



Südlich  
CAPITAL

MEMORIA ANUAL 2022



7	IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD
9	ANTECEDENTES LEGALES DE LA SOCIEDAD
9	PROPIEDAD Y CONTROL
10	CARTA DEL PRESIDENTE
12	NUESTROS NÚMEROS
14	ORGANIGRAMA
16	HISTORIA
19	ÁREAS DE NEGOCIOS
20	PRIVATE EQUITY
22	REAL ESTATE
24	VENTURE CAPITAL
26	VALUE CREATION
29	POLÍTICAS DE INVERSIÓN
31	ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS





## IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD

RAZÓN SOCIAL  
Südlich Capital S.A.

TIPO DE ENTIDAD  
Administradora General de Fondos

DOMICILIO  
San Francisco 1070, of 33, Puerto Varas

RUT  
77.020.421-6

TELÉFONO  
(56 9) 8900 4444

Sitio Web  
[www.sudlich.cl](http://www.sudlich.cl)

CORREO ELECTRÓNICO  
[mijarpa@sudlich.cl](mailto:mijarpa@sudlich.cl)

**ANTECEDENTES LEGALES  
DE LA SOCIEDAD**

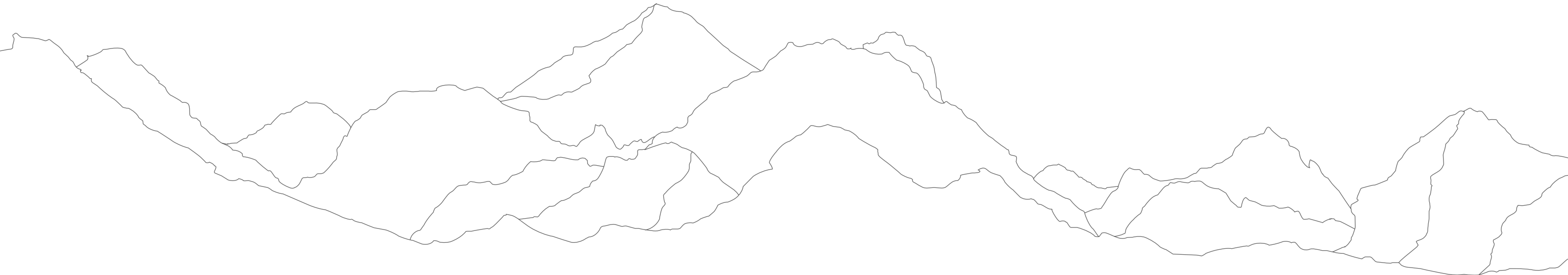
La Sociedad Südlich Capital S.A. fue constituida por escritura pública de fecha 15 de Mayo 2019, ante el Notario y Conservador Los Muermos Claudia Lorena Brahm Bahamonde. El certificado se inscribió a fojas 21, N° 19 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Los Muermos y se publicó en el Diario Oficial N° 42357 de fecha 18 de Mayo 2019.

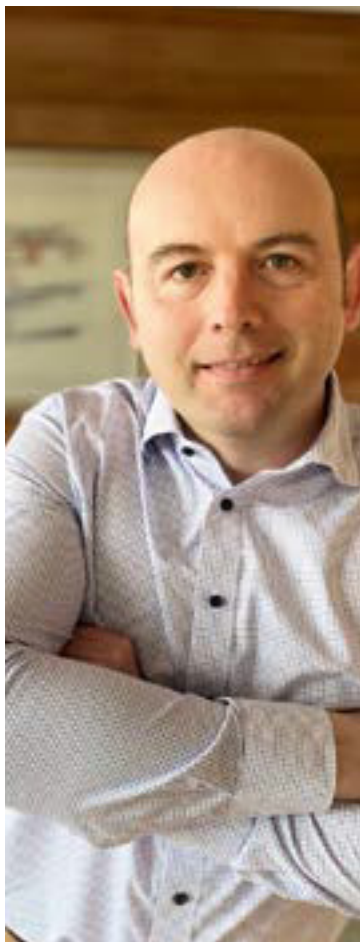
La Comisión para el Mercado Financiero (ex Superintendencia de Valores y Seguros) autoriza su existencia y aprueba estatutos con fecha 17 de febrero 2020 inscrita bajo el N° 561.

Conforme con lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley que Regula la Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales, los fondos que la sociedad administre no quedarán sometidos a la fiscalización de la comisión para el Mercado Financiero y se entenderán como fondos privados.

**PROPIEDAD Y CONTROL**

El capital de la Sociedad administradora está representado por 100.000 acciones ordinarias, de serie única, emitidas y suscritas. Del total, se encuentran pagadas 100.000 acciones. Estas acciones son sin valor nominal y su composición al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 es la siguiente: FRAM SpA suscribió 60.000 y Braunau SpA suscribió 40.000.





## CARTA DEL PRESIDENTE

Estimados:

Esta es la primera memoria que se escribe sobre Südlich Capital S.A. y estamos muy contentos por esto. En este documento queremos mostrar tanto lo que hemos realizado, como también y más importante aún, el propósito para qué lo realizamos.

Südlich nace en mayo del año 2019. Sin embargo, la gestación de la idea de formar una administradora de fondos en el Sur del mundo se remonta a muchas décadas antes. Como toda idea, tuvo que pasar por muchos periodos para que fuera madurando y evolucionando y lograr adquirir la experiencia necesaria, el equipo adecuado, que los objetivos de inversión hicieran sentido, así como también encontrar al grupo de inversionistas que creyeran en este gran proyecto. Nada de esto fue fácil ni rápido, pero era lo que se requería para partir con un proyecto basado en la excelencia, con el cuidado en los detalles y con el objetivo de generar valor en todas sus dimensiones.

Como equipo creemos en que se puede lograr un equilibrio en la generación de valor, ya que consideramos que la riqueza tiene varias formas y somos conscientes que extremar solo una de ellas puede desequilibrar las fuerzas y generar proyectos que no logren una sostenibilidad de largo plazo. Es por esto que cada integrante seleccionado del equipo de Südlich Capital, tiene una convicción profunda al respeto de las personas y el medio ambiente, así como a la sostenibilidad económica de todos los proyectos en que nos embarcamos.

En esta memoria queremos mostrar las áreas de impacto en la que nos hemos enfocado durante el año 2022, y también describiremos las áreas en las que tenemos previstas explorar en el futuro. Hemos querido hacer una memoria que sea atractiva y fácil de leer, para poder llegar a todas las personas. Tanto a los que conocen bien de este rubro, como a los que no tanto y así dejarles abierta la puerta para que descubran este mundo.

Para mí, el año 2022 fue un año de “Kick Off” ya que partimos con nuestros primeros fondos de inversión, el primero fue Exploradores I, en nuestra área de Venture Capital y el Segundo que lanzamos fue Anker I en nuestra área de Real Estate. Nos hemos preocupado de cumplir no solo con los estándares de calidad y seguridad que nos exige la reglamentación vigente, sino que ir más allá, buscando que nuestros vehículos de inversión sean una alternativa segura e innovadora para nuestros inversionistas y que impacten positivamente en las zonas que operen.

Pero no nos vamos a quedar solo en eso. Para el 2023 esperamos poder lanzar un tercer fondo en el área de Private Equity, que seguirá la senda de nuestra sociedad de inversiones FRAM, con la cual, los socios de Südlich Capital iniciamos las inversiones en empresas.

Por último, quiero agradecer a todas las personas con que nos relacionamos, partiendo por todo el equipo que conforma Südlich Capital S.A., quienes ponen toda su motivación para hacer posible su operación y el crecimiento de nuestra compañía, muchas veces ocupando el tiempo que se debe destinar a la familia y a las cosas personales. También, a todos los inversionistas que han creído en nosotros, y han sabido utilizar esta gran plataforma para impactar positivamente, generando valor. Agradezco a los fundadores de Startups que buscan en nosotros un partner que los empuje a ser mejores todos los días y a todos nuestros socios estratégicos que permiten que seamos una administradora liviana y rápida, cooperando con gran dedicación en todas las áreas que tercerizamos. Y por último, pero no menos importante, a nuestras familias que siempre están presentes para recargar las baterías que el trabajo muchas veces consume hasta agotar.

Me despido feliz por lo que hemos logrado este año y con mucha motivación para seguir avanzando en los años que vengan por delante.

Saluda Cordialmente,

Anton Felmer V.

**SOCIO FUNDADOR**  
SÜDLICH CAPITAL S.A.



4

AÑOS DE FUNCIONAMIENTO

7

TRABAJADORES

12

INVERSIONISTAS

200

EMPRESAS EVALUADAS

10

APORTANTES PRIVADOS

4

ÁREAS DE NEGOCIO

10

EMPRESAS PRESENTADAS AL COMITÉ DE INVERSIÓN DEL FIP

7

FONDOS DE INVERSIÓN

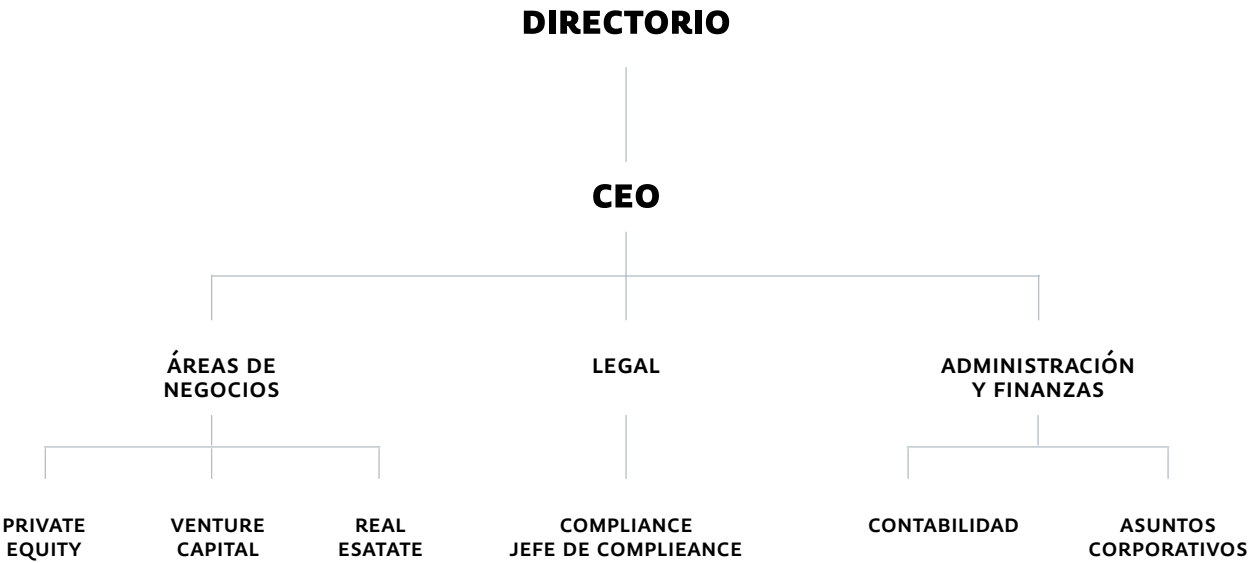
2023

ESPERAMOS INVERTIR EN 4 EMPRESAS

**NUESTROS NÚMEROS**

ORGANIGRAMA

La administración es ejercida a través de sus directores y un grupo de 5 profesionales altamente calificados.



**EZEQUÍAS ALLIENDE**  
**SOCIO DIRECTOR**  
Con gran experiencia en industrias ligadas a la producción y logística en el mar, Ezequías ha logrado destacar como un gran empresario en la zona sur de Chile. Con una visión estratégica, este Ingeniero Civil de la Universidad de Chile, le entrega a Südlich Capital un importante aporte en los comités de inversión de cada fondo que se forme.



**ANTON FELMER**  
**SOCIO DIRECTOR**  
Siempre ligado al mundo financiero y con un largo recorrido en importantes negociaciones de M&A, Anton demuestra su experiencia al invertir con FRAM en interesantes empresas y lograr sus turnover. Este Ingeniero Agrónomo PUC, MBA IDE Madrid, entrega todo su potencial en Südlich Capital, para empujar la economía de la zona sur de Chile, en base al desarrollo de empresas por la vía de Fondos de Inversión.



**CONSTANZA JARAMILLO**  
**DIRECTORA**  
La formalidad y el resguardo de las buenas prácticas son entregados por Constanza, nuestra abogada. Ella nos aporta su experiencia en diferentes estudios jurídicos, que es fundamental a la hora de analizar cada oportunidad de inversión. Constanza es abogada de la Universidad de los Andes con diplomado en Responsabilidad Civil.



**MAXIME FREYSS**  
**FUND MANAGER**  
Maxime es francés y llegó el 2007 a Chile. A sus 35 años, ha trabajado en Banco Ripley y Paneles Arauco. A principios del 2021 decidió venirse a vivir a Puerto Varas e incorporarse en Südlich como socio y Fund Manager de Colonos I, nuestro primer fondo de Venture Capital de Impacto. Maxime nos aporta su juventud, conocimiento del ecosistema emprendedor y sólidos conocimientos en Finanzas.



**MARÍA JESÚS URIARTE**  
**FUND MANAGER**  
El 2021 María Jesús se incorpora en Südlich Capital como socia y Fund Manager de Anker I, nuestro primer fondo del área de Real Estate con inversiones en desarrollo inmobiliario multifamily en EEUU. Esta Ingeniera Comercial PUC cuenta con 10 años de experiencia en post venta inmobiliaria, retail y en finanzas en inversiones de alto patrimonio, lo que aporta un conocimiento integral para la formación de esta área de Südlich.



**JULIE CHAUVEINC**  
**CFO**  
Julie se incorpora el 2022 como Gerenta de Administración y Finanzas de Sudlich Capital. Ingeniera Civil de la Ecole Centrale de Nantes, Francia, con un doble título en Ingeniería Civil Estructural en la Universidad de Chile, cuenta con experiencia en desarrollo y gestión de proyectos de ingeniería para minería, puertos, obras hidráulicas y obras ferroviarias.



**MARÍA IGNACIA JARPA**  
**ASUNTOS CORPORATIVOS**  
María Ignacia es periodista de la Pontificia Universidad Católica de Chile con amplia experiencia en comunicación corporativa, relaciones públicas y RSE. Llegó a Puerto Varas hace 17 años y desde esa fecha se ha especializado en marketing, redes sociales y comunicaciones. En septiembre de 2022 se une al equipo de Südlich como encargada de Asuntos Corporativos.



## HISTORIA

Nacimos el año 2019, con el propósito de invertir en los sueños de los emprendedores y sus empresas que nos rodean. Nuestro foco está en desarrollar activos alternativos como herramientas para la creación de valor. Además, buscamos acompañar a empresas de alto potencial y hacerlas crecer, capitalizándolas por medio de fondos de inversión privado y a la vez, apoyándolas en gestión. De esta manera, nuestros socios logran integrar las ideas de negocio con una buena administración y capital para crecer.

Junto a un gran equipo de profesionales que comparten ideales comunes, diseñamos instrumentos para potenciar el valor, combinando creatividad financiera y destreza en el manejo de recursos. Esto se traduce en una conexión perfecta entre ideas empresariales y una gestión eficaz.

**NUESTRA MISIÓN** es crear valor para nuestros inversionistas, a través de creatividad financiera, con el objetivo de impactar positivamente el entorno.

**NUESTRA VISIÓN** es generar modelos de inversión de alta rentabilidad, con una perspectiva de largo plazo, que generen un aporte real a las industrias de la zona Sur Austral de Chile.





## ÁREAS DE NEGOCIOS

Contamos con varias áreas de inversión, todas por la vía de la creación de fondos de inversión privados y con el propósito de impactar positivamente todo el entorno en que se muevan.



## PRIVATE EQUITY

### FORJANDO EL FUTURO DE LAS EMPRESAS

Nuestro enfoque en esta área es la generación de valor a largo plazo, mediante inversiones en empresas con operaciones estables, sólida facturación y márgenes positivos. Tomamos el control de las inversiones, aportando una gestión profesional que busca el crecimiento sostenible en el horizonte.

El valor se materializa desde el inicio, al identificar oportunidades con EBITDA positivo y múltiplos mejorados al momento de la inversión. Nuestro foco está en empresas con potencial de flujos futuros, arraigados en fundamentos sólidos de la industria y los mercados en los que operan.

## FRAM

REVITALIZANDO EMPRESAS PARA EL FUTURO

En esta esfera, intervenimos en compañías que requieren revitalización en su gestión. Nuestros esfuerzos han transformado resultados en diversos sectores, desde astilleros hasta fintech y navieras. La actividad en esta área continúa explorando nuevas oportunidades de inversión en el Sur Austral de Chile.





## REAL ESTATE

EXPLORANDO EL  
UNIVERSO INMOBILIARIO

Dentro de nuestro enfoque estratégico, se destaca la búsqueda de oportunidades de inversión en propiedades inmobiliarias con el propósito de optimizar propuestas de venta o alquiler que se desmarquen de los estándares tradicionales.

## ANKER I

FONDO DE INVERSIÓN

Un hito significativo en esta dirección es la creación del primer fondo bajo la categoría de Real Estate. Este fondo, con un capital de inversión de USD 10 MM, tiene como objetivo la inversión en un portafolio selecto de proyectos inmobiliarios Multifamily desarrollados por Invest Capital Management en el sur de Estados Unidos.

Este enfoque responde a la demanda creciente de viviendas y espacios de convivencia que atiendan a las cambiantes necesidades de la sociedad. Se trata de una oportunidad estratégica para canalizar recursos en el mercado inmobiliario, respaldados por la experiencia y el éxito demostrado de Invest Capital Management en la gestión de propiedades Multifamily.

Nuestro compromiso con la rentabilidad y la generación de valor se manifiesta a través de esta iniciativa, que no solo representa una inversión financiera, sino también una inversión en el desarrollo de comunidades prósperas y en la satisfacción de las necesidades habitacionales de múltiples familias.

En resumen, el área de inversión en Real Estate, materializada a través del fondo ANKER I, nos posiciona estratégicamente en el dinámico mercado inmobiliario estadounidense, contribuyendo al desarrollo sostenible y a la generación de valor en un sector fundamental para la sociedad.



## VENTURE CAPITAL

IMPULSANDO EL  
FUTURO EMPRESARIAL

Nuestro enfoque se centra en la identificación y apoyo a empresas con un potencial de crecimiento destacado que se encuentran en una fase crucial de desarrollo. A través de la inversión, proporcionamos respaldo financiero y participación activa en la gestión y administración. Esta colaboración no solo conlleva al incremento del valor de la empresa, sino también tiene un impacto positivo en el entorno empresarial circundante.

## EXPLORADORES I

FONDO DE INVERSIÓN  
VANGUARDIA EN CAPITAL DE RIESGO

El Fondo Exploradores I representa un paso significativo en nuestra incursión en el ámbito de Venture Capital. Este fondo, respaldado por CORFO a través de un financiamiento de 2:1 en relación al aporte de los participantes, dispone de un capital de inversión de USD 21 MM. Su enfoque está orientado hacia la inversión en 10 a 12 empresas en una etapa temprana, caracterizadas por su potencial de crecimiento y/o innovación, así como por demostrar flujos operativos con un impacto positivo en la zona Sur Austral de Chile.

Durante el transcurso del año 2022, hemos evaluado en detalle un total de 200 empresas, principalmente de origen chileno. Nuestro análisis se ha enfocado en áreas directamente alineadas con las tendencias previamente identificadas. De estas 200 empresas, hemos presentado formalmente 2 ante el Comité de Inversión del FIP. La primera de ellas ha sido aprobada y actualmente estamos en la fase de completar el proceso de Due Diligence. En caso de un resultado positivo, se proporcionará información detallada sobre esta potencial primera inversión. En relación a la segunda empresa, el Comité ha solicitado información adicional para asegurar una decisión fundamentada, y estamos en proceso de recopilación de los elementos requeridos.

En paralelo al trabajo de scouting, hemos fortalecido considerablemente nuestra red de contactos y consolidado nuestra presencia. Estos esfuerzos se orientan a posicionar a FIP Exploradores I como la elección preferida para los emprendedores más destacados en los ámbitos de foodtech, aquatech y biotech en Chile y Latinoamérica. Nuestras acciones incluyen la participación en eventos, ferias y demo days, tanto presenciales, como digitales, que tienen dos objetivos fundamentales para nosotros: evaluar startups con interés en establecerse en Chile y, en paralelo, mantenernos al tanto de las últimas tendencias tecnológicas a nivel global en las industrias que conforman nuestra tesis de inversión.

El año 2023, tenemos como meta ejecutar de 4 a 5 inversiones. Con miras a lograr este objetivo, planeamos realizar un segundo llamado de capital que representará un 10,9% del monto total comprometido por cada aportante, con el fin de cubrir los gastos del FIP en el primer semestre del mencionado año. Este paso nos permitirá avanzar en la ejecución de nuestro esquema de inversiones, aprovechando el apalancamiento 2x otorgado por CORFO.



## VALUE CREATION

NAVEGANDO EL HORIZONTE DE LA INNOVACIÓN

La inversión en innovación y creatividad trasciende lo convencional. Aquí, los inversores están dispuestos a asumir riesgos calculados para respaldar ideas disruptivas y visionarias. Nuestra exploración se centra en proyectos y emprendimientos sostenibles con potencial para transformar mercados, cambiar paradigmas y revolucionar la forma en que vivimos y hacemos negocios.

Esta área no ha comenzado a operar hasta el momento y la hemos dejado para desarrollarla en el futuro. Aquí es donde depositaremos todos nuestros sueños y creatividad para forjar nuevos instrumentos que desafíen lo establecido para la generación de valor.



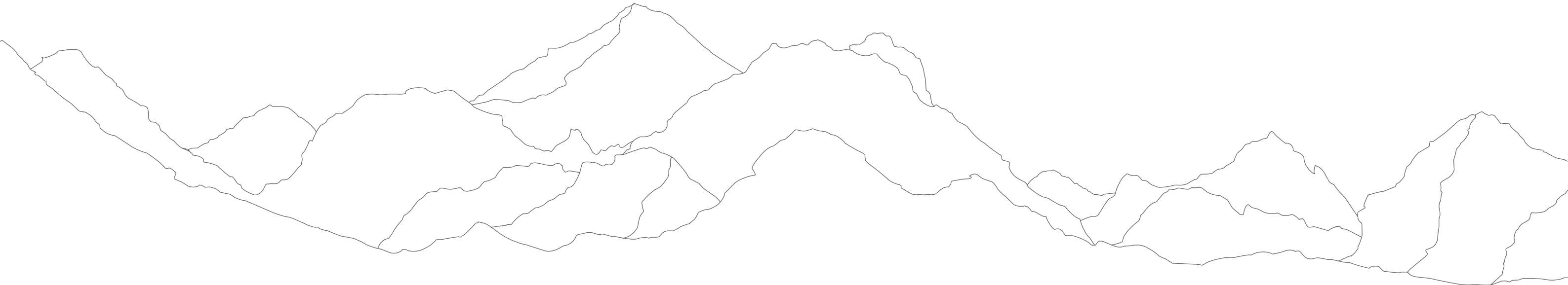
**POLÍTICAS DE INVERSIÓN**

Al 31 de diciembre de 2022, la cartera del Fondo de Inversión Südlich se componía de los siguientes instrumentos de inversión.

CLP% Efectivo y efectivo  
equivalente M\$39.663

Cuentas por Cobrar  
M\$74

Total Activos Netos  
M\$283.355





**ESTADOS  
FINANCIEROS  
CONSOLIDADOS**  
Al 31 de diciembre de 2022



Chacabuco 485, Piso 7  
Concepción, Chile  
Fono: +56 232 519 800  
e-mail: concepcionchile@deloitte.com

Rosario Norte 407  
Las Condes, Santiago  
Chile  
Fono: +56 227 297 000  
Fax: +56 223 749 177  
deloittechile@deloitte.com  
www.deloitte.cl

## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Señores Accionistas y Directores de  
Sudlich Capital S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Sudlich Capital S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

### Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

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

### Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías 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 de que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, 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 Sudlich Capital S.A. al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera.

Mayo 9, 2023  
Concepción, Chile

María Paz Osorio R.  
Director

Deloitte<sup>\*</sup> se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited una compañía privada limitada por garantía, de Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de las cuales es una entidad legal separada e independiente. Por favor, vea en [www.deloitte.com/cl/acercade](http://www.deloitte.com/cl/acercade) la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Deloitte Touche Tohmatsu Limited es una compañía privada limitada por garantía constituida en Inglaterra & Gales bajo el número 07271800, y su domicilio registrado: Hill House, 1 Little New Street, London, EC4A 3TR, Reino Unido.



ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES	NOTA	2022 M\$	2021 M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	39.663	4.678
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes		74	39.274
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	7	2.853	-
Activos por impuestos, corrientes	8	1.430	592
Otros activos no financieros, corrientes	9	107.248	6.839
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		151.268	5.270
ACTIVOS NO CORRIENTES			
INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN	10	131.400	
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS		687	357
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		132.087	357
TOTAL ACTIVOS		283.355	5.627

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

PASIVOS Y PATRIMONIO NETO

PASIVOS CORRIENTES	NOTA	2022 M\$	2021 M\$
Otros pasivos financieros, corrientes	11	285	84
v	12	14.496	16.519
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	7		24.878
Otros pasivos no financieros, corrientes	14	107.248	592
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		122.029	41.481
PATRIMONIO NETO			
Capital pagado	15	197.633	20.000
Pérdidas acumuladas	15	(36.307)	(55.854)
TOTAL PATRIMONIO NETO		161.326	(35.854)
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		283.355	5.627

Las Notas adjuntas números 1 a 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES  
POR FUNCION POR LOS AÑOS  
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL  
2022 Y 2021  
(CIFRAS EN MILES DE PESOS CHILENOS - M\$)

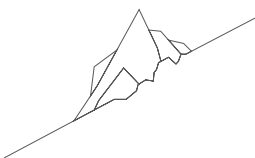
	NOTA	2022 M\$	2021 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	16	141.703	
Costos de ventas	17	(39.540)	
GANANCIA BRUTA		102.163	
Gastos de administración	18	(82.364)	(38.863)
Otros ingresos por función		23	
Ingresos financieros	19	769	
Costos financieros	20	(730)	(630)
Diferencias de cambio		(366)	30
Resultado por unidades de reajuste		52	
RESULTADO ANTES DE IMPUESTO A LAS GANANCIAS		19.547	(39.463)
Impuesto a las ganancias			
RESULTADO DEL AÑO		19.547	(39.463)

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

ESTADOS DE OTROS RESULTADOS  
INTEGRALES POR FUNCION POR LOS  
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE  
DEL 2022 Y 2021  
(CIFRAS EN MILES DE PESOS CHILENOS - M\$)

ESTADOS DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES	2022 M\$	2021 M\$
Resultado del año	19.547	(39.463)
Otros resultados integrales	19.547	(39.463)
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO	19.547	(39.463)

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros



ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO METODO INDIRECTO POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2022 Y 2021 (CIFRAS EN MILES DE PESOS CHILENOS - M\$)

FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACION	NOTA	2022 M\$	2021 M\$
Pérdida del año		19.547	(39.463)
Depreciación del año		74	21
(Aumento) disminución de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		(74)	23
Aumento de otros activos		(3.691)	(269)
(Disminución) aumento de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		(2.023)	12.128
Flujos de efectivo neto procedentes de (utilizados en) actividades de la operación		13.833	(27.560)
FLUJOS DE EFECTIVO UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE INVERSION			
Inversión en sociedades	10	(131.400)	
Compras de propiedades, planta y equipo		(404)	(378)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión		(131.804)	(378)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACION			
Aportes de capital	15	177.633	8.000
Obtención de préstamos bancarios	7	2.749	638
Pagos de préstamos bancarios	7	(2.548)	(611)
Obtención de préstamos de entidades relacionadas	7		22.695
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	7	(24.878)	
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación		152.956	30.722
Incremento neto en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efectivo de los cambios en la tasa de cambio		34.985	2.784
INCREMENTO NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		34.985	2.784
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO		4.678	1.894
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL TERMINO DEL AÑO	6	39.663	4.678

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (CIFRAS EN MILES DE PESOS CHILENOS - M\$)

1. INFORMACION CORPORATIVA

Sudlich Capital S.A. (en adelante la “Sociedad”), Rut 77.020.421-6, inició sus actividades el 15 de mayo de 2019 con el objetivo de realizar actividades financieras según escritura pública firmada en la Notaría Brahm de la comuna de Los Muermos, Región de los Lagos, de Doña Claudia Loren Brahm Bahamonde, bajo repertorio N°355-2019.

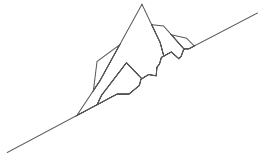
El domicilio legal de “Sudlich Capital S.A.” es San Francisco N°1070, oficina N°33, comuna de Puerto Varas, Chile.

La Sociedad tiene como objeto, la administración de fondos de inversión privados por cuenta y riesgo de los aportantes, de conformidad con las disposiciones del Capítulo V de la Ley N°20.712 sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales del año 2014 y sus modificaciones posteriores, y demás disposiciones legales y reglamentarias que les sean aplicables; la inversión, por cuenta propia o de terceros, en toda clase de bienes muebles e inmuebles, corporales o incorporeales, acciones de sociedades anónimas, sociedades por acciones o sociedades en comandita por acciones, derechos en sociedades de personas, cuotas de fondos de inversión y, en general, en toda clase de valores mobiliarios y títulos de crédito o de inversión, así como la administración y la explotación de estas inversiones y sus frutos o productos; y la prestación de servicios de asesoría profesional de todo tipo a personas y empresas, por cuenta propia o ajena, incluyendo materias financieras, administrativas, comerciales y todas aquéllas que tengan relación con inversiones mobiliarias e inmobiliarias.

Con fecha 19 de diciembre de 2022, mediante escritura pública, repertorio N°2175/2022, se aumentó el capital de la Sociedad de la cantidad de M\$20.000, dividido en 100.000 acciones ordinarias, nominativas, de única serie, de igual valor cada una y sin valor nominal a la cantidad de M\$197.633, dividido en 980.000 acciones ordinarias, nominativas, de única serie, de igual valor cada una y sin valor nominal. La emisión de 880.000 acciones de pago representativas de M\$177.633 fue íntegramente suscrito y pagado de conformidad a lo establecido en el artículo primero transitorio de los estatutos de la Sociedad.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la composición accionaria de la Sociedad, es la siguiente:

ACCIONISTAS	2022		2021	
	ACCIONES SUSCRITAS Y PAGADAS	M\$	ACCIONES SUSCRITAS Y PAGADAS	M\$
Fram SpA	588.000	118.640	60.000	12.000
Braunau SpA	392.000	79.093	40.000	8.000
TOTALES	980.000	197.733	100.000	20.000





2. BASES DE PREPARACION

Los estados financieros por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

La preparación de los estados financieros en conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera requiere el uso de estimaciones y supuestos que afectan los montos reportados de activos y pasivos a la fecha de estos estados financieros y los montos de ingresos y gastos durante el período reportado. Estas estimaciones están basadas en el mejor saber de la Administración sobre los montos reportados, eventos o acciones. Las políticas significativas de contabilidad se detallan en Nota 3.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Sociedad, la que manifiesta que se han aplicado la totalidad de los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los estados financieros reflejan la situación financiera de Sudlich Capital S.A. al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021. La Administración de la Sociedad, ha aprobado estos estados financieros con fecha 9 de mayo de 2023.

RESPONSABILIDAD DE LA INFORMACIÓN Y ESTIMACIONES REALIZADAS

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de Sudlich Capital S.A.

2.1 NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

a) Las siguientes a NIIF han sido adoptadas en estos estados financieros:

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 las Enmiendas y nueva Interpretación no han tenido un efecto significativo en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

IMPACTO DE LA APLICACIÓN DE ENMIENDAS Y NUEVA INTERPRETACIÓN

b) Normas y Enmiendas a NIIF que han sido emitidas, pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

NUEVAS NIIF	FECHA DE APLICACIÓN OBLIGATORIA
NIIF 17, <i>Contratos de Seguros</i>	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 2023.
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.

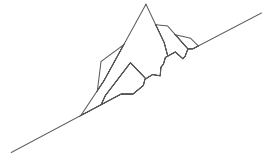
La Administración de la Sociedad se encuentra evaluando el potencial impacto de la adopción de las nuevas normas y enmienda a las normas.

3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Las políticas contables tienen un efecto relevante en la presentación de la posición financiera y resultado de operaciones y requieren la aplicación de juicios subjetivos y en ocasiones complejos, a menudo como resultado de la necesidad de efectuar estimaciones acerca de efectos de materias que son inherentemente inciertas. Como el número de variables y supuestos afectan la posible resolución futura de hechos inciertos, estos juicios en ocasiones llegan a ser aún más subjetivos y complejos.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas en función de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes al 31 de diciembre de 2022 y aplicadas de manera uniforme en estos estados financieros.

- A. PERÍODO CUBIERTO** – Los presentes estados financieros, comprenden lo siguiente:
- Estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y 2021.
  - Estados de resultados integrales por función, por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021.
  - Estados de cambios en el patrimonio neto, por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021.
  - Estados de flujos de efectivo método indirecto, por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021.



**B. MONEDA FUNCIONAL** – La moneda funcional para la Sociedad se ha determinado como la moneda del ambiente económico principal en que funciona. Las transacciones distintas a las que se realizan en la moneda funcional de la entidad se convertirán a la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios expresados en monedas distintas a la funcional se volverán a convertir a las tasas de cambio de cierre.

La moneda funcional y de presentación de la Sociedad, es el peso chileno.

**C. BASES DE CONVERSIÓN** – Los activos y pasivos en moneda extranjera y unidades de reajuste a la fecha de cada uno de los estados de situación presentados, han sido expresados en pesos chilenos de acuerdo a las siguientes paridades:

	2022 \$	2021 \$
Dólar estadounidense	855,86	844,69
Unidad de fomento	35.110,98	30.991,74

**D. COMPENSACIÓN DE SALDOS Y TRANSACCIONES** – Como norma general, en los estados financieros no se compensan ni los activos ni los pasivos, ni los ingresos ni los gastos, salvo aquellos casos en que la compensación sea requerida o esté permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo del fondo de la transacción.

**E. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO** – El efectivo y equivalentes al efectivo se compone de los saldos en cuentas corrientes bancarias y fondos mutuos. Los sobregiros bancarios que son pagaderos a la vista y son parte integral de la administración de efectivo, están incluidos como un componente del efectivo y equivalentes al efectivo para propósitos del estado de flujos de efectivo.

**F. IMPUESTO A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS** – Los gastos por impuestos a las utilidades incluyen el impuesto a la renta y los impuestos diferidos, los cuales han sido determinados según las disposiciones tributarias vigentes y lo establecido en la NIC 12 “Impuesto a las Ganancias” de las Normas Internacionales de Información Financiera.

Los activos y pasivos tributarios para el ejercicio actual y para ejercicios anteriores son medidos según el monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que se encuentran vigentes a la fecha de cierre de los ejercicios 2022 y 2021, esto es, una tasa de impuesto a la renta del 25%.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del ejercicio.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los períodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del período sobre el que se informa.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos no se descuentan a su valor actual y se clasifican como no corrientes.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los períodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del período sobre el que se informa.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos no se descuentan a su valor actual y se clasifican como no corrientes.

**G. INSTRUMENTOS FINANCIEROS** – Un instrumento financiero corresponde a cualquier contrato que origina un activo financiero en una entidad y un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio en otra entidad. En el ejercicio 2022 y 2021, la Sociedad ha adoptado la NIIF 9 Instrumentos Financieros.

**G.1 CLASIFICACIÓN Y MEDICIÓN INICIAL DE LOS ACTIVOS FINANCIEROS**

La Sociedad clasifica sus activos financieros basados en el modelo de negocio en el que se administran y de las características contractuales de sus flujos de efectivo, siguiendo los parámetros establecidos en la NIIF 9.

La nueva clasificación y medición corresponde a la siguiente:

Costo amortizado:

Activos financieros medidos a costo amortizado que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales que cumplan con el criterio de “solo pagos de principal e intereses” y sus términos contractuales dan lugar a fechas específicas.

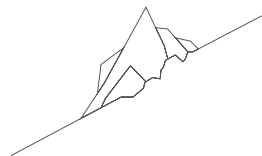
Valor razonable con cambios en otros resultados integrales (patrimonio):

Activos financieros medidos a valor razonable con cambios en otros resultados integrales que se mantienen dentro de un modelo de negocios cuyo objetivo es lograr obtener los flujos de efectivo contractuales que cumplan con el criterio de “solo pagos de principal e interés” y la venta de activos financieros, y sus términos contractuales dan lugar a fechas específicas.

Valor razonable con cambios en resultados:

Activos financieros reconocidos a valor razonable con cambios en resultados, que son mantenidos para negociar o fueron adquiridos con el propósito de venderlos en el corto plazo. Las ganancias o pérdidas netas, incluyendo cualquier ingreso por intereses o dividendos, se reconocen en la utilidad o pérdida del ejercicio. Los instrumentos derivados también se clasifican como mantenidos para negociar a menos que sean designados con tratamiento de contabilidad de cobertura.

La Sociedad basada en su modelo de negocio, mantienen principalmente activos financieros por deudores comerciales medidos a costo amortizado, con el objetivo de recuperar sus flujos futuros en fechas determinadas, logrando el cobro del capital más intereses sobre el capital si es que corresponde.



G.2 MEDICIÓN POSTERIOR DE LOS ACTIVOS FINANCIEROS

Los activos financieros se miden posteriormente a (i) costo amortizado, (ii) valor razonable con cambios en otros resultados integrales, y (iii) valor razonable con cambios en resultados.

La clasificación se basa en dos criterios: (a) el modelo de negocio de la Sociedad para administrar los instrumentos financieros, y (b) si los flujos de efectivo contractuales de los activos financieros no derivados representan “solo pago de principal e interés”.

i) En el caso de los activos financieros reconocidos inicialmente a costo amortizado, deberán ser medidos posteriormente al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, la cual descuenta exactamente los pagos o cobros de efectivo futuros estimados durante la vida esperada del activo financiero. Para calcular la tasa de interés efectiva ajustada por calidad crediticia, una entidad estimará los flujos de efectivo esperados teniendo en cuenta todas las condiciones contractuales del instrumento financiero (por ejemplo, pagos anticipados, duración, opciones de compra y similares), y las pérdidas crediticias esperadas.

Los ingresos y gastos financieros, las ganancias y pérdidas cambiarias, el deterioro, así como cualquier ganancia o pérdida en baja en cuentas se reconoce en resultados del período.

ii) Los activos financieros reconocidos a valor razonable con cambios en otros resultados integrales, se miden posteriormente a valor razonable. Los ingresos por intereses son calculados utilizando el método de la tasa de interés efectiva, las ganancias y pérdidas cambiarias y el deterioro se reconocen en resultados. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en el estado de resultados integrales. En baja de cuentas, las ganancias y pérdidas acumuladas en resultados integrales se reclasifican a resultados del período.

iii) En relación a los activos financieros reconocidos inicialmente a valor razonable con cambios en resultado, estos se miden posteriormente a valor razonable. Las ganancias o pérdidas netas, incluyendo cualquier ingreso por intereses o dividendos, se reconocen en resultados del período. Estos activos financieros son mantenidos para negociar y se adquieren con el propósito de venderlos en el corto plazo. Los activos financieros en esta categoría se clasifican como otros activos financieros corrientes.

G.3 CLASIFICACIÓN, MEDICIÓN INICIAL Y POSTERIOR DE LOS PASIVOS FINANCIEROS

Los pasivos financieros se clasifican como medidos posteriormente al costo amortizado, excepto por:

i) Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados. Como aquellos pasivos financieros que incluyen los derivados que son pasivos.

ii) Aquellos pasivos financieros que surjan por una transferencia de activos financieros que no cumplan con los requisitos para su baja de cuentas o que se contabilicen utilizando el enfoque de la implicación continuada.

La Sociedad mantiene los siguientes pasivos financieros en su estado de situación financiera:

a) Cuentas por pagar comerciales:

Las obligaciones con proveedores se reconocen inicialmente a su valor razonable, siendo este el valor a pagar, y posteriormente se valoran a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

b) Obligaciones con bancos e instituciones financieras:

Las obligaciones con bancos e instituciones financieras se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, netos de los costos en que se haya incurrido en la transacción.

Posteriormente, los recursos ajenos se valorizan por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida de la deuda de

acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

El método de interés efectivo consiste en aplicar la tasa de mercado de referencia para deudas de similares características al importe de la deuda (neto de los costos necesarios para su obtención).

Los recursos ajenos se clasifican como pasivos corrientes a menos que se tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha de balance.

**H. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR** - Se presentan a su valor razonable. La Sociedad ha estimado el riesgo de recuperación de cuentas por cobrar, para lo que ha establecido una evaluación de la provisión de deterioro según pérdidas crediticias esperadas.

El deterioro de las cuentas por cobrar se cuantifica teniendo en consideración la mejor información disponible en la fecha de la emisión de los estados financieros, que rodea a la mayoría de los sucesos y las circunstancias que concurren a la valorización de la misma.

El deterioro de las cuentas por cobrar es revisado periódicamente y se cuantifica teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre contable.

**I. INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DEL COSTO** - La Sociedad contabiliza sus inversiones en la coligada según el método del costo. Para contabilizar la adquisición, se utilizó el método de la adquisición. Al cierre de cada ejercicio, la Administración evalúa la existencia de deterioro de ésta.

**J. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO** - Las propiedades, planta y equipo se componen de equipos computacionales necesarios para la prestación de los servicios de la Sociedad.

Los bienes de propiedades, planta y equipo son registrados al costo de adquisición menos la depreciación acumulada y deterioros acumulados, de existir.

Los gastos financieros se activarán cuando se realicen inversiones significativas en propiedades, planta y equipo y estos se registrarán hasta la puesta en funcionamiento normal de dicho activo.

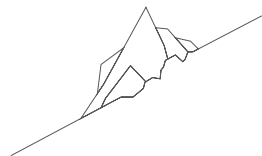
Cuando partes significativas de un ítem de propiedades, planta y equipo posean vidas útiles distintas, ellas serán registradas como elementos separados dentro del libro auxiliar de propiedades, planta y equipo.

Las ganancias y pérdidas de la venta de un ítem de propiedades, planta y equipo, de existir, serán determinados comparando los ingresos por ventas con los valores en libros de propiedades, planta y equipo y son reconocidas netas dentro de “Otros ingresos o egresos por función” en el estado de resultados integrales.

*Costos posteriores* - El costo de reemplazar parte de un ítem de propiedades, planta y equipo es reconocido en su valor en libros. Los costos del mantenimiento rutinario de propiedades, planta y equipo serán reconocidos en el resultado cuando ocurran. En forma posterior a la adquisición o puesta en marcha sólo se capitalizarán aquellos desembolsos incurridos que aumenten la vida útil del bien o su capacidad económica.

*Depreciación y vidas útiles* - La depreciación será reconocida en resultados en base al método de depreciación lineal sobre las vidas útiles de cada componente de un ítem de propiedades, planta y equipo. La depreciación y vidas útiles son revisadas anualmente.

La Sociedad ha definido no incorporar valores residuales para los elementos de propiedades, plantas y equipo. Lo anterior, debido, principalmente, a que no existe historia en recuperación de valores al finalizar las respectivas vidas útiles.





Cuando el importe en libros de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

La Sociedad en base al resultado de las consideraciones de deterioro, estima que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos.

Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales y comparativos, son las siguientes:

CLASES DE ACTIVOS	RANGO	AÑOS
Equipos computacionales	3	5

**K. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR** - Las cuentas comerciales y otras cuentas por pagar se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable.

**L. PROVISIONES** - Las provisiones para contratos onerosos, litigios y otras contingencias se reconocen cuando:

- La Sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados;
- Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación;
- El importe se ha estimado de forma fiable.

Las obligaciones existentes a la fecha del balance surgidas como consecuencia de sucesos pasados cuyo importe y momento de cancelación son indeterminadas, se registran en el balance como provisión por el valor actual del importe más probable que se estima que la Sociedad tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.

Las provisiones se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible en

la fecha de la formulación.

**M. CLASIFICACIÓN DE SALDOS EN CORRIENTES Y NO CORRIENTES** - En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corrientes los con vencimiento igual o inferior a doce meses contados desde la fecha de corte de los estados financieros y como no corrientes, los mayores a ese período.

**N. DIVIDENDOS** - Los dividendos se distribuyen a los Accionistas en función de la política de dividendos acordada por la Junta General de Accionistas. Sin embargo, si la Sociedad tuviere pérdidas acumuladas, las utilidades del período se destinarán primeramente a absorberlas.

**O. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO** - El estado de flujos de efectivo recoge los movimientos de efectivo y efectivo equivalente realizados durante el ejercicio, determinados por el método indirecto. En la preparación de estos estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes definiciones:

*Flujos de efectivo:* Son las entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiendo por estos los saldos en bancos.

*Actividades de operación:* Son las actividades que constituyen la principal fuente de Ingresos ordinarios de la Sociedad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.

*Actividades de inversión:* Son las actividades relacionadas con la adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

*Actividades de financiamiento:* Son las actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

4. POLITICAS DE GESTION DE RIESGO

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diversos riesgos asociados a sus instrumentos financieros, específicamente riesgos de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez. La gestión del riesgo de la Sociedad está basada en la diversificación de negocios, evaluaciones financieras de clientes y utilización de instrumentos derivados en la medida que se requieran.

La gestión del riesgo financiero está administrada por la Gerencia General de Sudlich Capital S.A. Esta gerencia identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en un trabajo conjunto con las áreas operativas. El riesgo financiero es uno de los 3 riesgos estratégicos definidos por la Sociedad.

(A) RIESGO DE MERCADO

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo, en las tasas de cambio, tasas de interés o precios de las acciones, que afecten el valor de los instrumentos financieros que la Sociedad mantiene en su cartera de inversiones. En términos generales, el objetivo de la Sociedad es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

(I) RIESGO DE MONEDA

La Sociedad está expuesta al riesgo de moneda en las ventas, compras y préstamos denominados en una moneda distinta a las respectivas monedas funcional.

Las monedas en las que estas transacciones se denominan principalmente son pesos chilenos (\$).

(II) ADMINISTRACIÓN DE CAPITAL

La política de la Sociedad es mantener una base de capital de manera de conservar la confianza de los inversionistas, los acreedores y el mercado, y sustentar el desarrollo futuro del negocio. La Administración monitorea el retorno del capital.

(III) RIESGO OPERACIONAL

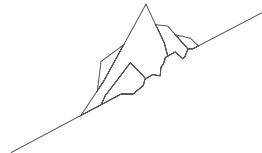
La operación del negocio, dado en la etapa inicial en que se encuentra la Sociedad y el tipo de servicio, tienen un bajo nivel de riesgo de operación, ya que solo podría verse afectado por temas externos como mayor competencia o contracción económica que disminuya la cantidad de clientes potenciales. Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad posee la administración de fondos de inversión por lo que comenzó a tener ingresos por comisión por esta actividad.

(B) RIESGO DE CRÉDITO

El riesgo consiste en que la contrapartida de un contrato incumpla sus obligaciones contractuales, ocasionando una pérdida para la Sociedad.

(I) RIESGO DE ACTIVOS FINANCIEROS

Corresponden a los saldos de efectivo y equivalentes al efectivo. La capacidad de la Sociedad de recuperar estos fondos depende de la solvencia del banco en que se encuentren depositados. El riesgo es bajo, considerando que solo se mantienen saldos en bancos.



(II) RIESGO DE DEUDORES POR VENTA

Corresponde al riesgo de crédito proveniente de las cuentas por cobrar que resultan de la actividad comercial.

Los ingresos de la Sociedad provienen de comisiones de administración cobradas a los fondos que administra, por lo tanto, el riesgo de crédito al que al cual está expuesta se encuentra mitigado.

(C) RIESGO DE LIQUIDEZ

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Sociedad tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros. El enfoque de la Sociedad para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Sociedad.

El riesgo de liquidez está referido a la capacidad que tiene la Sociedad para hacer frente, en las fechas comprometidas, a las obligaciones de pago que surgen de los pasivos financieros contraídos.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Sociedad no posee préstamos bancarios.

5. REVELACIONES DE LAS ESTIMACIONES Y LOS SUPUESTOS QUE LA GERENCIA HAYA REALIZADO AL APLICAR LAS POLITICAS CONTABLES DE LA ENTIDAD

La aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera requiere el uso de estimaciones y supuestos que afectarán los montos a reportar de activos y pasivos a la fecha de los estados financieros y los montos de ingresos y gastos durante el período de reporte. La Administración de la Sociedad, necesariamente efectuará juicios y estimaciones que tendrán un efecto significativo sobre las cifras presentadas en los estados financieros bajo NIIF. Los cambios en los supuestos y estimaciones podrían tener un impacto significativo en los estados financieros bajo NIIF.

El detalle de las estimaciones y juicios usados, es el siguiente:

**VIDA ÚTIL ECONÓMICA DE ACTIVOS** - La vida útil de los bienes de propiedades, planta y equipo que son utilizados para propósitos del cálculo de la depreciación es determinada en base a estudios técnicos.

Adicionalmente, se utilizan estos estudios para las nuevas adquisiciones de bienes de propiedades, planta y equipo, o cuando existen indicadores que las vidas útiles de estos bienes deben ser cambiadas.

**LITIGIOS Y CONTINGENCIAS** - La Sociedad evalúa periódicamente la probabilidad de pérdida de sus litigios y contingencias de acuerdo a las estimaciones realizadas por sus asesores legales.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

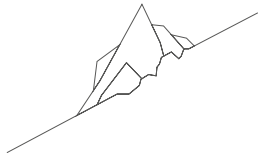
a) El detalle de este rubro, es el siguiente:	2022 M\$	2021 M\$
Saldos en bancos	8.894	4.678
Fondos mutuos	30.769	
TOTALES	39.663	4.678

Los saldos por tipo de monedas que componen el efectivo y equivalentes al efectivo, son los siguientes:

b) Transacciones por tipo de moneda:	2022 M\$	2021 M\$
Pesos chilenos	39.595	4.678
Dólares estadounidenses	68	
TOTALES	39.663	4.678

c) El detalle de los fondos mutuos, es el siguiente:

INSTITUCIÓN FINANCIERA	SERIE	TOTAL CUOTAS	VALOR CUOTA DEL DÍA	2022 M\$
Banco Santander	Money Market Universal	5,817,40	5,289,12	30.769



d) La siguiente tabla detalla los cambios en los pasivos que se originan de actividades de financiamiento de la Sociedad, incluyendo aquellos cambios que representan flujos de efectivo y cambios que no representan flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2022 y 2021:

PASIVOS QUE SE ORIGINAN DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	SALDO AL 01/01/2022 M\$	FLUJOS DE EFECTIVO DE FINANCIAMIENTO		CAMBIOS QUE NO REPRESENTAN FLUJOS DE EFECTIVO M\$	SALDO AL 31/12/2022M\$
		PROVENIENTES (ABONOS) M\$	UTILIZADOS (PAGOS) M\$		
Otros pasivos financieros	84	2.749	(2.548)		285
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	24.878		(24.878)		
TOTALES	24.962	2.749	(27.426)		285

PASIVOS QUE SE ORIGINAN DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	SALDO AL 01/01/2021 M\$	FLUJOS DE EFECTIVO DE FINANCIAMIENTO		CAMBIOS QUE NO REPRESENTAN FLUJOS DE EFECTIVO M\$	SALDO AL 31/12/2021M\$
		PROVENIENTES (ABONOS) M\$	UTILIZADOS (PAGOS) M\$		
Otros pasivos financieros	57	638	(611)		84
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	2.183	22.695			24.878
TOTALES	2.240	23.333	(611)		24.962

7. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes:

RUT	ENTIDAD	MONEDA	PAÍS	NATURALEZA DE LA RELACIÓN	2022 M\$	2021 M\$
EIN 35-2752697	Anker I Real Estate LLC	US\$	Estados Unidos	Matriz común	2.853	

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes:

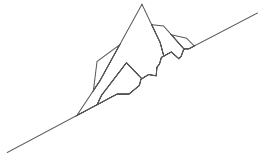
RUT	ENTIDAD	MONEDA	PAÍS	NATURALEZA DE LA RELACIÓN	2022 M\$	2021 M\$
77.819.540-2	Braunau SpA	\$	Chile	Accionista		8.194
76.724.554-8	Fram SpA	\$	Chile	Accionista		15.740
8.675.123-2	Anton Felmer	\$	Chile	Director		944
TOTALES						24.878

Las cuentas por pagar a las entidades relacionadas corrientes no devengan reajustes ni intereses y no presentan fecha de vencimiento.

c) Transacciones

El detalle de las principales transacciones con entidades relacionadas, es el siguiente:

RUT	ENTIDAD	CONCEPTO	2022		2021	
			MONTO M\$	EFFECTO EN RESULTADOS ABONO/(CARGO) M\$	MONTO M\$	EFFECTO EN RESULTADOS ABONO/(CARGO) M\$
77.819.540 - 2	Braunau SpA	Pago de préstamos	8.194			
		Obtención de préstamo				7.694
		Pago de acciones	71.093		8.000	
76.724.554 - 8	Fram SpA	Obtención de préstamo				15.001
		Pago de préstamos	15.740			
		Pago de acciones	106.640			
8.675.123-2	Anton Felmer	Pago de préstamos	944			
EIN 35-2752697	Anker I Real Estate LLC	Comisiones de administración	27.263			
		Pago de facturas	24.410			



8. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El detalle de este rubro, es el siguiente:

	2022 M\$	2021 M\$
Pagos provisionales mensuales	1.430	
IVA crédito fiscal		592
TOTALES	1.430	592

9. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

El detalle de los otros activos no financieros corrientes, es el siguiente:

INSTITUCIÓN FINANCIERA	TIPO MONEDA	Nº DE INSTRUMENTO	2022 M\$	2021 M\$
Banco Santander	CLP	50865	107.248	

La Sociedad entregó una boleta de garantía por un monto de M\$107.248 a favor de Corporación de Fomento de la Producción (CORFO), para garantizar el fiel cumplimiento de sus obligaciones como administradora de Fondo de Inversión Privado Exploradores I y de las emanadas del contrato de apertura de Línea de crédito con Corfo, que incorpora las normas del programa “Fondo de Inversión de Capital de Riesgo, Fondo Etapas Tempranas”, documento emitido por el Banco Santander con vencimiento el 31 de julio de 2023.

10. INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL METODO DEL COSTO

El detalle de este rubro, es el siguiente:

RUT	SOCIEDAD	PORCENTAJE,DE PARTICIPACIÓN	2022 M\$	2021 M\$
77.576.422-8	Fondo de Inversión Privado Anker I	11.17%	131.400	

La Sociedad es dueña de 150.000 cuotas de participación suscritas y pagadas, correspondiente al 11,17% de Fondo de Inversión Privado Anker I, dicha inversión es contabilizada al costo, según Nota 3 i).

11. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

El detalle de este rubro, es el siguiente:

	2022 M\$	2021 M\$
Tarjeta de crédito nacional	285	84

Corresponde a deuda con el Banco de Crédito e Inversiones, el cual posee un interés mensual de 2,65% en el año 2022 (3,62% en el año 2021), cuya fecha de vencimiento es el 18 de enero de 2023 (18 de enero de 2022).

12. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de este rubro, es el siguiente:

	2022 M\$	2021 M\$
Proveedores	1.393	5.009
Honorarios por pagar	351	10.290
Retenciones por pagar	11.548	1.010
Otras cuentas por pagar	1.204	210
TOTALES	14.496	16.519

13. IMPUESTOS DIFERIDOS E IMPUESTO A LAS GANANCIAS

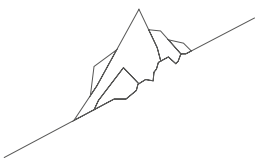
Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad no constituyó provisión de impuesto a la renta de primera categoría por presentar pérdidas tributarias ascendentes a M\$45.231 (M\$48.178 en 2021) y no registró activos por impuestos diferidos porque no se tiene conocimiento de cuando se absorberá la pérdida tributaria de arrastre.

14. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

El detalle de los otros pasivos no financieros corrientes, es el siguiente:

	2022 M\$	2021 M\$
Boleta en garantía	107.248	

Como se indica en Nota 9, la Sociedad entregó una boleta por un monto de M\$107.249 a favor de Corporación de Fomento de la Producción (CORFO), para garantizar el fiel cumplimiento de sus obligaciones como administradora de Fondo de Inversión Privado Exploradores I y de las emanadas del contrato de apertura de Línea de crédito con Corfo, que incorpora las normas del programa “Fondo de Inversión de Capital de Riesgo, Fondo Etapas Tempranas”, documento emitido por el Banco Santander con vencimiento el 31 de julio de 2023.





15. PATRIMONIO NETO

a) Capital pagado  
El capital pagado de la Sociedad al 31 de diciembre de 2022 es de M\$197.633, correspondiente a un total de 980.000 acciones. Durante el año 2022, los Accionistas aprobaron un aumento de capital de la Sociedad por un monto de M\$177.733 como se indica en Nota 1.

El capital pagado de la Sociedad al 31 de diciembre de 2021 es de M\$20.000, correspondiente a un total de 100.000 acciones.

El detalle del capital pagado al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

ACCIONISTAS	2022		2021	
	ACCIONES SUSCRITAS Y PAGADAS	M\$	ACCIONES SUSCRITAS Y PAGADAS	M\$
Fram SpA	588.000	118.640	60.000	12.000
Braunau SpA	392.000	79.093	40.000	8.000
TOTALES	980.000	197.733	100.000	20.000

b) Pérdidas acumuladas

	2022 M\$	2021 M\$
Saldo inicial	(55.854)	(16.391)
Ganancia (pérdida) del año	19.547	(39.463)
TOTALES	(36.307)	(55.854)

16. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

El detalle de este rubro, es el siguiente:

	2022 M\$	2021 M\$
Comisión por administración de fondos de inversión	1 41.703	

17. COSTOS DE VENTAS

El detalle de este rubro, es el siguiente:

	2022 M\$	2021 M\$
Remuneraciones del personal	(39.540)	

18. GASTOS DE ADMINISTRACION

El detalle de este rubro, es el siguiente:

	2022 M\$	2021 M\$
Gastos legales y notariales	(14.879)	
Movilización y alimentación	(4.464)	
Arriendos y gastos comunes	(2.085)	
Honorarios profesionales	(54.087)	(38.025)
Otros gastos del personal	(2.097)	(178)
Gastos de oficina	(607)	(607)
Otros gastos	(4.145)	(53)
TOTALES	(82.364)	(38.863)

19. INGRESOS FINANCIEROS

El detalle de este rubro, es el siguiente:

	2022 M\$	2021 M\$
Intereses ganados por inversiones en fondos mutuos	769	

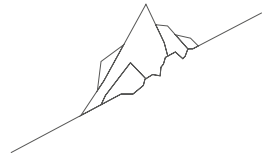
20. COSTOS FINANCIEROS

El detalle de este rubro, es el siguiente:

	2022 M\$	2021 M\$
Comisiones y gastos bancarios	(730)	(630)

21. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

Al 31 de diciembre de 2022, no existen contingencias ni compromisos que afecten la Sociedad.



## 22. SANCIONES

Al 31 de diciembre de 2022, no existen sanciones por alguna entidad fiscalizadora, que haya afectado a la Sociedad, Directores o Administración.

## 23. HECHOS POSTERIORES

En el período comprendido entre el 1 de enero de 2023 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos significativos que afecten los mismos.













[WWW.SUDLICH.CL](http://WWW.SUDLICH.CL)