.2 Información Histórica de la Sociedad	08
4.3 Propiedad	08
4.3.1 Situación de control	08
4.3.2 Cambios importantes en la propiedad o control	08
4.3.3 Identificación de socios o accionistas mayoritarios	08
4.3.4 Acciones, sus características y derechos	09
4.3.5 Otros Valores	09
5. GOBIERNO CORPORATIVO	10
5.1 Marco de gobernanza	10
5.2 Organigrama	12
5.3 Comités del Directorio	17
5.4 Ejecutivos principales	17
5.5 Gestión de Riesgos	18
5.6 Relación con los grupos de interés y el público en general	23
6. ESTRATEGIA	24
6.1 Horizontes de tiempo	24
6.2 Objetivos estratégicos	24
6.3 Planes de inversión	24
7. PERSONAS	25
7.1 Dotación de Personal	25
7.1.1 Número de personas por sexo	25
7.1.2 Número de personas por nacionalidad	25
7.1.3 Número de personas por rango de edad	25
7.1.4 Antigüedad laboral	26
7.2 Adaptabilidad laboral	26
7.3 Equidad salarial por sexo	27
7.3.1 Política de equidad	27
7.3.2 Brecha salarial	27
7.4 Acoso laboral y sexual	28
7.5 Seguridad laboral	28
7.6 Permiso postnatal	28
7.7 Capacitación y beneficios	28
8. MODELO DE NEGOCIOS	30
8.1 Sector industrial	30
8.2 Negocios	31
8.2.1 Fondos administrados	31
8.2.2 Participación en el Mercado	31
8.2.3 Informe ESG	31
8.2.4 Principios ESG	32
8.3 Propiedades e instalaciones	33
8.4 Subsidiarias, asociadas e inversiones en otras sociedades	33
8.4.1 Subsidiarias y asociadas	33
8.4.2 Inversión en otras sociedades	33
9. GESTIÓN DE PROVEEDORES	34
9.1 Pago a proveedores	34
9.2 Evaluación de proveedores	34
10. INDICADORES	35
10.1 Cumplimiento legal y normativo	35
10.1.1 En relación con clientes	35
10.1.2 En relación con sus trabajadores	35
10.1.3 Medioambiental	35
10.1.4 Libre Competencia	36
10.1.5 Otros	36
11. HECHOS RELEVANTES O ESENCIALES	36
12. COMENTARIOS DE ACCIONISTAS Y DEL COMITÉ DE DIRECTORES	36
13. INFORMES FINANCIEROS	37
14. DECLARACIÓN JURADA DE RESPONSABILIDAD	70



### Álvaro Alliende Wielandt

Presidente del Directorio

Estimados Inversionistas,

Gracias a la confianza que han depositado en nosotros, hemos logrado seguir consolidándonos como un actor relevante en activos alternativos en América Latina. El 2022 fue un año de fuerte crecimiento. A nuestros 5 fondos de inversión privados, logramos sumar nuestro primer fondo público, y le dimos la bienvenida a nuestros primeros inversionistas institucionales.

De la mano con la inflación y el riesgo país, hemos visto como los retornos de las inversiones en Chile han ido aumentando durante los últimos años, atrayendo capital extranjero que históricamente había evitado nuestro país por no rentar suficiente. Por otra parte, y a partir de los acontecimientos de septiembre 2022, percibimos una renovada certidumbre constitucional y jurídica, y con ellas un nuevo dinamismo en el mercado de capitales local. En consecuencia, consideramos que nos encontramos en una coyuntura bastante favorable para inversionistas de deuda privada: tasas altas con expectativas a la baja en el mediano y largo plazo.

Mantenemos nuestro fuerte compromiso con la sociedad y el medio ambiente. Nuestra inversión en vivienda social y energía solar distribuida se ha redoblado, y hemos consolidado una estrategia de inversiones que gira en torno a 4 líneas fundamentales: inmobiliario, *fintech*, energía y minería. En el rubro inmobiliario, nuestro enfoque es oportunístico y centrado en la vivienda económica – tanto para arriendo como para venta – como solución al déficit habitacional de nuestro país. Mientras los bancos aplican políticas de crédito cada vez más exigentes, vemos cómo aumenta la relevancia de las empresas de tecnología financiera o *fintech*. En energía vemos múltiples oportunidades en el camino hacia una matriz energética nacional con menos intermitencia, incluyendo la energía solar distribuida y las baterías para centrales solares de escala industrial en el norte de Chile. Finalmente, en minería vemos un claro espacio para las empresas de tecnología, que jugarán un rol central en la disminución de la brecha entre la oferta y la demanda de los minerales necesarios para hacer realidad la transición energética durante la próxima década.

Este año también estuvo marcado por un robustecimiento y perfeccionamiento operacional de nuestra AGF. Nuestros equipos de operaciones y contabilidad y finanzas aumentaron no solo en número, sino también en calidad y experiencia, dejándonos adecuadamente posicionados para el crecimiento que prevemos para los próximos meses.

Miramos el futuro con optimismo, y le damos la bienvenida a las oportunidades que traerá un nuevo año 2023 para Chile, nuestros inversionistas y Alza.

Les saluda cordialmente,



Álvaro Alliende Wielandt

### 3.1. Identificación Básica

- Nombre: Alza Administradora General de Fondos S.A.
- RUT: 77.333.224-K
- Tipo de Entidad: Administradora General de Fondos; Sociedad Anónima especial regulada por la Comisión para el Mercado Financiero ("CMF")
- Domicilio: Juan de Valiente 3669, Vitacura
- WEB: [www.alzagroup.cl](http://www.alzagroup.cl)

### 3.2. Documentos Constitutivos

La Sociedad Alza Administradora General de Fondos S.A (en adelante, la "Administradora", la "Sociedad", la "Compañía", "Alza" o "AGF") se constituyó por escritura pública de fecha 18 de febrero de 2020, en la Notaría N° 29 de Santiago de don Raúl Undurruga Laso. Un extracto de dicha escritura fue inscrito a fojas 16134, N° 7.662 en el Registro de Comercio de Santiago del año 2021 y se publicó en el Diario Oficial con fecha 03 de marzo de 2021.

La Administradora se encuentra registrada en el Registro Especial de Entidades Informantes de la Comisión para el Mercado Financiero, bajo resolución exenta N° 1.109 con fecha 19 de febrero de 2021.

El objeto de la Sociedad es la administración de recursos de terceros, sin perjuicio de poder realizar las demás actividades complementarias a su giro que autorice la Comisión para el Mercado Financiero.

Alza Administradora General de Fondos S.A. inició actividades ante el Servicio de Impuestos Internos el 26 de marzo de 2021., comenzando sus operaciones en la misma fecha.

## 4. Perfil de la Entidad

---

### 4.1. Misión, visión, propósito y valores

#### Misión

Crear y administrar inversiones en activos alternativos con rentabilidades atractivas y riesgos mitigados para inversionistas institucionales en América Latina.

#### Visión

Transformarnos en el líder de generación de alternativas de inversión privada en Chile y Latinoamérica, entregando herramientas potentes para que inversionistas participen del crecimiento de empresas que generen impactos positivos en la sociedad y el medioambiente.

#### Propósito

Nuestro propósito como grupo es generar alternativas de inversión que optimicen retornos y minimicen riesgos mediante estructuras novedosas que generen valor para nuestros grupos de interés, así como un impacto social y medioambiental positivo.

## 4. Perfil de la Entidad

---



### Convicciones y valores

- Creemos en el potencial que se libera cuando se combinan la creatividad, la innovación y el esfuerzo de emprendedores, con el capital de inversionistas que apoyan el desarrollo del país.
- Creemos en una sociedad que abre oportunidades ilimitadas a aquellos que tienen la valentía para soñar, la fuerza para trabajar y la perseverancia para superar las dificultades.
- Estamos convencidos de que hoy en día es fundamental estar conscientes del impacto que generamos en la sociedad y el medio ambiente, por lo que cada una de nuestras acciones debe evaluarse de manera integral, considerando aspectos económicos, sociales, ambientales y políticos.
- Estamos comprometidos con la transparencia y el involucramiento de la comunidad respecto al impacto que genera cada decisión de inversión.
- Nos diferencia nuestro servicio cercano, ágil y personalizado.
- Promovemos una cultura integradora y abierta, con foco en la calidad y profesionalismo, adoptando tecnología al servicio de nuestros clientes.
- Somos un equipo activo que está constantemente en busca de nuevas oportunidades para ponerlas a disposición de los inversionistas.

## 4. Perfil de la Entidad

---

### 4.2. Información Histórica de la Sociedad

Se destacan como hechos relevantes del último ejercicio anual los siguientes:

- a) Con fecha 10 de mayo de 2022, se comunicó la renuncia de doña Tina Rosenfeld Kreisselmeyer al cargo de Directora de la Sociedad por motivos estrictamente personales. Dicha renuncia fue aceptada por el Directorio en sesión ordinaria de fecha 9 de mayo de 2022.
- b) Con fecha 14 de junio de 2022, se comunicó el nombramiento de doña Ana María Abarca González como nueva directora de la Sociedad, nombramiento aceptado en sesión ordinaria de Directorio con fecha 13 de junio de 2022.
- c) Con fecha 17 de agosto de 2022, se comunicó la renuncia al cargo de Gerente General de la Sociedad de doña Dominique Vinet Brand, y nombramiento del nuevo Gerente General Subrogante de la sociedad el señor Lucas Landea Briones, el cual fue aceptado en sesión extraordinaria de Directorio con fecha 17 de agosto de 2022.

### 4.3. Propiedad

#### 4.3.1 Situación de control

La Sociedad es controlada por Alza SpA, RUT 76.279.793-3, que posee el 99% de Alza Administradora General de Fondos S.A.

#### 4.3.2 Cambios importantes en la propiedad o control

Durante el último año no ocurrieron cambios en la propiedad.

#### 4.3.3 Identificación de socios o accionistas mayoritarios

El accionista mayoritario de la Sociedad es Alza SpA, dueña de un 99% de las acciones.

## 4. Perfil de la Entidad

---

### 4.3.4 Acciones, sus características y derechos

- i) No existen series de acciones.
- ii) Política de dividendos: La Sociedad distribuirá anualmente, como dividendo en dinero, a lo menos el treinta por ciento de las utilidades líquidas de cada ejercicio, salvo acuerdo en contrario adoptado en la junta ordinaria respectiva, por la unanimidad de las acciones emitidas.
- iii) Información estadística:
  - a) Dividendos: La Sociedad no ha efectuado reparto de dividendos durante el ejercicio 2022.
  - b) Transacciones en bolsas: La Sociedad no cotiza sus acciones en bolsa.
  - c) Número de accionistas: Tres (3). La sociedad Administradora no posee accionistas de empresas de depósitos y/o custodia de valores a que se refiere la ley N°18.876.

### 4.3.5 Otros valores

La Sociedad Administradora no emite derechos u otros valores distintos de las acciones a que se refiere la sección 4.3.4 anterior, y que estén vigentes al cierre del ejercicio anual al que está referida esta memoria.

### 5.1 Marco de gobernanza

Los principios asociados a nuestra misión, visión y propósitos son la base para el desarrollo de nuestro modelo de negocios que estructura y administra fondos de inversión tanto públicos como privados. Este modelo tiene como finalidad representar las necesidades de los grupos de interés previamente identificados y su implementación ha requerido el desarrollo de un gobierno corporativo que ha permitido relacionar en primer lugar a los accionistas, quienes tienen su capital invertido en la empresa, analizando y evaluando los riesgos y rendimiento de las inversiones realizadas, con el directorio a quién han encomendado el rol de promover las estrategias corporativas y supervisar las acciones de la alta gerencia, esta última área se ha encargado eficientemente de realizar las tareas administrativas y responsabilizarse de la correcta aplicación del sistema del control interno de la Compañía.

Para implementar un correcto sistema de control interno, la Administradora ha desarrollado y aprobado una serie de manuales mediante un trabajo en conjunto entre sus ejecutivos principales, directores y agentes externos. Estos representan una serie de normas, procedimientos y principios que regulan la estructura y funcionamiento de los órganos de su gobierno corporativo, los cuales a su vez se complementan con la matriz de riesgo desarrollada por la Compañía. Estas dos herramientas permiten generar la sinergia necesaria para articular las políticas corporativas, cumplimiento normativo, mecanismos de control y buena parte de la dirección estratégica.

Una manera mediante la cual hemos logrado medir y garantizar el buen funcionamiento del gobierno corporativo ha sido mediante la ejecución de reportes a los procedimientos e incumplimientos, esta iniciativa ha garantizado que las herramientas mencionadas sean eficaces para construir el gobierno corporativo y a la vez permitan desarrollar nuevas herramientas para mejorar o construir procedimientos capaces de reducir al mínimo los incidentes ocurridos.

Más allá del ámbito de control, para lograr la difícil tarea de obtener una rentabilidad esperada e impactar positivamente a nivel social y ambiental, el equipo de la AGF está constantemente en búsqueda de inversiones rentables con riesgos mitigados. En esta línea, durante 2022 el equipo detectó y propuso al Directorio, el cual aprobó, 4 líneas de negocios: inmobiliario, energía, minería y *fintech*.

Una vez decididas las líneas de negocios y creados los vehículos de inversión, el equipo es el encargado de administrar las inversiones y prepara regularmente reportes que incluyen indicadores para medir el impacto positivo de nuestras inversiones sobre estos objetivos.

El manejo de conflictos de interés y conductas que pudieran afectar aspectos tales como la libre competencia, eventos de corrupción o bien situaciones asociadas al lavado de activos y financiamiento del terrorismo es un eje esencial que la AGF otorgándole principal relevancia dentro de su gobierno corporativo. En esta línea, la Compañía cuenta con el Manual de Tratamiento y Resolución de Conflictos de Interés, el cual establece lineamientos que deberán seguir sus colaboradores para atender exclusivamente en su mejor interés y debido resguardo todas las operaciones que tengan relación con la incorporación de clientes, análisis de proveedores, adquisición y enajenación de activos.

El Manual mencionado anteriormente gestiona la manera de resolver los conflictos entre:

- a) transacciones propias de la administradora o entre los fondos y la administradora;
- b) inversiones u operaciones de los fondos en la administradora, sus empresas relacionadas o deudores de las mismas;
- c) inversiones particulares realizadas por personas relacionadas a la administradora; y
- d) entre fondos por asignación de activos.

Respecto de la prevención de la corrupción, lavado de activos y financiamiento del terrorismo, la AGF cuenta también con un Manual de Prevención y Detección de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros delitos (MPLAFT), el cual contiene un Modelo de Prevención de Delitos, que se desarrolla a través de actividades de prevención, detección, respuesta, y supervisión y monitoreo, con el objeto de detectar actos, operaciones o transacciones sospechosas. Estas actividades están orientadas a apoyar el funcionamiento y ejecución de dicho Modelo, siendo el Oficial de Cumplimiento el responsable de su ejecución y supervisión. Lo anterior se complementa con las correspondientes actividades de capacitación a sus integrantes que se desarrollan de manera regular en el transcurso del año.

Un campo de interés complementario a lo ya expuesto para el gobierno corporativo, tiene relación con el ámbito de la innovación. En esta línea, la Administradora promueve y facilita la innovación mediante la creación de nuevas áreas de negocios conformando equipos especializados y heterogéneos para liderar los proyectos en cuestión, destinando recursos humanos para el estudio y perfeccionamiento de las materias. Alza destina su presupuesto de Investigación y Desarrollo a la mantención y perfeccionamiento de su sistema interno para la administración y mantención de carteras de deuda privada. Adicionalmente, Alza está permanentemente buscando nuevas empresas tecnológicas en las cuales invertir, ya sea mediante deuda o capital.

El último aspecto por mencionar en referencia al gobierno corporativo tiene relación con las barreras organizacionales y como éstas pueden afectar el desempeño del equipo. Entendemos que en ocasiones por diferentes motivos se puede inhibir la diversidad de capacidades, condiciones, experiencias y visiones de sus integrantes. Para evitar que esto suceda, la Compañía mediante un proceso de selección se ha esforzado en identificar diversidad de capacidades, experiencias y visiones en sus postulantes. El objetivo y política del proceso ha sido lograr que el equipo se complemente y su diversidad se convierta en una fuente de aprendizaje tanto profesional como personal. En esta misma línea, este proceso contempla un modelo híbrido entre la contratación de empresas externas especializadas en reclutamiento y selección de personal, así como la experiencia y conocimiento de ciertos colaboradores en conformar equipos.

## 5. Gobierno corporativo - Directorio



### Álvaro Alliende Wielandt

#### Presidente Ejecutivo

Fecha nombramiento: 10 de mayo de 2021

Cédula de Identidad N° 15.636.049-K

Co-Fundador y Socio en Alza

Ingeniero Civil, Pontificia Universidad Católica de Chile

MBA & MPP Stanford University



### Fernando Zavala Guzmán

#### Director Ejecutivo

Fecha nombramiento: 10 de mayo de 2021

Cédula de Identidad N° 15.642.198-7

Co-Fundador y socio en Alza

Ingeniero Civil, Pontificia Universidad Católica de Chile

MPP & MBA, Stanford University



### Ana María Abarca González

#### Directora Titular

Fecha nombramiento: 13 de junio de 2022.

MBA Universidad Adolfo Ibáñez, Máster en Finanzas, Universidad Autónoma de Madrid, Corporate Director Certificate, Harvard Business School

Profesor de postgrado en Universidad Adolfo Ibáñez

Cédula de Identidad N°12.517.400-0



### Gonzalo Restini Villasante

#### Director Titular

Fecha nombramiento: 10 de mayo de 2021

Cédula de Identidad N°7.570.166-7

Co-Fundador de Regcheq, Información Privilegiada. Director en FMA

Ingeniero Comercial, Pontificia Universidad Católica de Chile

MBA, Berkeley University of California



### Sebastián Valin Acuña

#### Director Titular

Fecha nombramiento: 10 de mayo de 2021

Cédula de Identidad N°15.325.539-3

Co-Fundador y CEO de Compara Online

Ingeniero Civil, Universidad de los Andes

Executive Innovation and Leadership Program, Stanford University



### Tina Rosenfeld Kreisselmeyer

#### Director Titular

Fecha de cesación en el cargo: 9 de mayo de 2022

Master's degree Universidad Adolfo Ibañez

Corporate Director, Harvard Business School, Executive Education

# 5. Gobierno corporativo



**Lucas Landea Briones**  
**Gerente General Subrogante**

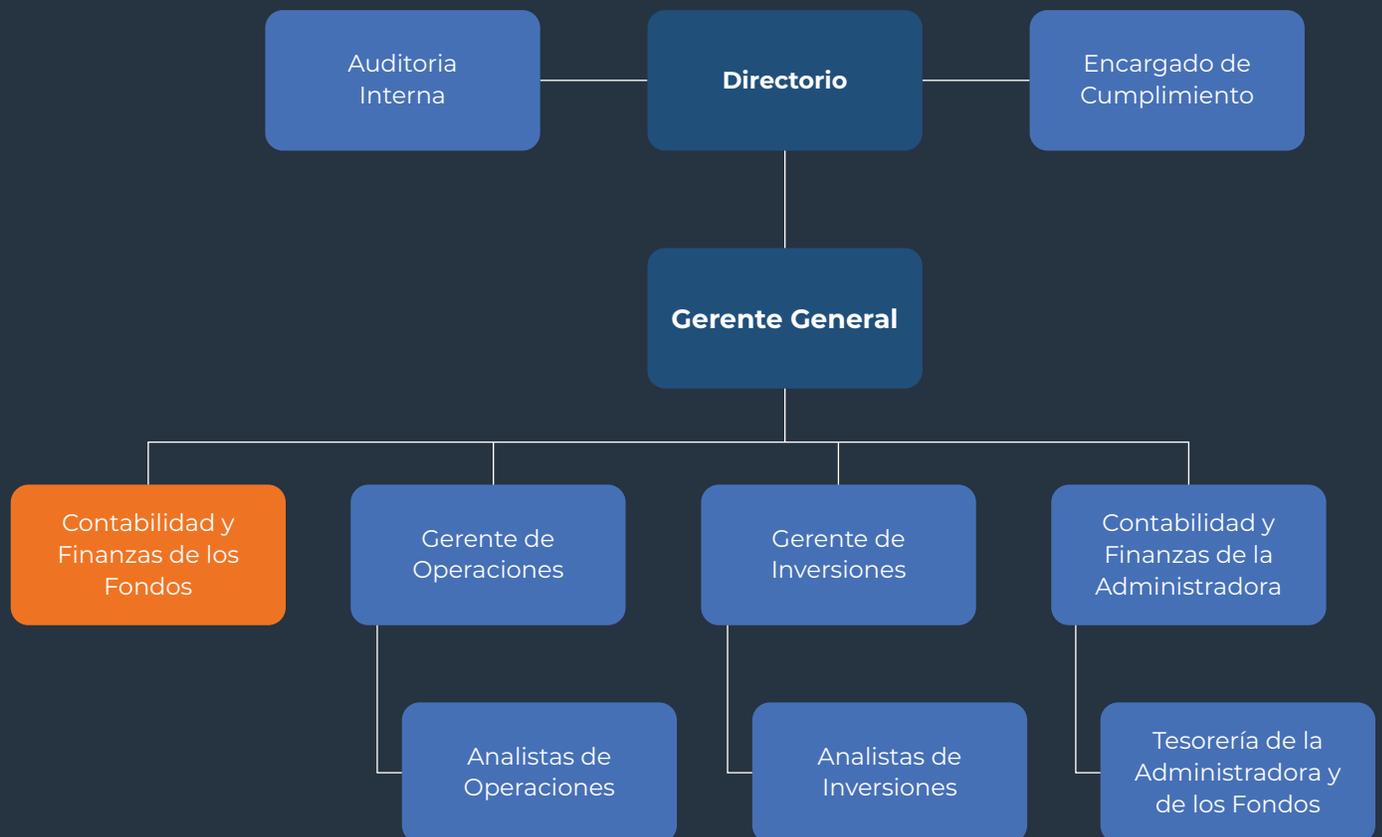
Cédula de Identidad N° 17.082.765-1

Ingeniero Comercial, Universidad de Chile

MBA IE University, Madrid, España

Fecha desde cuando desempeña el cargo: 17 de agosto de 2022

## 5.2 Organigrama



## 5. Gobierno corporativo

El Directorio decidió la contratación de asesores externos para las funciones de auditoría interna, asesoría legal permanente y auditoría externa (contable). Estas decisiones fueron tomadas en base a cubrir de la mejor forma posible las necesidades de la Sociedad en las materias respectivas, y los expertos contratados fueron elegidos por el Directorio en base a una terna presentada por la alta dirección de la Sociedad para cada una de las funciones.

Respecto de los servicios contratados con la firma Deloitte a cargo de la auditoría de estados financieros, los gastos ascendieron a un total de \$5.220.902. Además de esto, se consideraron gastos por concepto de auditoría interna realizado por la empresa PKF Chile un total de \$4.977.342, y por último un monto de \$2.878.532 en materias de asesorías legales.

Directores	Formación Académica	Experiencia Conocimientos y Habilidades	Presupuesto Bruto Anual
Ana María Abarca González	Ingeniero Comercial Universidad de Talca - MBA Universidad Adolfo Ibañez - Máster en Finanzas Universidad Autónoma de Madrid - Corporate Director Certificate Harvard Business School	Gobiernos Corporativos - Finanzas - Riesgos - ESG - Docencia Postgrado	\$6.611.108
Álvaro Alliende Wielandt	Ingeniero Civil PUC - MBA y MPP Stanford University	M&A - Financiamiento inmobiliario - Inversiones en Capital Privado	-
Fernando Zavala Guzmán	Ingeniero Civil PUC - MBA y MPP Stanford University	Deuda privada - Capital privado - Venture Capital	-
Sebastián Valín Acuña	Ingeniero Comercial Universidad de los Andes - Programas de Liderazgo e Innovación Stanford School of Business	Venture Capital - Emprendimiento	\$10.388.884
Tina Rossenfeld Kreisselmeyer	MBA Universidad Adolfo Ibañez - Corporate Director Certificate Harvard Business School	Gobiernos Corporativos - Finanzas	\$3.777.776
Gonzalo Restini Villasante	Ingeniero Comercial PUC - MBA Berkeley	Experiencia en Inversiones - Finanzas Corporativas - Mercado de Capitales	\$9.444.440

## 5. Gobierno corporativo

Continuando con temas relacionados al Directorio y sus labores, cabe mencionar que algunos de sus integrantes acuden constantemente y conocen el estado de las dependencias de la entidad, lo que en ocasiones ha impulsado arreglos para optimizar su funcionamiento. El Gerente General Subrogante y otros ejecutivos principales también acuden diariamente a las dependencias de la Compañía, quienes apoyan y generan recomendaciones para que se encuentre en óptimas condiciones, pueda recibir a todos los colaboradores de la Sociedad y ellos puedan desempeñar sus labores de forma segura y apropiada.

Las sesiones ordinarias Directorio tienen una periodicidad mensual, éstas no contemplaron cambios respecto al ejercicio anterior que sean relacionados a su forma de organización interna y funcionamiento ante situaciones de contingencia o crisis.

La Compañía ha implementado un modelo para el registro y archivo de las minutas que se levantan con ocasión de las reuniones del Directorio. Dicho proceso incluye la presentación previa de los temas y elementos de apoyo complementario que son materia de la sesión, la confección del acta resumen con los temas tratados a cargo del secretario designado, la firma electrónica por parte de todos los directores concurrentes y su almacenamiento definitivo en un sistema respaldado que permite la consulta regular por parte de los grupos de interés que lo requieran.

A continuación, se presentan una serie de estadísticas relacionadas con la composición del Directorio:

- a) Número total de directores separados por hombres y mujeres, distinguiendo entre directores titulares y suplentes:

Condición Director	Nº de Directores Hombres	Nº de Directores Mujeres
Directores Titulares	4	1
Directores Suplentes	0	0
<b>Total</b>	<b>4</b>	<b>1</b>

- b) Número de directores por nacionalidad, separados por hombres y mujeres, distinguiendo entre directores titulares y suplentes:

Condición Director	Nº de Directores Hombres	Nº de Directores Mujeres
Chilenos(as)	4	1
Otra Nacionalidad	0	0
<b>Total</b>	<b>4</b>	<b>1</b>

## 5. Gobierno corporativo

- c) Número de directores según rango de edad de acuerdo con los rangos contemplados en la sección 5.1.3., separados por hombres y mujeres, distinguiendo entre directores titulares y suplentes:

Titulares	Nº de Directores Hombres	Nº de Directores Mujeres
Menos de 30 años	0	0
Entre 30 y 40 años	3	0
Entre 41 y 50 años	0	1
Entre 51 y 60 años	1	0
Entre 61 y 70 años	0	0
Más de 70 años	0	0

- d) Número de directores por antigüedad en la organización de acuerdo con los rangos contemplados en la sección 5.3, separados por hombres y mujeres, distinguiendo entre directores titulares y suplentes:

Titulares	Nº de Directores Hombres	Nº de Directores Mujeres
Menos de 3 años	4	1
Entre 3 y 6 años	0	0
Más de 6 y menos de 9 años	0	0
Entre 9 y 12 años	0	0
Más de 12 años	0	0

- e) Número de directores en situación de discapacidad, separados por hombres y mujeres, distinguiendo entre directores titulares y suplentes.

Titulares	Nº de Directores Hombres	Nº de Directores Mujeres
Con Situación de discapacidad	0	0
Sin Situación de discapacidad	4	1

Por último cabe señalar que no existen remuneraciones diferenciadas entre directores o regalías, dietas u otro tipo de compensaciones que no resulten aplicables a todos ellos.

### 5.3 Comités del Directorio

Se ha constituido el Comité de Riesgo y Cumplimiento, el cual tiene una periodicidad trimestral y cuenta con la participación permanente de 2 miembros del Directorio.

### 5.4 Ejecutivos principales

#### Presidente Ejecutivo

##### Álvaro Alliende Wielandt

Cédula de Identidad N° 15.636.049-K

Ingeniero Civil, Pontificia Universidad Católica de Chile

MBA & MPP Stanford University

Fecha desde cuando desempeña el cargo: 10 de mayo de 2021

#### Gerente General Subrogante

##### Lucas Landea Briones

Cédula de Identidad N° 17.082.765-1

Ingeniero Comercial, Universidad de Chile

MBA IE University, Madrid, España

Fecha desde cuando desempeña el cargo: 17 de agosto de 2022

#### Gerente de Operaciones

##### Claudio Pezzopane Day

Cédula de Identidad N°: 10.422.544-6

Ingeniero Comercial, Universidad de Santiago

Diplomado Gestión de Procesos de Negocios en Pontificia Universidad Católica de Chile

Fecha desde cuando desempeña el cargo: 22 de agosto de 2022

#### Oficial de Cumplimiento

##### Maria Victoria Vila Parker

Cédula de Identidad N°: 16.658.917 - 7

Abogado, Pontificia Universidad Católica de Chile

Fecha desde cuando desempeña el cargo: 1 de junio de 2021

La Sociedad Administradora no cuenta con planes de compensación o beneficios especiales dirigidos a sus ejecutivos principales

### 5.5 Gestión de Riesgos

La administración del riesgo en Alza Administradora General de Fondos S.A, se enmarca en el Sistema de Gestión de Riesgos y Control Interno de la compañía. La gestión del riesgo se realiza a través de distintas áreas que tienen por objeto monitorear y controlar los diversos riesgos a los cuales se encuentra expuesta la sociedad. Así mismo la Administradora cuenta con un Comité de Riesgo y Cumplimiento, instancia responsable de gestionar los riesgos financieros, operacionales, legales y normativos de la Administradora.

i) Riesgos y oportunidades inherentes a las actividades de la entidad.

Los principales riesgos asociados a los negocios en los cuales participa Alza Administradora General de Fondos S.A. son:

**a) Riesgo financiero y crediticio:**

Riesgo de que la Administradora incurra en una pérdida debido a que sus contrapartes no cumplan con sus obligaciones contractuales.

Dado que la principal operación de la Sociedad es la administración de Fondos de terceros por cuenta y riesgo de sus aportantes, el riesgo de crédito se ve acotado a las cuentas por cobrar correspondientes a las comisiones cobradas a los fondos que administra.

**b) Riesgo de mercado:**

Riesgo de enfrentar pérdidas producto de movimientos adversos de los niveles de las variables de mercado (tipos de cambio, tasas de interés de instrumentos de deuda, rendimientos porcentuales de curvas de derivados, etc.).

Dado que la Sociedad a la fecha sólo efectúa inversiones en cuotas de Fondos Mutuos que invierten en instrumentos de deuda de muy corto plazo, la exposición a este riesgo es prácticamente nula.

Aun así, los distintos hechos económicos, sociales y geopolíticos que se vienen desarrollando, han modificado el actual escenario económico, tanto nacional como internacional lo que se traduce en un deterioro significativo de las principales variables económicas (nivel de inflación, crecimiento y en menor medida el nivel de empleo), lo que requiere acentuar el monitoreo con el objetivo de mitigar las condiciones que podrían incrementar este riesgo.

**c) Riesgo de liquidez:**

Potenciales pérdidas que la Administradora pueda enfrentar en caso de una estrechez de liquidez en los mercados financieros.

Este riesgo se origina por las diferentes necesidades de fondo que tiene la Sociedad diariamente para hacer frente a los compromisos adquiridos con los distintos agentes del mercado. Los indicadores financieros de liquidez corriente y razón ácida permiten calificar este riesgo como bajo, sumado a la constante revisión de las proyecciones de flujos de caja de la Administradora y adecuada gestión de activos y pasivos.

### d) Riesgo operacional:

Exposición a potenciales pérdidas debido a la falta de procedimientos adecuados para la ejecución de las actividades del negocio de una Administradora, incluidas las actividades de apoyo correspondientes.

La Administradora, considerando su rol fiduciario en la administración de recursos de terceros y la debida diligencia que involucra la protección del patrimonio de los accionistas y aportantes de los Fondos administrados, ha implementado políticas y procedimientos de gestión de riesgos y control interno y ha designado a un personal responsable que permitirá llevar a cabo actividades que buscan evitar o minimizar las probabilidades de pérdidas potenciales derivadas de la ocurrencia de los distintos tipos de riesgos, a los que se enfrenten las áreas funcionales de la Administradora.

### ii) Riesgos de seguridad de la información, especialmente en relación con la privacidad de los datos de sus clientes.

Las empresas deben adoptar un enfoque proactivo para identificar y proteger sus activos más importantes, incluida la información, la tecnología de la información y los procesos críticos del negocio. La gestión del riesgo de seguridad de la información permite a la organización evaluar lo que está tratando de proteger, y por qué, como elemento de apoyo a la decisión en la identificación de medidas de seguridad. Una evaluación integral del riesgo de seguridad de la información permite a la organización evaluar sus necesidades y riesgos de seguridad en el contexto de sus necesidades empresariales y organizativas.

En esa línea, la preparación para la seguridad cibernética es el estado de ser capaz de detectar y responder eficazmente a los principales riesgos asociados a este ítem que pueden ser clasificados en:

- a) Brechas e intrusiones de seguridad informática.
- b) Ataques de malware y de phishing.
- c) Robo de datos y propiedad intelectual, tanto de fuera, como dentro de la red.

Alza trabaja con tecnologías de punta en relación a sistemas de información para mantener protegida la integridad de sus datos.

### iii) Riesgos relativos a la libre competencia.

La competencia es a todas luces beneficiosa para los mercados y, por ende, es imprescindible que ella sea efectivamente tutelada y protegida por la autoridad. La normativa de libre competencia no sólo protege la eficiente operación de la oferta y la demanda sino también la eficiencia y la libre competencia en sí mismas.

Dentro de las conductas que atentan contra la libre competencia se pueden mencionar:

- a) Colusiones o carteles (acuerdos horizontales).
- b) Abuso de posición dominante.
- c) Competencia desleal.
- d) Interlocking y Participaciones minoritarias.
- e) Restricciones verticales.

El modelo de gestión de riesgo de la Administradora incluye distintos elementos que en su conjunto permiten realizar estimaciones asociadas al impacto previsto y mediciones reales de eventos que se han producido en la compañía.

Entre estos elementos se pueden señalar:

- a) Reporte de control de eventos de riesgo. Cada vez que se materialice un evento de riesgo, incumplimiento, error u otro, este debe ser reportado al Encargado de Cumplimiento. Este reporte tiene por objeto consolidar una base de datos de eventos de riesgo de la Administradora y actualizar las calificaciones de probabilidad e impacto asignadas a los riesgos incluidos en la matriz.
- b) Matriz de Riesgo. Herramienta de control y de gestión normalmente utilizada para identificar las actividades (procesos y productos) más importantes de una empresa, el tipo y nivel de riesgos inherentes a estas actividades y los factores exógenos y endógenos relacionados con estos riesgos, permitiendo evaluar la efectividad de una adecuada gestión y administración de los riesgos financieros que pudieran impactar los resultados y por ende al logro de los objetivos de una organización.

En base a los reportes de control de eventos de riesgo y a la revisión regular de normativa con especial atención a los cambios que se van produciendo, se genera un proceso continuo de actualización de la matriz de riesgo que finalmente es sometida a la revisión y aprobación del Directorio.

El Directorio es la instancia responsable de aprobar las políticas, los procedimientos y modelos de gestión de riesgos y control interno para la Administradora y sus Fondos, al menos una vez al año o con la frecuencia necesaria, en caso de que se produzcan cambios significativos en las políticas y los procedimientos establecidos, dejando evidencia de ello, en el acta respectiva.

Para tal efecto, el Directorio cuenta con el apoyo y asesoría permanente del Gerente General, el Encargado de Cumplimiento, el Comité de Riesgos y otros miembros idóneos de la administración, o de asesores externos.

Como parte de sus funciones relevantes asociadas a esta materia se destacan:

- a) Dotar a los distintos órganos de la Administradora que tengan participación en el sistema de gestión de riesgos y control interno, de las facultades y recursos suficientes para el adecuado cumplimiento de sus funciones, atendido el volumen de negocios de la Administradora y sus demás características relevantes.
- b) Aprobar a lo menos una vez al año, el funcionamiento general y efectividad del sistema de gestión de riesgos y control interno y de los distintos órganos y empleados de la Administradora que tengan un rol en él, de manera de adoptar oportunamente las medidas y planes que sean necesarios para su mejora continua, debiendo hacer su seguimiento para asegurarse de su mejor adopción por la Administradora, según el reporte directo de auditoría interna al directorio.

La Administradora consciente del crecimiento de los negocios que está desarrollando y de la relevancia de establecer un adecuado modelo de control sobre los mismos, contrató durante el año 2022 los servicios de PKF Chile Auditores Consultores Limitada, encomendándole las funciones de llevar adelante el Programa de Auditoría Interna con el fin de examinar de manera rigurosa y objetiva las prácticas, políticas y procedimientos internos de la organización, con el fin de identificar áreas de riesgo y vulnerabilidades que puedan afectar negativamente el desempeño y estabilidad de los fondos de inversión gestionados para de esa forma entregar recomendaciones para mejorar la eficacia de los controles internos y reducir los riesgos objeto de evaluación.

La Administradora cuenta con un Código de Ética y Conducta, que tiene por objeto dar a conocer los estándares de conducta fijados por el Directorio para la misma, a efectos de llevar a cabo su misión basándose en relaciones justas, con sus inversionistas, socios, clientes, ejecutivos, empleados, colaboradores, proveedores, y con la comunidad, contribuyendo a mantener el prestigio de la organización en el mercado.

La Administradora contempla en su Manual de Gestión de Riesgo y Control Interno la obligación de establecer y poner en marcha los procedimientos de capacitación adecuados para garantizar que los Colaboradores, al margen de la función que desempeñen o de su jerarquía, estén en conocimiento y comprendan:

- Los riesgos derivados de sus actividades;
- La naturaleza de los controles elaborados para manejar esos riesgos;
- Sus respectivas funciones en la administración o en el cumplimiento de los controles especificados; y
- Las consecuencias del incumplimiento de tales controles o de la introducción de nuevos riesgos relacionados con el negocio o los fondos.

Asimismo, el Manual de Prevención y Detección de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros delitos (MPLAFT), contempla el diseño, implementación y ejecución de un programa anual de capacitación al personal y ejecutivos principales de la Administradora, en la cual se aborda el contenido del Modelo de Prevención de Delitos, sus disposiciones y procedimientos, sus consecuencias para las actividades que se realizan dentro de la AGF, y la normativa que regula la materia y sus sanciones.

La Administradora cuenta con un Procedimiento de Denuncias, establecido en el Manual de Prevención y Detección de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros delitos (MPLAFT), para los casos en que cualquier integrante, empleado, funcionario u organismo de la Administradora tome conocimiento de cualquier señal de alerta de operaciones o situaciones sospechosas o de hechos que revistan o pudiesen revestir caracteres de delito. Dicho procedimiento tiene por objeto recibir la información relativa a una denuncia, investigarla y determinar la forma de actuar ante la situación denunciada. Se contemplan los siguientes canales de denuncia:

- Formulario contemplado en la página web de la Administradora, enviado al correo electrónico cumplimiento@alzagroup.cl, creado especialmente al efecto, que será administrado por el Oficial de Cumplimiento;
- Entrevistas personales con el Oficial de Cumplimiento; o,
- Por correo regular, en un sobre confidencial, dirigido al Oficial de Cumplimiento a la dirección Juan de Valiente 3669, Vitacura, Santiago.

Una vez recibida una denuncia por alguno de los canales antes señalados, el Oficial de Cumplimiento debe realizar un análisis oportuno y confidencial de los hechos denunciados. Asimismo, el Oficial de Cumplimiento puede iniciar la investigación de oficio de cualquier hecho que revista caracteres de señal de alerta o de operación sospechosa, aun cuando no exista una denuncia previa. Las denuncias pueden ser nominativas o anónimas. Toda comunicación sobre esta materia es estrictamente confidencial, quedando prohibido ponerla en conocimiento del cliente o de terceros, con excepción de las personas u organismos expresamente autorizados.

La Administradora ha establecido un modelo de sucesión asociado a los cargos ejecutivos que por ausencia temporal imprevista o programada evite contingencias derivadas de la pérdida de continuidad operacional.

Cada una de las personas llamadas a reemplazar un cargo específico han recibido los lineamientos necesarios para desempeñar estas funciones, lo cual se complementa con la información incluida en los manuales de procedimiento que han sido desarrollados en Alza AGF que consideran el detalle de cargos y reemplazos correspondientes.

El Directorio evalúa anualmente la política de estructuras salariales y compensaciones del Gerente General y demás ejecutivos principales, sin acudir para ello a la asesoría de un asesor externo.

La Sociedad no cuenta con procedimientos formales para someter la política de estructuras salariales y compensaciones del Gerente General y demás ejecutivos principales a la aprobación de los accionistas. Sin embargo, y dado que 2 de los accionistas son miembros del Directorio, en la práctica sí cuenta con esta capa adicional de validación societaria. Por otra parte, esta Memoria Anual es la primera instancia en que la Sociedad divulga la compensación de dichos ejecutivos al público general.

La AGF cuenta con un Modelo de Prevención de Delitos, desarrollado para dar cumplimiento a la normativa aplicable, en particular a la Ley N°20.393 y prevenir la comisión de delitos como lavado de activos y financiamiento del terrorismo, entre otros.

### **5.6 Relación con los grupos de interés y el público en general**

La Sociedad cuenta con la ayuda de una empresa externa de comunicación para todos los temas que impliquen relaciones con los grupos de interés y medios de prensa. El portavoz oficial frente a terceros y en especial para con los medios de comunicación social en relación a la marcha de la Administradora y sus Fondos, es el Gerente General.

Por otra parte, la Sociedad ha establecido en su Manual de Manejo de Información de Interés para el Mercado, mecanismos de difusión continua de información de interés para detectar e implementar eventuales mejoras en procesos de elaboración y difusión de las revelaciones que realiza la entidad a los accionistas, a los aportantes y al mercado en general.

## 6. Estrategia

---

### 6.1 Horizontes de tiempo

Para efectos de los planes de inversión estratégicos, la compañía ha establecido los siguientes horizontes de tiempo:

- a) Corto plazo: Rango de tiempo comprendido hasta 6 meses.
- b) Mediano plazo: Rango de tiempo comprendido entre los 6 y los 18 meses.
- c) Largo plazo: Rango de tiempo desde 18 meses en adelante.

### 6.2 Objetivos estratégicos

El objetivo de Alza es posicionarse en el mercado como una Administradora General de Fondos especialista en activos alternativos, amigable con el medio ambiente, pionera en administrar fondos innovadores que sean capaces de mitigar el cambio climático, solucionar la intermitencia de la matriz energética, viabilizar la extracción de recursos naturales y permitir acceso a condiciones de vida dignas.

Para ello el equipo conformado se dedica a la administración cuidadosa y eficiente de activos de deuda y capital privado, basado en la experiencia desarrollada en análisis financiero, estructuración de negocios y administración de fondos para optimizar las inversiones en las que participa.

### 6.3 Planes de inversión

Los planes de inversión de la Administradora contemplan la expansión y profundización de nuestras 4 líneas estratégicas de negocios: inmobiliario, *fintech*, energía y minería.

Dentro de la estrategia inmobiliaria, nos enfocaremos en seguir aportando a la solución de la emergencia habitacional, financiando viviendas sociales y viviendas económicas. También vemos oportunidades en el bodegaje de terrenos aptos para el desarrollo de este tipo de proyectos. Adicionalmente, seguiremos creciendo en la clase de activos de renta residencial o *multifamily*.

En cuanto a la estrategia *fintech*, nuestro plan es armar una familia de fondos dedicados a la compra de cartera de créditos con garantías originados por operadores de tecnología financiera. Lo anterior ocupando el modelo de la securitización, y teniendo como garantía adicional una serie subordinada del originador correspondiente.

Por su parte, dentro de la estrategia *fintech* esperamos lograr posicionar el crédito solar residencial como una clase de activo relevante en el mercado mediante la asociación con más instaladores solares. Los vertimientos de energía en el norte de Chile y los arbitrajes de precio día-noche generan una oportunidad única que esperamos monetizar ofreciendo baterías en arriendo con opción de compra para las grandes centrales solares del norte.

Finalmente, planeamos estudiar alternativas de inversión en tecnología de la minería, con miras a participar en la propiedad de pequeñas y medianas empresas de tecnología minera con producto probado y alto potencial de crecimiento. De esta manera esperamos aportar a disminuir el déficit de minerales necesarios para la realización de la transición energética.

### 7.1 Dotación de Personal

#### 7.1.1 Número de personas por sexo

Cargo	Nº de Ejecutivos Hombres	Nº de Ejecutivos Mujeres
Gerente de Operaciones	1	0
Oficial de Cumplimiento	0	1
Gerente General Subrogante	1	0
Analista de Inversión	3	1
Analista de Operaciones	1	0

#### 7.1.2 Número de personas por nacionalidad

Ejecutivos	Nº de Ejecutivos Hombres	Nº de Ejecutivos Mujeres
Chilenos(as)	6	2
Otra Nacionalidad	0	0
<b>Total</b>	<b>6</b>	<b>2</b>

#### 7.1.3 Número de personas por rango de edad

Rango etario	Nº de Ejecutivos Hombres	Nº de Ejecutivos Mujeres
Menos de 30 años	4	1
Entre 30 y 40 años	1	1
Entre 41 y 50 años	0	0
Entre 51 y 60 años	1	0
Entre 61 y 70 años	0	0
Más de 70 años	0	0

### 7.1.4 Antigüedad laboral

Antigüedad Laboral	Nº de Directores Hombres	Nº de Directores Mujeres
Menos de 3 años	5	2
Entre 3 y 6 años	1	0
Más de 6 y menos de 9 años	0	0
Entre 9 y 12 años	0	0
Más de 12 años	0	0

### 7.2 Adaptabilidad laboral

Sexo	Jornada Ordinaria	Jornada Parcial	Pactos de Adaptabilidad	Flexibilidad Híbrida de Trabajo
Masculino	6	0	6	6
Femenino	1	1	2	2
<b>Porcentaje de Total</b>	<b>87,50%</b>	<b>12,50%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

### 7.3 Equidad salarial por sexo

#### 7.3.1 Política de equidad

La Administradora no discrimina por ningún tipo de condición personal para efectos de la remuneración, usando como criterios sólo las responsabilidades asumidas en cada posición y el rendimiento de la persona en esta. Los colaboradores que forman parte del equipo de la Administradora son evaluados exclusivamente por su desempeño profesional y su aporte al desarrollo de los negocios donde esta se involucra, sin que ninguna de sus elecciones o características personales influya en estas evaluaciones.

## 7. Personas

### 7.3.2 Brecha salarial

Considerando el salario bruto como asignaciones fijas y variables que componen el salario de los trabajadores, tales como salario base, leyes sociales, asignaciones de transporte y alimentación, bonificaciones, horas extra, comisiones y otros; se presenta lo siguiente:

#### Media de salario bruto por hora:

Media de salario bruto por hora en mujeres:

$$\text{Media } m = \$15.968$$

Media de salario bruto por hora en hombres:

$$\text{Media } h = \$15.968$$

#### Brecha salario bruto por hora:

$$\text{Brecha Salarial}_{\text{media}} = \frac{\$15.968 - \$15.968}{15.968} * 100 = 0\%$$

De estos resultados observamos que no existe brecha salarial.

#### Mediana de salario bruto por hora:

Mediana de salario bruto por hora en mujeres:

$$\text{Mediana } m = \$14.667$$

Mediana de salario bruto por hora en hombres:

$$\text{Mediana } h = \$14.667$$

#### Brecha salario bruto por hora:

$$\text{Brecha Salarial}_{\text{mediana}} = \frac{\$14.667 - \$14.667}{14.667} * 100 = 0\%$$

De estos resultados observamos que no existe brecha salarial.

### 7.4 Acoso laboral y sexual

La Sociedad cuenta con un Código de Ética y Conducta en el cual sanciona todo tipo de acoso laboral y sexual entre sus funcionarios. Sin embargo, no cuenta con políticas específicas para prevenir y gestionar el acoso laboral y sexual, como tampoco cuenta con programas de capacitación en dichas materias.

### 7.5 Seguridad laboral

La Sociedad, en su Código de Ética y Conducta, contempla como un deber de la Administradora, el procurar siempre mantener un espacio de trabajo seguro, cómodo y ordenado, reflejo de la labor que en él se realiza. Los empleados de la Administradora deben tomar conocimiento de los procedimientos aplicables a su trabajo y lugar físico y, reportar al Encargado de Cumplimiento directamente, o por medio del canal de denuncia respectivo, cualquier condición o prácticas inseguras e ilegales que detecten en el desempeño de su cargo y que puedan comprometer la salud de ejecutivos y/o empleados.

### 7.6 Permiso postnatal

Para complementar el periodo que establece la ley para el descanso prenatal y postnatal de sus colaboradores, la Sociedad contempla el beneficio de la entrega de 5 días de vacaciones adicionales por cada hijo nacido. Durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022, los colaboradores de la compañía no usaron permisos de postnatal

### 7.7 Capacitación y beneficios

Por un lado, y en línea con lo establecido por la Circular 1869 y el Manual de prevención y lavado de activos para el financiamiento del terrorismo, la Administradora realiza una capacitación anual a cada uno de sus miembros respecto a la prevención y detección de los mencionados delitos y los procesos de debida diligencia de clientes entre otros.

Adicionalmente, se capacitó a los colaboradores en cuanto al uso y aplicación de los Manuales de la Administradora, sus respectivos objetivos, alcances y procesos. Este fue un trabajo en conjunto en que cada miembro tuvo la responsabilidad de presentar los temas que abordan estos manuales al resto de los colaboradores.

Por otro lado, la Sociedad contempla también, la capacitación completa y gratuita, con una empresa externa, para todos los colaboradores que necesiten rendir la prueba de acreditación ante el Comité de Acreditación de Conocimientos para el Mercado de Valores (CAMV). La inscripción en la prueba también es financiada por la Sociedad. Adicionalmente, y según solicitud de los colaboradores, la Sociedad facilita y financia la participación de colaboradores en ciertos programas de capacitación para la adquisición de conocimientos técnicos y de idiomas.

El monto anual de recursos monetarios desembolsados por la compañía destinados a educación y desarrollo profesional de sus colaboradores representó aproximadamente un 1% del total de ingresos percibidos por la entidad.

## 7. Personas

---



El número total del personal capacitado ascendió a 8 integrantes, lo cual representó el 100% de la dotación total de los colaboradores contratados. El promedio anual de horas destinadas a capacitaciones llegó a las 50 horas anuales para cada uno de los integrantes de la compañía. Este número no discriminó género ni categoría de funciones.

La Sociedad contempla los siguientes beneficios para sus colaboradores:

- 5 días adicionales de vacaciones para quienes tomen 10 días de vacaciones consecutivos en el período comprendido entre los meses de enero y febrero.
- Media jornada de trabajo todos los viernes de enero y febrero.
- Flexibilidad total en presencialidad.
- 5 días adicionales de vacaciones para quienes contraigan matrimonio.
- Vacaciones sin goce de sueldo para quienes representen a Chile en una competencia deportiva internacional.
- Plan de celular con voz y datos ilimitados.
- Computador personal portátil.

### 8.1 Sector industrial

Alza Administradora General de Fondos S.A. desarrolla sus actividades de negocios relacionados a servicios financieros. La compañía se dedica exclusivamente a la administración de fondos de inversión. La Compañía desarrolla sus negocios a través de la administración de fondos de inversión que invierten a su vez en una serie de categorías tales como desarrollo inmobiliario, proyectos inmobiliarios de renta, deuda privada, financiamiento de proyectos de energías renovables, entre otros.

La principal competencia que enfrenta la compañía corresponde a otras administradoras generales de fondos con estrategias de inversión similares. Principalmente administradoras locales con foco en activos alternativos, sector inmobiliario y deuda privada. Existen aproximadamente 10 administradoras generales de fondo en el mercado que se dedican a administrar fondos de inversión con foco en activos alternativos.

La Sociedad se encuentra regulada por la normativa vigente y fiscalizada por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) y específicamente en materias concernientes a uso del sistema financiero para la comisión de delitos relacionados a lavado de activos y financiamiento al terrorismo, por la Unidad de Análisis Financiero (UAF).

Las principales leyes y normas que forman su marco normativo son las siguientes:

- Ley N°20.712, sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales, y su Reglamento.
- Ley N°18.045, de Mercado de Valores.
- Ley N°18.046, sobre Sociedades Anónimas y su Reglamento.
- Disposiciones reglamentarias dictadas por la Comisión para el Mercado Financiero.
- Ley N°19.913, que crea la Unidad de Análisis Financiero y modifica diversas normas legales.

Por último, cabe señalar que al cierre del ejercicio que se presenta, la entidad no cuenta con afiliaciones gremiales ni participa en asociaciones de esa índole.

Los principales grupos de interés se clasifican entre inversionistas, socios estratégicos y contrapartes. Cada uno de ellos forma parte y tiene una importancia relativa en el desarrollo de los negocios y hacen posible la economía de la compañía. En cuanto a Inversionistas y Potenciales inversionistas encontramos personas naturales, personas jurídicas, family offices e inversionistas institucionales tales como compañías de seguro, AFPs, AGFs y Bancos.

En otra área de grupos de interés, encontramos a socios estratégicos o contrapartes, quienes son fundamentales para el desarrollo de los negocios, tales como los instaladores de proyectos fotovoltaicos, desarrolladores inmobiliarios, administradores de activos inmobiliarios para renta y originadores de deuda entre otros.

### 8.2 Negocios

El centro de los negocios de Alza se encuentra en la administración de fondos de inversión y fondos de inversión privados dedicados a los activos alternativos. El tipo de activos alternativos hace referencia a activos ilíquidos, siendo su principal objetivo negocios mediante deuda o capital privado que tengan impactos positivos a nivel social y medioambiental. Los segmentos de negocios son principalmente deuda privada con un impacto medioambiental positivo, negocios de capital privado para desarrollo inmobiliario apoyando iniciativas para compra de vivienda con aportes del Estado y en último lugar capital privado para renta inmobiliaria. Uno de los pilares principales de Alza es el impacto, tanto a nivel de negocios como a nivel humano y tener la posibilidad de generar un bien común más allá de los retornos, es un sello que se ha transmitido en todos los niveles de la compañía.

#### 8.2.1 Fondos administrados

Al 31 de diciembre de 2022, Alza Administradora General de Fondos S.A. administraba 1 Fondo de Inversión y 5 Fondos de Inversión Privados.

#### 8.2.2 Participación en el Mercado

A la fecha, existen 57 Administradoras Generales de Fondos, de acuerdo con el listado puesto a disposición en la página web de la CMF. Al 31 de diciembre de 2022, contábamos con una baja participación de mercado, lo que se explica por la gran cantidad de competidores y el reciente inicio de actividades de la Sociedad.

#### 8.2.3 Informe ESG

La crisis climática y el cambio cultural que hoy estamos viviendo ha rediseñado las prioridades al momento de invertir. Esta transición hacia una cultura más sostenible ha significado un mayor esfuerzo en crear ideas y proyectos que permitan compatibilizar rentabilidad y a su vez velar por el cuidado del medioambiente tanto en el corto como en el largo plazo.

Las nuevas tecnologías, el acceso a la información y la creciente globalización, han establecido niveles de información y redes de contacto que en años anteriores no existían. Por esta razón, inversionistas tienen un mayor y mejor acceso a información relacionada con sus inversiones lo que ha resultado en una mayor conciencia en cuanto al impacto de cada inversión en la sociedad y entorno.

Nuestro rol como Administradora, es tener especial cuidado en evaluar cada oportunidad de inversión de forma integral, incorporar el análisis económico, como también el social, medioambiental y de gobierno corporativo al momento de tomar decisiones.

Es por esto, que tenemos la convicción que los aspectos ESG, son igual o más importantes que la rentabilidad esperada de una determinada inversión.

Nuestro equipo está consciente que empujar inversiones sostenibles es un camino largo y difícil, pero tenemos el compromiso de ello no sólo por los beneficios que implican en el patrimonio de nuestros clientes, sino que además porque se alinea con nuestros valores empresariales.

### 8.2.4 Principios ESG

Los principios e indicadores ESG (de sus siglas en inglés, 'environmental', 'social' y 'governance') abarcan un conjunto de temáticas ambientales, sociales y relacionados al gobierno corporativo. Actualmente, Chile no se ha visto ajeno a esta tendencia y esta información ha pasado a ser clave para inversionistas que buscan proyectos sostenibles y responsables no sólo con el medioambiente, sino también con las comunidades que lo componen.

Los principios ESG nos permiten evaluar el compromiso con la sostenibilidad de una empresa. Los factores ambientales (environmental en inglés) analizan el efecto directo e indirecto de la compañía en el medioambiente, por ejemplo, mediante la administración de recursos, la contaminación y la incidencia que tienen sus proyectos en el medioambiente y cómo se realizan esfuerzos para mitigarlos.

Por su parte, los factores sociales miden las repercusiones en el entorno social de las actividades realizadas por la empresa, por ejemplo, mediante el fomento de buenas relaciones en el ambiente laboral, la promoción de igualdad e integridad y la cultura de valores éticos y morales.

Finalmente, el criterio gubernamental hace referencia a las prácticas relacionadas al gobierno corporativo, cuyos objetivos son velar por la diversidad y responsabilidad del directorio, la protección legal y entregar información oportuna tanto a inversionistas como a sus grupos de interés.

En Alza AGF estamos comprometidos con la inversión responsable y sostenible, es por esto que hemos sido especialmente cautos en evaluar cada oportunidad de inversión integrando factores ESG. Bajo este esquema, administramos fondos de inversión que financian la instalación de energías renovables y el desarrollo de viviendas subsidiadas por el estado de Chile. Del mismo modo, somos conscientes que no ha sido una tarea fácil, pero hemos sido capaces de enfrentar el cambio cultural mencionado, el cual necesita el apoyo de todas las entidades que influyen en las decisiones de inversión.

## 8. Modelo de negocios

---



### 8.3 Propiedades e instalaciones

La Sociedad realiza sus actividades en la propiedad de calle Juan de Valiente N°3669, comuna de Vitacura, Santiago, Región Metropolitana. La Sociedad no es propietaria de dicha instalación. Se utiliza mediante un contrato de arriendo ejecutado por la controladora de la Sociedad.

### 8.4 Subsidiarias, asociadas e inversiones en otras sociedades

#### 8.4.1 Subsidiarias y asociadas

La Sociedad no tiene subsidiarias ni asociadas.

#### 8.4.2 Inversión en otras sociedades

La compañía no mantiene inversiones en otras sociedades.

### 9.1 Pago a proveedores

La compañía tiene una política de pago a proveedores que distingue entre proveedores críticos y no críticos. En caso de proveedores críticos el compromiso es pagar antes del vencimiento de la factura, y para proveedores que no son críticos, hay casos que el pago no es uniforme y depende de acuerdos y negociaciones por lo que su pago fluctúa entre 30 y 90 días. No forma parte de las políticas de la compañía hacer pagos de facturas posteriores a 90 días. La entidad no cuenta con políticas que promuevan plazos de pago oportuno, o plazos máximos de pago. Cabe destacar que gran parte de los proveedores de la compañía son empresas nacionales, el motivo de esta iniciativa es el apoyo a empresas nacionales a fin de impulsar la economía local.

Plazo de Pago a Proveedores	Número de Proveedores	Monto Facturado	Nº de Facturas Pagadas	Intereses por mora
Menores a 30 días	10	\$ 16.568.226	27	0
Entre 30 y 60 días	9	\$ 23.114.009	13	0
Mayores a 60 días	6	\$ 9.837.671	6	0
	<b>25</b>	<b>\$ 49.519.906</b>	<b>46</b>	<b>0</b>

### 9.2 Evaluación de proveedores

La compañía cuenta con un programa detallado relacionado a servicios externalizados, en donde se mencionan las políticas y procedimientos para la selección y evaluación de proveedores. El objetivo de estas políticas es implementar un sistema transparente y homogéneo capaz de conversar con el sistema de gestión de riesgo y control interno. Los criterios empleados para evaluar a los proveedores pasan por un filtro interno el cual en primer lugar se evalúa la necesidad del proveedor, posteriormente se clasifica y dependiendo de su clasificación se realiza el procedimiento correspondiente, acompañado a eso se utilizan medidas para mitigar la contratación del proveedor. En caso de que la clasificación del servicio lo amerite se cotizarán alternativas, le elegirá la mejor alternativa y se procederá hacia un proceso de debida diligencia para incorporar al proveedor.

Proveedores Analizados	<b>25</b>
% Analizados / Evaluados	<b>60%</b>
% de Compras sobre Proveedores Analizados	<b>90%</b>
Proveedores Nacionales	<b>25</b>
Proveedores Extranjeros	<b>0</b>

### 10.1 Cumplimiento legal y normativo

#### 10.1.1 En relación con clientes

A la fecha, la Administradora no cuenta con procedimientos destinados a prevenir y detectar incumplimientos regulatorios referidos a los derechos de sus clientes, en especial respecto a la Ley N°19.496 sobre Protección de los Derechos del Consumidor. No se han registrado sanciones ejecutoriadas en este ámbito.

#### 10.1.2 En relación con sus trabajadores

A la fecha, la Administradora no cuenta con procedimientos destinados a prevenir y detectar incumplimientos regulatorios referidos a los derechos de sus trabajadores. No se han registrado sanciones ejecutoriadas en este ámbito y tampoco hemos sido objeto de acciones de tutela laboral.

#### 10.1.3 Medioambiental

La Compañía por el momento no cuenta con modelos específicos de cumplimiento medioambiental o con una herramienta que pueda medir el impacto de este tipo de riesgos, principalmente debido a que es un elemento que se encuentra en desarrollo y se espera incorporar a futuro. Sin embargo, la AGF, tiene su foco puesto en desarrollar negocios que fundamentalmente tengan la cualidad de generar impactos positivos tanto medioambientales como sociales, lo que se traduce en financiamiento de energías renovables y colaboración con el estado para financiar y construir proyectos de desarrollo inmobiliario bajo DS 19.

En algunos de los fondos administrados por la Compañía se financiaron dueños de casa en la compra e instalación de sistemas fotovoltaicos para sus hogares. De esta manera, nuestros clientes pudieron generar su propia energía limpia y dejar de depender de energía contaminante.

Nuestros clientes están conectados de manera remota a una plataforma donde podemos medir cuanta energía se ha generado tanto para consumo propio, como lo que se ha devuelto a la red por concepto de exceso de generación. De tal manera, tenemos la cantidad exacta de energía limpia generada que reemplazó determinada cantidad de energía contaminante.

En promedio, nuestros inversionistas están evitando el equivalente a 3 toneladas de CO<sub>2</sub> al año, disminuyendo tanto su huella de carbono considerablemente (~60%). Alza no cuenta con una matriz de riesgo ambiental debido a que sus negocios no se encuentran en el sector de aquellos que son contaminantes, por el contrario, el objetivo de ellos es ser un aporte al medioambiente.

A la fecha, no se han registrado sanciones del Registro Público de Sanciones de la Superintendencia de Medio Ambiente.

## 10. Indicadores

---

### 10.1.4 Libre Competencia

La compañía cuenta con un modelo de gestión y control interno que incluye el cumplimiento de temas normativos regulatorios el cual es parte del proceso de auditoría interna y que no ha sido objeto de sanciones ni multas durante el año 2022.

### 10.1.5 Otros

Considerando las actividades que desarrolla la Administradora, consistente en la estructuración y administración de fondos de inversión públicos y privados, esta cuenta con un Modelo de Prevención de Delitos que se desarrolla a través de actividades de prevención, detección, respuesta, y supervisión y monitoreo, con el objeto de prevenir y detectar la comisión de los delitos señalados en la Ley N°20.393 y la Ley N°19.913 de la Unidad de Análisis Financiero (UAF), así como cualquier otro delito proveniente de actividades ilícitas, desde su origen o inicio, y también establecer resoluciones, medidas disciplinarias y/o sanciones a quienes incumplan dicho Modelo o ante la detección de indicadores de Delitos de la Ley N°20.393.

Respecto a las métricas en materia de sostenibilidad, la clasificación de industria corresponde "Renewable sources and alternative energy", específicamente en el criterio de "Solar Technology & Project Developers".

## 11. Hechos relevantes o esenciales

---

Con fecha 10 de mayo de 2022, se comunicó la renuncia de doña Tina Rosenfeld Kreisselmeyer al cargo de Directora de la Sociedad por motivos estrictamente personales. Dicha renuncia fue aceptada por el Directorio en sesión ordinaria de fecha 9 de mayo de 2022.

Con fecha 14 de junio de 2022, se comunicó el nombramiento de doña Ana María Abarca González como nueva directora de la Sociedad, nombramiento aceptado en sesión ordinaria de Directorio con fecha 13 de junio de 2022.

Con fecha 17 de agosto de 2022, se comunicó la renuncia al cargo de Gerente General de la Sociedad de doña Dominique Vinet Brand, y nombramiento del nuevo Gerente General Subrogante de la sociedad el señor Lucas Landea Briones.

## 12. Comentarios de accionistas y del comité de directores

---

No se formularon comentarios a este respecto durante el último ejercicio anual.

### Identificación:

RUT:	77.333.224-K
Razón Social o Nombre:	Alza Administradora General de Fondos S.A.
Representante Legal:	Álvaro Alliende Wielandt
Gerente General Subrogante:	Lucas Landea Briones
Periodo que informa:	31 de diciembre 2022
Moneda de presentación:	Pesos chilenos

### Informe de los Auditores Independientes

#### Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB"). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

#### Responsabilidad del Auditor

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

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

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

### Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Alza Administradora General de Fondos S.A. al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2022 y por el periodo de 281 días terminados al 31 de diciembre de 2021 de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

### Otros asuntos

Como se indica en la nota 1 La sociedad Alza Administradora General de Fondos S.A., se constituyó por escritura pública de fecha 18 de febrero de 2020, en la Notaría N° 29 de Santiago de don Raúl Undurruga Laso y se encuentra registrada en el registro Especial de Entidades Informantes de la Comisión para el Mercado Financiero, bajo resolución exenta N°1.109 con fecha 19 de febrero de 2021.

A handwritten signature in cursive script, appearing to read "De todo".

Marzo 31, 2023  
Santiago, Chile

A handwritten signature in cursive script, appearing to read "Sergio Ramírez Venzano".

Sergio Ramírez Venzano  
Socio

## 13. Informes financieros



ALZA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021  
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos - M\$)

	Nota N°	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y efectivo equivalente	5	165.942	316.527
Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar	6	42.987	11.306
Activos por impuestos corrientes	7	208	19
Total activos corrientes		<u>209.137</u>	<u>327.852</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Inversión bajo el método de la participación	8	179.171	-
Activo por impuesto diferido	9	29.194	-
Total activos no corrientes		<u>208.365</u>	<u>-</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>417.502</u>	<u>327.852</u>
PASIVOS CORRIENTES:			
Pasivos por impuestos corrientes	10	1.232	363
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	11	14.111	4.876
Otros pasivos no financieros	12	7.137	8.861
Provisión por beneficios a los empleados	13	1.352	3.475
Total pasivos corrientes		<u>23.832</u>	<u>17.575</u>
PATRIMONIO NETO:			
Aportes	14	619.521	470.513
Resultado acumulado		<u>(225.851)</u>	<u>(160.236)</u>
Patrimonio neto total		<u>393.670</u>	<u>310.277</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		<u>417.502</u>	<u>327.852</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

## 13. Informes financieros



ALZA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN  
AL 31 DE DICIEMBRE 2022 Y POR EL PERÍODO DE 281 DIAS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021  
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos - M\$)

		31.12.2022	31.12.2021
		M\$	M\$
INGRESOS (PÉRDIDAS) DE LA OPERACIÓN:	Nota N°		
Ingresos percibidos por administración	15	141.549	15.615
Ingresos devengados por administración	15	6.483	9.048
Intereses y reajustes ganados	15	-	1.381
Intereses y reajustes devengados	15	<u>28.870</u>	<u>1.413</u>
Total ingresos netos de la operación		<u>176.902</u>	<u>27.457</u>
Gastos:			
Gastos administración	16	(271.711)	(187.111)
Otros gastos de operación	17	-	(582)
Provisión deterioro		<u>-</u>	<u>-</u>
Resultado de la Operación		<u>(94.809)</u>	<u>(160.236)</u>
Pérdida antes de impuesto		(94.809)	(160.236)
Impuesto a la renta por impuestos diferidos		<u>29.194</u>	<u>-</u>
Resultado Total		<u>(65.615)</u>	<u>(160.236)</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

## 13. Informes financieros



ALZA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

ESTADOS DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN AL 31 DE DICIEMBRE 2022 Y POR EL PERÍODO DE 281 DIAS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021  
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos - M\$)

	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
Pérdida	(65.615)	(160.236)
Componentes de otro Resultado Integral, antes de impuesto	<u>-</u>	<u>-</u>
Resultados integrales totales	<u>(65.615)</u>	<u>(160.236)</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

## 13. Informes financieros



ALZA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

AL 31 DE DICIEMBRE 2022 Y POR EL PERÍODO DE 281 DIAS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021  
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos - M\$)

Conceptos	Aportes M\$	Resultado acumulado M\$	Total Patrimonio neto M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2022	470.513	(160.236)	310.277
Aportes	149.008	-	149.008
Rescates	-	-	-
Pérdida	-	(65.615)	(65.615)
Total cambios en el patrimonio neto	<u>149.008</u>	<u>(65.615)</u>	<u>83.393</u>
Total al 31 de diciembre 2022	<u><u>619.521</u></u>	<u><u>(225.851)</u></u>	<u><u>393.670</u></u>

Conceptos	Aportes M\$	Resultado acumulado M\$	Total Patrimonio neto M\$
Aportes	470.513	-	470.513
Pérdida	-	(160.236)	(160.236)
Total al 31 de diciembre 2021	<u><u>470.513</u></u>	<u><u>(160.236)</u></u>	<u><u>310.277</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

## 13. Informes financieros



ALZA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

AL 31 DE DICIEMBRE 2022 Y POR EL PERÍODO DE 281 DIAS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021  
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos - M\$)

	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
Flujo de efectivo (utilizado en) originado por actividades de la operación:		
Compra de activos financieros	-	-
Venta de activos financieros	-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos	13.348	2.794
Dividendos recibidos	-	-
Cobranza de documentos y cuentas por cobrar	138.344	9.048
Pago de cuentas y documentos por pagar	(49.679)	-
Otros gastos de operación	(299.703)	(165.828)
Otros ingresos percibidos	11.746	-
Flujos netos utilizados en actividades de la operación	(185.944)	(153.986)
Flujo de efectivo (utilizado en) originado por actividades de inversión		
Promesas		
Compra de acciones en sociedad	-	-
Otorgamiento de créditos a entidad relacionada	-	-
Cobro de crédito a entidad relacionada	-	-
Otros pasivos financieros obtenidos	-	-
Pago de otros pasivos financieros	-	-
Repartos de dividendos	-	-
Otros	-113.649	-
Flujos netos originados por (utilizados en) actividades de inversión	-113.649	-
Flujo de efectivo originado por (utilizado en) actividades de financiamiento		
Obtención de préstamos	-	-
Otros pasivos financieros obtenidos	-	-
Pago de otros pasivos financieros	-	-
Aportes	149.008	470.513
Repartos de patrimonio	-	-
Repartos de dividendos	-	-
Otros	-	-
Flujos netos (utilizados en) originados por actividades de financiamiento	149.008	470.513
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(150.585)	316.527
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del año	316.527	-
Efectivo y efectivo equivalente al 31 de diciembre de 2022	165.942	316.527

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

ALZA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

## Índice

### CONTENIDO

Nota 1. ENTIDAD QUE INFORMA	45
Nota 2. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS	46
Nota 3. NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES	55
Nota 4. GESTIÓN DE RIESGOS	57
Nota 5. EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	59
Nota 6. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	60
Nota 7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	60
Nota 8. INVERSIÓN EN EMPRESAS RELACIONADAS BAJO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN	61
Nota 9. IMPUESTO DIFERIDO	61
Nota 10. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	61
Nota 11. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	62
Nota 12. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS	62
Nota 13. PROVISIÓN POR BENEFICIO A LOS EMPLEADOS	63
Nota 14. PATRIMONIO NETO	63
Nota 15. INGRESOS PERCIBIDOS Y DEVENGADOS	65
Nota 16. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	66
Nota 17. OTROS GASTOS DE OPERACIÓN	66
Nota 18. CONTINGENCIAS Y COMPROMISO	66
Nota 19. MEDIO AMBIENTE	67
Nota 20. HECHOS RELEVANTES	67
Nota 21. HECHOS POSTERIORES	69

## 13. Informes financieros

---



ALZA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE 2022 Y 2021

(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos - M\$)

---

### Nota 1. ENTIDAD QUE INFORMA

#### a. Características generales

La sociedad Alza Administradora General de Fondos S.A se constituyó por escritura pública de fecha 18-02-2020, en la Notaría N° 29 de Santiago de don Raúl Undurraga Laso. Un extracto de dicha escritura fue inscrito a fojas 16134, N° 7662 en el Registro de Comercio de Santiago del año 2021 y se publicó en el Diario Oficial con fecha 03 de marzo de 2021.

La Administradora se encuentra registrada en el registro Especial de Entidades Informantes de la Comisión para el Mercado Financiero, bajo resolución exenta N°1.109 con fecha 19 de febrero de 2021.

El objeto de la sociedad es la administración de recursos de terceros, sin perjuicio de poder realizar las demás actividades complementarias a su giro que autorice la Comisión para el Mercado Financiero.

Alza Administradora General de Fondos S.A. inició actividades ante el Servicio de Impuestos Internos el 26 de marzo de 2021, comenzando sus operaciones en la misma fecha.

Su domicilio está ubicado en Juan de Valiente N° 3669, Vitacura.

### Nota 2. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

#### a. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de Alza Administradora General de Fondos S.A. al 31 de Diciembre de 2022, han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB") y reflejan fielmente la situación, los resultados de la operación, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo de la entidad en conformidad a la presentación razonable y cumplimiento con las NIIF aplicables, por los años terminado en esa fecha.

Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en miles de pesos chilenos, siendo el peso chileno la moneda funcional de la Sociedad. Todos los valores están redondeados en miles de pesos, excepto cuando se indica lo contrario.

#### b. Período Cubierto

Los presentes estados de situación financiera comprenden los periodos que se mencionan a continuación:

Estados de Situación Financiera al 31 de Diciembre de 2022 y 2021.

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto al 31 de Diciembre de 2022 y por el período de 281 días terminados al 31 de Diciembre de 2021.

Estado de Resultados por Función y Resultados integrales al 31 de Diciembre de 2022 y por el período de 281 días terminados al 31 de Diciembre de 2021.

La Sociedad ha optado por presentar el estado de resultado integral bajo el método por función y para el estado de flujo de efectivo el método directo.

Los presentes estados financieros por el periodo terminado el 31 de Diciembre de 2022 fueron aprobados por el Directorio el 28 de Marzo de 2023

#### c. Bases de presentación

Los Estados financieros de la Sociedad han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de:

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

### Nota 2. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (continuación)

#### d. Moneda funcional y de presentación y condiciones de hiperinflación

Los montos incluidos en los Estados financieros de la Administradora se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional). Estos estados financieros son presentados en pesos chilenos, que es la moneda funcional de la Sociedad, de acuerdo con los criterios de NIC21. Toda la información presentada en pesos chilenos ha sido redondeada a la unidad de miles más cercana (M\$).

La moneda funcional y de presentación de los estados financieros de la Administradora es pesos chilenos, siendo esta moneda no híper-inflacionaria durante el periodo reportado, en los términos precisados en la Norma Internacional de Contabilidad N° 29 (NIC 29).

#### e. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Los deudores comerciales, y otras cuentas por cobrar se reconocen al valor nominal, teniendo en cuenta los cortos plazos de cobranza que maneja la Sociedad.

#### f. Efectivo y efectivo equivalente

La Sociedad considera efectivo y equivalentes al efectivo los saldos de efectivo mantenido en caja y en cuentas corrientes bancarias, los depósitos a plazo y otras inversiones financieras (valores negociables de fácil liquidación) con vencimiento a menos de 91 días desde la fecha de inversión.

Depósitos a plazo e inversiones similares se valorizan a su costo amortizado.

#### g. Otros activos financieros

La Sociedad clasifica sus activos financieros en las categorías de instrumentos financieros a valor razonable o instrumentos financieros a costo amortizado según las definiciones contenidas en IFRS9. La clasificación depende del modelo de negocios con el que se administran estos activos y las características contractuales de cada instrumento.

De acuerdo a IFRS 9, la sociedad 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 2. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (continuación)

- Activos financieros a costo amortizado

Los activos financieros a costo amortizado son activos derivados de pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, sobre los cuales la Administración tiene la intención de percibir los flujos de intereses y reajustes de acuerdo con los términos contractuales de la inversión.

- Reconocimiento baja y medición de activos y pasivos financieros:

#### Reconocimiento:

Inicialmente, la Sociedad reconoce sus activos y pasivos financieros en la fecha de negociación, es decir, la fecha en que se compromete a adquirir o vender el activo.

Un activo o pasivo financiero es valorizado inicialmente al valor razonable de la transacción.

#### Baja de activos y pasivos:

La Sociedad da de baja en su Estado de Situación Financiera un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales por el activo financiero durante una transacción en que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad del activo financiero.

La entidad elimina de su Estado de Situación Financiera un pasivo financiero (o una parte del mismo) cuando se ha extinguido, esto es, cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato ha sido pagada, o bien ha expirado.

- Estimación de valor razonable

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.

El valor razonable de un instrumento financiero se estima usando precios cotizados en un mercado activo para ese instrumento. Un mercado es denominado como activo si los precios cotizados se encuentran fácil y regularmente disponibles y representan transacciones reales y que ocurren regularmente sobre una base independiente.

- Valorización del costo amortizado

El costo amortizado es el importe al que inicialmente fue valorado un activo o pasivo financiero, corregido en más o menos, según sea el caso, por los reembolsos del activo o pasivo principal, más o menos, la amortización acumulada (calculada con el método de la tasa de interés efectiva) de cualquier diferencia entre el importe inicial y el valor de reembolso en el vencimiento y menos cualquier disminución por deterioro.

### Nota 2. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (continuación)

#### Deterioro de valor

##### - Activos financieros no derivados

Los activos financieros no clasificados al valor razonable con cambios en resultados, incluyendo una participación en una inversión contabilizada bajo el método de la participación, son evaluados en cada fecha de balance para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro del valor.

##### - Activos financieros medidos al costo amortizado

La Sociedad considera la evidencia de deterioro de los activos financieros medidos a costo tanto a nivel específico como colectivo. Todos los activos individualmente significativos son evaluados individualmente por deterioro. Los que no se encuentran deteriorados son evaluados por deterioro colectivo que ha sido incurrido, pero no identificado aún. Los activos que no son individualmente significativos son evaluados por deterioro colectivo agrupando los activos con características de riesgo similares. Una pérdida por deterioro se calcula como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados con la tasa de interés efectiva original del activo financiero. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de provisión. Cuando la Sociedad considera que no existen posibilidades realistas de recuperar el activo, los importes involucrados son castigados. Si posteriormente el importe de la pérdida por deterioro disminuye y el descenso puede ser relacionado objetivamente con un hecho ocurrido después de que se reconoció el deterioro, la pérdida por deterioro previamente reconocida se reversa en resultados.

##### - Activos no financieros

A la fecha de cada cierre de los presentes estados financieros, la Sociedad revisa el valor de sus activos sujetos a deterioro para determinar si existen indicios de que dichos activos puedan registrar una pérdida por deterioro de valor. Si existe cualquier indicio, el valor recuperable del activo se calcula con el objeto de determinar el eventual monto de la pérdida por deterioro de valor (si la hubiera). En caso de que el activo no genere flujos de efectivo por sí mismo que sean independientes de otros activos, la Sociedad calcula el monto. El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venta y los flujos futuros del activo en cuestión. Al evaluar los flujos de efectivo futuros estimados se descontarán a su valor actual utilizando una tasa de descuento que refleje las valoraciones actuales del mercado con respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos del activo para el que no se han ajustado los flujos de efectivo futuros estimados.

### Nota 2. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (continuación)

#### h. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales se reconocen como activo cuando la Sociedad genera su derecho de cobro, en base a los criterios de reconocimiento de ingresos. Los saldos se expresan a su valor corriente. Las cuentas comerciales por cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos la provisión por pérdidas esperadas.

#### i. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

##### Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias incluye el impuesto corriente y el diferido. Se reconoce en resultados excepto en la medida en que se relacione con una combinación de negocios, o partidas reconocidas directamente en patrimonio u otros resultados integrales.

El gasto por impuesto a la renta se calcula en función del resultado contable antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias derivadas de los ajustes para dar cumplimiento a las disposiciones tributarias vigentes. La Sociedad registra diferencias temporarias entre la base fiscal y financiera de sus activos y pasivos, por lo que se contabilizan impuestos diferidos.

El sistema de impuesto a la renta chileno fue reformado por la Ley N°20.780 publicada el 29 de septiembre de 2014 y la Ley N°20.899 publicada el 8 de febrero de 2016, las que introdujeron una serie de cambios que gradualmente han entrado en vigencia.

Conforme a estas modificaciones, a contar del año 2017 las sociedades anónimas deben determinar sus impuestos en base a un “Régimen Parcialmente Integrado” establecido en la letra B) del artículo 14 de la Ley de la Renta, sin posibilidad de acogerse al régimen alternativo de “Atribución de Rentas” que dispone la letra A) de esta norma. Adicionalmente, se estableció un aumento progresivo de la tasa del Impuesto a la Primera Categoría pasando de un 20% a un 21% para el año comercial 2014, 22,5% para el año comercial 2015, a un 24% para el año comercial 2016, a un 25,5% para el año comercial 2017 y a un 27% a contar del año comercial 2018.

A partir del 1 de enero de 2020 como resultado de la modernización tributaria (Ley 21.210) se estipulan dos nuevos regímenes de tributación Art 14 Letra A (Parcialmente integrado), con tasa por impuesto primera categoría 27% y Art 14 letra D N° 3 (Pro Pyme), con tasa 25% y Art 14 Letra D N°8 Exento de primera categoría, ante el cual Alza AGF se acogió al régimen Pro Pyme Letra D N°3.

### Nota 2. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (continuación)

#### Impuesto corriente

El impuesto corriente incluye el impuesto esperado por pagar o por cobrar sobre el ingreso o la pérdida imponible del año y cualquier ajuste al impuesto por pagar o por cobrar relacionado con años anteriores. El importe del impuesto corriente por pagar o por cobrar corresponde a la mejor estimación del importe fiscal que se espera pagar o recibir y que refleja la incertidumbre relacionada con los impuestos a las ganancias, si existe alguna. Se mide usando tasas impositivas que se hayan aprobado, o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado a la fecha de presentación. El impuesto corriente también incluye cualquier impuesto surgido de dividendos.

#### Impuesto diferido

Los impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de información financiera y los montos usados para propósitos fiscales. Los impuestos diferidos no son reconocidos para:

- Las diferencias temporarias reconocidas por el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios, y que no afectó ni a la ganancia o pérdida contable o imponible;
- Las diferencias temporarias relacionadas con inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos en la medida que el Grupo pueda controlar el momento de la reversión de las diferencias temporarias y probablemente no serán revertidas en el futuro previsible; y
- Las diferencias temporarias imponibles que surgen del reconocimiento inicial de la plusvalía.

Se reconocen activos por impuestos diferidos por las pérdidas fiscales no utilizadas, los créditos tributarios y las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que sea probable que existan ganancias fiscales futuras disponibles contra las que pueden ser utilizadas. Las ganancias fiscales futuras se determinan con base en la reversión de las diferencias temporarias correspondientes. Si el importe de las diferencias temporarias imponibles es insuficiente para reconocer un activo por impuesto diferido, entonces se consideran las ganancias fiscales futuras ajustadas por las reversiones de las diferencias temporarias imponibles, con base en los planes de negocios de las subsidiarias individuales del Grupo. Los activos por impuestos diferidos se revisan en cada fecha de presentación y se reducen en la medida que deja de ser probable que se realice el beneficio fiscal correspondiente; esas reducciones se reversan cuando la probabilidad de ganancias fiscales futuras mejora.

Al final de cada período sobre el que se informa, una entidad evaluará nuevamente los activos por impuestos diferidos no reconocidos y registrará un activo de esta naturaleza, anteriormente no reconocido, siempre que sea probable que las futuras ganancias fiscales permitan la recuperación del activo por impuestos diferidos.

### Nota 2. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (continuación)

#### Impuesto diferido, continuación

El impuesto diferido debe medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación a las diferencias temporarias en el período en el que se reviertan usando tasas fiscales aprobadas o prácticamente aprobadas a la fecha de presentación, y refleja la incertidumbre relacionada con los impuestos a las ganancias, si la hubiere.

La aplicación de CINIIF 23 Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias, es coherente con los requisitos de la Interpretación y su aplicación no ha generado impacto en los estados financieros de la Sociedad.

#### j. Cuentas entre empresas relacionadas (por cobrar y por pagar)

Registran los saldos pendientes de cobro o pago correspondiente a operaciones efectuadas con empresas relacionadas bajo NIC 24.

La Sociedad revela en notas a los Estados Financieros las transacciones y saldos con partes relacionadas.

Transacciones con partes relacionadas es toda transferencia de recursos, servicios u obligaciones entre partes relacionadas, con independencia que se cobre o no un precio.

Las transacciones con partes relacionadas se efectúan en condiciones de mercado para operaciones similares.

#### k. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales y otras cuentas por pagar se registran a su costo amortizado.

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar corriente se reconocen a su valor nominal.

Los acreedores comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores por bienes y servicios adquiridos en el curso normal del negocio.

#### l. Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene:

- Una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados;
- Siendo probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y
- Que el monto se ha estimado de forma fiable.

### Nota 2. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (continuación)

#### m. Pasivos contingentes

Un pasivo contingente es toda obligación surgida 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 de la Sociedad, dichos pasivos contingentes de acuerdo a NIC 37 “provisiones, pasivos contingentes, activos contingentes” no son registrables en los estados financieros de la Sociedad.

#### n. Capital emitido

El Capital emitido son 1.000 millones de acciones ordinarias, nominativas de una única serie. Las acciones suscritas y pagadas se clasifican como parte del patrimonio.

#### ñ. Reconocimiento de ingresos

La Sociedad reconoce los ingresos cuando el monto de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades que generan ingresos a la Sociedad.

Los ingresos ordinarios corresponden a las comisiones fijas y variables que se devengan por administrar los fondos de inversión.

Ingresos por intereses y dividendos se reconocen usando el método del tipo de interés efectivo. En todo caso se aplica materialidad.

Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir el pago. Los ingresos ordinarios se reconocen de acuerdo a lo establecido por la NIIF 15 “Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes”, la que define un modelo único de reconocimiento de ingresos ordinarios que aplica a los contratos con clientes y los enfoques para el reconocimiento de ingresos son dos: en un momento del tiempo o a lo largo del tiempo.

La Sociedad considera un análisis en base a cinco pasos para determinar el reconocimiento del ingreso: (i) Identificar el contrato con el cliente. (ii) Identificar las obligaciones de desempeño del contrato. (iii) Determinar el precio de la transacción. (iv) Distribuir el precio de la transacción en las obligaciones de desempeño y (v) Reconocer el ingreso cuando (o en la medida en que) la entidad satisface la obligación desempeño.

#### o. Reconocimientos de gastos

Los gastos se reconocen sobre base devengada o cuando se produce una disminución en los beneficios económicos futuros, relacionada con una disminución en los activos o un incremento en los pasivos y cuyo importe puede estimarse de forma fiable.

### Nota 2. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (continuación)

#### p. Estados de flujos de efectivo

Los estados de flujos de efectivo son preparados de acuerdo con el método directo y considera los siguientes conceptos:

- Flujos operacionales: Flujos de efectivo originados por las operaciones normales de la Sociedad, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiamiento.
- 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.
- 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 efectivo equivalente de la Sociedad.

#### q. Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados.

Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

#### Medición de los valores razonables

Estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros, pudiendo ser posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlos en períodos próximos, lo que se haría de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros.

#### r. Política de dividendos

La decisión de distribuir dividendos es parte de los temas tratados en la Junta Ordinaria de Accionistas, quien determinará el porcentaje de las utilidades líquidas del ejercicio que se repartirán como dividendo entre los accionistas. Salvo acuerdo diferente adoptado en la junta respectiva, por la unanimidad de las acciones emitidas, la sociedad distribuirá anualmente, como dividendo en dinero, a lo menos, el treinta por ciento de las utilidades líquidas de cada ejercicio.

## 13. Informes financieros



### Nota 3. NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

Nuevas normas, interpretaciones y modificaciones a normas que son de aplicación obligatoria a partir de los períodos iniciados el 1 de enero de 2022

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

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido un efecto significativo en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

A la fecha de estos estados financieros, la aplicación de estas normas no tiene impacto sobre los estados financieros de la sociedad.

## 13. Informes financieros

### Nota 3. NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES (Continuación)

a. Las siguientes nuevas Normas, Enmiendas e Interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
-------------	---------------------------------

NIIF 17, *Contratos de Seguros*

Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
------------------	---------------------------------

Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC 1)

Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.

Revelación de Políticas Contables (enmiendas a NIC 1 y NIIF - Declaración Práctica 2)

Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.

Definición de Estimaciones Contables (enmiendas a NIC 8)

Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.

Impuesto Diferido relacionado a Activos y Pasivos que se originan de una Sola Transacción (enmiendas a NIC 12)

Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.

Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior (enmiendas a NIIF 16)

Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.

Pasivos no corrientes con convenios de deuda (enmiendas a NIC 1)

Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.

La Administración está evaluando el impacto de la adopción de las nuevas normas y enmiendas, sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de los efectos que estas normas tendrán hasta que la Administración realice una revisión detallada. En opinión de la Administración, no se espera que la aplicación futura de otras normas y enmiendas e interpretaciones tengan un efecto significativo en los estados financieros.

A la fecha de estos estados financieros, la aplicación de estas normas no tiene impacto sobre los estados financieros de la sociedad.

### Nota 4. GESTIÓN DE RIESGOS

a. Las siguientes nuevas Normas, Enmiendas e Interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

La administración del riesgo en Alza Administradora General de Fondos S.A, se enmarca en el Sistema de Gestión de Riesgos y Control Interno de la compañía. La gestión del riesgo se realiza a través de distintas áreas que tienen por objeto monitorear y controlar los diversos riesgos a los cuales se encuentra expuesta la sociedad. Así mismo la Administradora cuenta con un Comité de Riesgos, instancia responsable de gestionar los riesgos financieros, operacionales, legales y normativos de la Administradora.

Los principales riesgos asociados a los negocios en los cuales participa Alza Administradora General de Fondos S.A. son:

#### a) Riesgo financiero y crediticio

Riesgo de que la Administradora incurra en una pérdida debido a que sus contrapartes no cumplan con sus obligaciones contractuales.

Dado que la principal operación de La Sociedad es la administración de Fondos de terceros por cuenta y riesgo de sus aportantes, el riesgo de crédito se ve acotado a las cuentas por cobrar correspondientes a las comisiones cobradas a los fondos que administra.

#### b) Riesgo de mercado

Riesgo de enfrentar pérdidas producto de movimientos adversos de los niveles de las variables de mercado (tipos de cambio, tasas de interés de instrumentos de deuda, rendimientos porcentuales de curvas de derivados, etc.).

Dado que la Sociedad a la fecha sólo efectúa inversiones en cuotas de Fondos Mutuos que invierten en instrumentos de deuda de muy corto plazo, la exposición a este riesgo es prácticamente nula.

Aun así, los distintos hechos económicos, sociales y geopolíticos que se viene desarrollando, han modificado el actual escenario económico, tanto nacional como internacional lo que se traduce en un deterioro significativo de las principales variables económicas (nivel de inflación, crecimiento y en menor medida el nivel de empleo), lo que requiere acentuar el monitoreo con el objetivo de mitigar las condiciones que podrían incrementar este riesgo.

### Nota 4. GESTIÓN DE RIESGOS (continuación)

#### c) Riesgo de Liquidez

Potenciales pérdidas que la Administradora pueda enfrentar en caso de una estrechez de liquidez en los mercados financieros.

Este riesgo se origina por las diferentes necesidades de fondo que tiene la sociedad diariamente para hacer frente a los compromisos adquiridos con los distintos agentes del mercado. Los indicadores financieros de liquidez corriente y razón ácida permiten calificar este riesgo como bajo, sumado a la constante revisión de las proyecciones de flujos de caja de la Administradora y adecuada gestión de activos y pasivos.

#### d) Riesgo Operacional

Exposición a potenciales pérdidas debido a la falta de procedimientos adecuados para la ejecución de las actividades del negocio de una Administradora, incluidas las actividades de apoyo correspondientes. La Administradora, considerando su rol fiduciario en la administración de recursos de terceros y la debida diligencia que involucra la protección del patrimonio de los accionistas y aportantes de los Fondos administrados, ha implementado políticas y procedimientos de gestión de riesgos y control interno y ha designado a un personal responsable que permitirá llevar a cabo actividades que buscan evitar o minimizar las probabilidades de pérdidas potenciales derivadas de la ocurrencia de los distintos tipos de riesgos, a los que se enfrenten las áreas funcionales de la Administradora.

### RIESGOS DERIVADOS DEL COVID-19 (Coronavirus)

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud caracterizó el brote de una nueva cepa del coronavirus ("COVID-19") como una pandemia, del cual los primeros casos se registraron en China, en la localidad de Wuhan, durante diciembre de 2019. Este virus ha presentado un nivel de contagio y expansión muy alto, lo que ha generado una crisis sanitaria y económica de grandes proporciones a nivel mundial que está afectando, de manera importante, la demanda interna y externa por todo tipo de productos y servicios. Esta crisis financiera global viene acompañada de políticas fiscales y monetarias impulsadas por los gobiernos locales que buscan apoyar a las empresas a enfrentar esta crisis y mejorar su liquidez. Asimismo, los gobiernos han impulsado diversas medidas de salud pública y emergencia para combatir la rápida propagación del virus.

En este contexto, la Sociedad ha implementado diversos planes de acción para enfrentar esta pandemia, los cuales abarcan aspectos de protección de la salud de los colaboradores, aseguramiento de la continuidad operacional y cumplimiento de los contratos con clientes, seguimiento de morosidad por tipo de deudores y cartera y análisis de futuros requerimientos de capital y liquidez.

La Sociedad se encuentra evaluando activamente y respondiendo, a los posibles efectos del brote de COVID-19 en nuestros colaboradores, clientes, proveedores, y distintos stakeholders, en conjunto con una evaluación continua de las acciones gubernamentales que se están tomando para reducir su propagación. Sin embargo, esperamos que nuestros resultados financieros no se vean afectados negativamente.

## 13. Informes financieros



### Nota 5. EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

El detalle del efectivo y efectivo equivalente es el siguiente:

	Moneda	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
Caja (a)	CLP	38.000	323
Banco BICE (b)	CLP	55.141	15.410
Fondo Mutuo Banco BICE (c)	CLP	22.801	300.794
Depósito a Plazo Banco BICE (d)	CLP	<u>50.000</u>	<u>-</u>
Total		<u><u>165.942</u></u>	<u><u>316.527</u></u>

a) El saldo en caja está compuesto por dinero mantenido en efectivo.

b) El saldo en banco está compuesto por dineros mantenidos en cuentas corrientes bancarias, no presenta restricciones de ningún tipo y su valor libro es igual a su valor razonable.

c) La Inversión en Fondo Mutuo corresponde al monto invertido según cartola al 31 de Diciembre del 2022 y al 31 de diciembre de 2021.

Depósito a plazo:

	Moneda	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
Inversión en Depósito a Plazo Banco BICE (d)	CLP	<u>50.000</u>	<u>-</u>
Total		<u><u>50.000</u></u>	<u><u>0</u></u>

d) La Inversión en Depósito a Plazo corresponde al monto invertido según cartola al 31 de Diciembre 2022.

## 13. Informes financieros



### Nota 6. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El detalle de las cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar es el siguiente:

	Moneda	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
Comisiones por administración de Fondos (a)	CLP	6.483	9.048
Clientes (b)	CLP	<u>36.504</u>	<u>2.258</u>
Total		<u><u>42.987</u></u>	<u><u>11.306</u></u>

a) Al 31 de Diciembre de 2022 y 31 de Diciembre de 2021 estos montos corresponden a honorarios netos devengados, por servicios de administración de fondos y aún no facturados.

b) Al 31 de Diciembre de 2022 y 31 de Diciembre 2021 estos montos corresponden a facturas emitidas por servicios de administración.

### Nota 7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El detalle de los activos por impuestos corrientes es el siguiente:

	Moneda	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
Pagos provisionales mensuales	CLP	188	19
Impuestos por recuperar	CLP	20	-
Totales		<u><u>208</u></u>	<u><u>19</u></u>

## 13. Informes financieros



### Nota 8. INVERSION EN EMPRESAS RELACIONADAS BAJO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

Al 31 de Diciembre de 2022, el detalle de la inversión registrada utilizando el método de la participación, es el siguiente:

Sociedad	País de origen	Moneda funcional	Participación %	Cuotas Serie A	Cuotas Serie B	Adiciones M\$	Bajas M\$	Participación en ganancia (pérdida) M\$	Dividendos recibidos	Valor contable de la inversión al 31.12.2022 M\$
FIP Alza Capital Preferente 3	Chile	Pesos	7,18	4.999	37.332	-	-	179.171	-	179.171

### Nota 9. IMPUESTO DIFERIDO

La composición es la siguiente:

	Moneda	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
Pérdida Tributaria	CLP	29.059	-
Provisión Vacaciones	CLP	135	-
<b>Totales</b>		<b>29.194</b>	<b>-</b>

### Nota 10. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El detalle de los pasivos por impuestos corrientes es el siguiente:

	Moneda	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
Pagos provisionales por pagar	CLP	26	2
Iva Débito Fiscal	CLP	1.206	361
<b>Total</b>		<b>1.232</b>	<b>363</b>

## 13. Informes financieros



### Nota 11. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de las cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, es el siguiente:

	Moneda	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
Provisiones varias (a)	CLP	11.481	2.726
Proveedores (b)	CLP	<u>2.630</u>	<u>2.150</u>
Total		<u>14.111</u>	<u>4.876</u>

a) Provisiones varias al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 corresponde a gastos provisionados y no facturados de auditoría contabilidad y honorarios.

b) Proveedores al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 corresponde gastos de contabilidad y auditoría facturados.

### Nota 12. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

	Moneda	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
Imposiciones por pagar	CLP	3.075	3.133
Impuesto único	CLP	3.495	5.445
Impuesto retenido a profesionales	CLP	<u>567</u>	<u>283</u>
Total		<u>7.137</u>	<u>8.861</u>

## 13. Informes financieros



### Nota 13. PROVISION POR BENEFICIO A LOS EMPLEADOS

Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021 el detalle es el siguiente:

	Moneda	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
Provisión Vacaciones	CLP	<u>1.352</u>	<u>3.475</u>
Total		<u><u>1.352</u></u>	<u><u>3.475</u></u>

### Nota 14. PATRIMONIO NETO

AL 31 de diciembre de 2022 el total de las acciones emitidas que se encuentran suscritas y pagadas es de M\$619.521 y al 31 de diciembre de 2021 es de M\$470.513.

	30.09.2022 M\$	31.12.2021 M\$
N° de acciones emitidas	1.000.000	1.000.000
N° de acciones por suscribir y no pagadas	(380.479)	(529.487)
N° de acciones suscritas y pagadas	619.521	470.513
Total capital suscrito y pagado	<u><u>619.521</u></u>	<u><u>470.513</u></u>

## 13. Informes financieros



### Nota 14. PATRIMONIO (continuación)

El detalle de sus accionistas al 31 de diciembre de 2022 Y 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

Accionista	%
Alza SpA	99%
Inversiones Palo Alto Limitada	0,5%
Inversiones Menlo Park SpA	0,5%

a) Política de dividendos La distribución de dividendos a los accionistas se realiza de acuerdo a la política de dividendos de la Sociedad, la cual consistente en distribuir anualmente como dividendo en dinero a sus accionistas, a prorrata de sus acciones, el monto que la Junta de Accionistas acuerde.

b) Distribución de dividendos No existen restricciones para el pago de dividendos. Al 31 de diciembre de 2022 no se han distribuido dividendos.

c) Capital - El capital de la Sociedad fue emitido con fecha 18 de febrero de 2020, al momento de la constitución de la Sociedad y se fue suscribiendo y pagando según el siguiente detalle:

Accionista	30.12.2021	27.01.2022	30.04.2022	31.05.2022	31.07.2022	Subtotal
				M\$	M\$	M\$
Alza SpA	465.807	505.808	520.808	535.808	545.707	545.707
Inversiones Palo Alto Ltda	2.353	2.555	2.630	2.706	2.756	2.756
Alvaro Alliende Wielandt	-12.379	-	-	-	-	-
Inversiones Menlo Park	14.732	2.555	2.630	2.706	2.756	2.756
<b>Total</b>	<b>470.513</b>	<b>510.918</b>	<b>526.068</b>	<b>541.219</b>	<b>551.219</b>	<b>551.219</b>

Accionista	31.08.2022	30.09.2022	31.12.2022	Total
	M\$			M\$
Alza SpA	560.708	575.707	613.327	613.327
Inversiones Palo Alto Ltda	2.831	2.907	3.097	3.097
Alvaro Alliende Wielandt	-	-	-	-
Inversiones Menlo Park	2.831	2.907	3.097	3.097
<b>Total</b>	<b>566.370</b>	<b>581.521</b>	<b>619.521</b>	<b>619.521</b>

**Total**

## 13. Informes financieros



### Nota 15. INGRESOS PERCIBIDOS Y DEVENGADOS

		31.12.2022	31.12.2021
		M\$	M\$
Ingresos percibidos por administracion	CLP	141.549	15.615
Ingresos devengados por administracion	CLP	6.483	9.048
Intereses y reajustes ganados	CLP	-	1.381
Intereses y reajustes devengados	CLP	<u>28.870</u>	<u>1.413</u>
Total Ingresos netos de la operación	CLP	176.902	27.457

Al 31 de Diciembre de 2022 se contabilizan ingresos percibidos por M\$141.549 correspondiente a ingresos facturados por administración, ingresos devengados por M\$ 6.483 correspondiente a ingresos por administración de fondos pendientes de facturación, intereses devengados por M\$13.349, correspondiente a los intereses por inversión en Fondo Mutuo y reajuste por inversión en FIP de M\$15.521.

Al 31 de Diciembre de 2021 se contabilizan ingresos percibidos por M\$15.615 correspondiente a ingresos facturados por administración de fondos privados, ingresos devengados por M\$ 9.048 correspondiente a ingresos por administración de fondos pendientes de facturación, intereses percibidos por M\$1.381 e intereses devengados por M\$1.413, correspondiente a los intereses por inversión en Fondo Mutuo.

## 13. Informes financieros



### Nota 16. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

El detalle de los gastos de administración es el siguiente:

	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Remuneraciones Empleados	(182.192)	(118.808)
Honorarios Directores	(30.222)	(22.667)
Gastos Legales	(3.301)	(29.494)
Gastos computacionales	(5.174)	(1.506)
Gastos contables	(7.457)	(4.375)
Gastos auditoría	-	(4.318)
Vacaciones	-	(3.475)
Patente comercial	(1.556)	(1.573)
Asesorías	(33.480)	-
Gastos menores	(3.678)	-
Gastos CMF	-	-
Capacitaciones	(1.010)	(674)
Telefono	(134)	-
Gastos notariales	-	(120)
Gastos generales	(3.507)	(101)
	<u>(271.711)</u>	<u>(187.111)</u>

### Nota 17. OTROS GASTOS DE OPERACIÓN

El detalle de los gastos de operación es el siguiente:

	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Gastos CMF	<u>-</u>	<u>(582)</u>
		<u>(582)</u>

### Nota 18. CONTINGENCIAS Y COMPROMISO

No existen contingencias y compromisos al 31 de diciembre de 2022.

### Nota 19. MEDIO AMBIENTE

Alza Administradora General de Fondos S.A. es una Sociedad Administradora General de Fondos que acorde a su declaración de principios y dada la naturaleza de sus operaciones busca evitar afectar el medio ambiente, y por ende no genera desembolsos directos por este concepto. En concordancia con lo anterior, es considerada una organización comprometida con el desarrollo sustentable a través de los fondos que administra, promoviendo la construcción de viviendas sociales y la eliminación de toneladas de CO2 a través de proyectos enfocados en la construcción de paneles solares residenciales.

### Nota 20. HECHOS RELEVANTES

Con fecha 21 de enero de 2022 se comenzó a administrar el primer Fondo Público: Fondo de Inversión Alza Multifamily.

Con fecha 27 de enero de 2022 mediante instrumento privado de suscripción de acciones, Alza SpA suscribió y pago 40.000.000 acciones.

Con fecha 27 de enero de 2022 mediante instrumento privado de suscripción de acciones, Inversiones Palo Alto Limitada suscribió y pago 202.020 acciones.

Con fecha 27 de enero de 2022 mediante instrumento privado de suscripción de acciones, Inversiones Menlo Park SpA suscribió y pago 202.020 acciones.

Con fecha 29 de abril de 2022 se celebra Junta Ordinaria de Accionistas de Alza Administradora General de Fondos S.A.

Con fecha 29 de abril de 2022 se envía Memoria Anual año 2021 a la Comisión para el Mercado Financiero.

Con fecha 30 de abril de 2022 mediante instrumento privado de suscripción de acciones, Alza SpA suscribió y pago 15.000.000 acciones.

Con fecha 30 de abril de 2022 mediante instrumento privado de suscripción de acciones, Inversiones Palo Alto Limitada suscribió y pago 75.398 acciones.

Con fecha 30 de abril de 2022 mediante instrumento privado de suscripción de acciones, Inversiones Menlo Park SpA suscribió y pago 75.398 acciones.

Con fecha 10 de mayo de 2022 se comunicó Hecho Esencial de renuncia al cargo de Directora por parte de doña Tina Rosenfeld Kreisselmeyer.

Con fecha 31 de mayo de 2022 mediante instrumento privado de suscripción de acciones, Alza SpA suscribió y pago 15.000.000 acciones.

### HECHOS RELEVANTES (continuación)

Con fecha 31 de mayo de 2022 mediante instrumento privado de suscripción de acciones, Inversiones Palo Alto Limitada suscribió y pago 75.398 acciones.

Con fecha 31 de mayo de 2022 mediante instrumento privado de suscripción de acciones, Inversiones Menlo Park SpA suscribió y pago 75.398 acciones.

Con fecha 10 de junio de 2022 se celebra Junta Extraordinaria de Accionistas de Alza Administradora General de Fondos S.A., mediante la cual se nombra a la nueva directora de la sociedad, doña Ana María Abarca González.

Con fecha 13 de junio de 2022 se celebra Sesión Ordinaria de Directorio, en la cual la nueva directora acepta el cargo.

Con fecha 14 de junio de 2022 se comunicó Hecho Esencial de nombramiento al cargo de Directora de doña Ana María Abarca González.

Con fecha 31 de julio de 2022 mediante instrumento privado de suscripción de acciones, Alza SpA suscribió y pago 9.900.000 acciones.

Con fecha 31 de julio de 2022 mediante instrumento privado de suscripción de acciones, Inversiones Palo Alto Limitada suscribió y pago 50.000 acciones.

Con fecha 31 de julio de 2022 mediante instrumento privado de suscripción de acciones, Inversiones Menlo Park SpA suscribió y pago 50.000 acciones.

Con fecha 31 de agosto de 2022 mediante instrumento privado de suscripción de acciones, Alza SpA suscribió y pago 15.000.000 acciones.

Con fecha 31 de agosto de 2022 mediante instrumento privado de suscripción de acciones, Inversiones Palo Alto Limitada suscribió y pago 75.398 acciones.

Con fecha 31 de agosto de 2022 mediante instrumento privado de suscripción de acciones, Inversiones Menlo Park SpA suscribió y pago 75.398 acciones

Con fecha 30 de septiembre de 2022 mediante instrumento privado de suscripción de acciones, Alza SpA suscribió y pago 15.000.000 acciones.

Con fecha 30 de septiembre de 2022 mediante instrumento privado de suscripción de acciones, Inversiones Palo Alto Limitada suscribió y pago 75.398 acciones.

Con fecha 30 de septiembre de 2022 mediante instrumento privado de suscripción de acciones, Inversiones Menlo Park SpA suscribió y pago 75.398 acciones.

### HECHOS RELEVANTES (continuación)

Con fecha 31 de diciembre de 2022 mediante instrumento privado de suscripción de acciones, Alza SpA suscribió y pago 37.620.000 acciones.

Con fecha 31 de diciembre de 2022 mediante instrumento privado de suscripción de acciones, Inversiones Palo Alto Limitada suscribió y pago 190.000 acciones.

Con fecha 31 de diciembre de 2022 mediante instrumento privado de suscripción de acciones, Inversiones Menlo Park SpA suscribió y pago 190.000 acciones.

Basados en las evaluaciones realizadas por efecto de la pandemia, a la situación financiera de la Administradora, no se han identificado situaciones que generen ajustes o impactos en los presentes Estados Financieros.

### Nota 21. HECHOS POSTERIORES

Con fecha 31 de enero de 2023 mediante instrumento privado de suscripción de acciones, Alza SpA suscribió y pago 27.720.000 acciones.

Con fecha 31 de enero de 2023 mediante instrumento privado de suscripción de acciones, Inversiones Palo Alto Limitada suscribió y pago 140.000 acciones.

Con fecha 31 de enero de 2023 mediante instrumento privado de suscripción de acciones, Inversiones Menlo Park SpA suscribió y pago 140.000 acciones.

Con fecha 28 de febrero de 2023 mediante instrumento privado de suscripción de acciones, Alza SpA suscribió y pago 14.850.000 acciones.

Con fecha 28 de febrero de 2023 mediante instrumento privado de suscripción de acciones, Inversiones Palo Alto Limitada suscribió y pago 75.000 acciones.

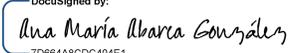
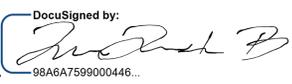
Con fecha 28 de febrero de 2023 mediante instrumento privado de suscripción de acciones, Inversiones Menlo Park SpA suscribió y pago 75.000 acciones.

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

# 14. Declaración Jurada de Responsabilidad

RUT: 77.333.224-K  
 Razón Social: Alza Administradora General de Fondos S.A.

En Sesión Extraordinaria de Directorio de fecha 28 de abril de 2023, las personas abajo indicadas tomaron conocimiento y se declaran responsables respecto de la veracidad de toda la información incorporada en la Memoria Anual de Alza Administradora General de Fondos S.A.

<p>DocuSigned by:    <small>D6368DC0084743D...</small></p> <p>Álvaro Allende Wielandt      15.636.049-K      Presidente</p>	<p>DocuSigned by:    <small>2F163082A3E44DB</small></p> <p>Fernando Zavala Guzmán      15.642.198-7      Director</p>
<p>DocuSigned by:    <small>7D984A8CDC404E1...</small></p> <p>Ana María Abarca González      12.517.400-0      Directora</p>	<p>DocuSigned by:    <small>2D201C70F793407...</small></p> <p>Gonzalo Restini Villasante      7.570.166-7      Director</p>
<p>DocuSigned by:    <small>AACB70BE8EB1452...</small></p> <p>Sebastián Valin Acuña      15.325.539-3      Director</p>	<p>DocuSigned by:    <small>98ABA7599000446...</small></p> <p>Lucas Landea Briones      17.082.765-1      Gerente General Subrogante</p>

Santiago, 28 de abril de 2023



Alza Administradora General de Fondos S.A

