

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
PLAZA EGAÑA**

*Estados Financieros al 31 de diciembre de 2017 y por el
período comprendido entre el 26 de julio y el 31 de
diciembre de 2017.*

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
PLAZA EGAÑA**

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2017 y por el período comprendido entre el 26 de julio y el 31 de diciembre de 2017.

Índice

Estados Financieros	
Informe de los Auditores Independientes.....	1
Estado de Situación Financiera	3
Estado de Resultados Integrales.....	5
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto.....	6
Estado de Flujo de Efectivo	7
Notas a los Estados Financieros	8

\$: Pesos chilenos
M\$: Miles de pesos chilenos
UF : Unidades de fomento



Informe de los Auditores Independientes

Señores Aportantes de
Fondo de Inversión Credicorp Capital Plaza Egaña:

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Fondo de Inversión Credicorp Capital Plaza Egaña, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el período comprendido entre el 26 de julio de 2017 y el 31 de diciembre de 2017 y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

Credicorp Capital Asset Management S.A. Administradora General de Fondos 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 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 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 del Fondo, 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 Fondo de Inversión Credicorp Capital Plaza Egaña al 31 de diciembre de 2017 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el período comprendido entre el 26 de julio y el 31 de diciembre de 2017, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Otros asuntos – estados complementarios

Nuestra auditoría fue efectuada con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros tomados como un todo. Los estados complementarios, que comprenden el resumen de la cartera de inversiones, los estados de resultados devengados y realizados y estados de utilidad para la distribución de dividendos, contenidos en anexo adjunto, se presentan con el propósito de efectuar un análisis adicional y no es una parte requerida de los estados financieros. Tal información suplementaria es responsabilidad de la Administración y fue derivada de, y se relaciona directamente con, los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros. La mencionada información suplementaria ha estado sujeta a los procedimientos de auditoría aplicados en la auditoría de los estados financieros y a ciertos procedimientos adicionales, incluyendo la comparación y conciliación de tal información suplementaria directamente con los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros o directamente con los mismos estados financieros y los otros procedimientos adicionales, de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. En nuestra opinión, la mencionada información suplementaria se presenta razonablemente en todos los aspectos significativos en relación con los estados financieros tomados como un todo.

Mario Torres S.

KPMG Ltda.

Santiago, 28 de febrero de 2018

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
PLAZA EGAÑA

Estado de Situación Financiera
(expresado en miles de pesos)

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA		31-12-2017
	Nota	M\$
ACTIVO		
Activo Corriente		
Efectivo y efectivo equivalente	14	3.179
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	6	136.206
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados entregados en garantía		-
Activos financieros a costo amortizado	7	1.208.250
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-
Otros activos		-
Total Activo Corriente		1.347.635
Activo No Corriente		
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-
Activos financieros a costo amortizado		-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	8	1.155.845
Propiedades de Inversión		-
Otros activos		518.324
Total Activo No Corriente		1.674.169
Total Activo		3.021.804

Las notas adjuntas números 1 al 30 forman parte integral de estos estados financieros

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
PLAZA EGAÑA

Estado de Situación Financiera
(expresado en miles de pesos)

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA		31-12-2017
	Nota	M\$
PASIVO		
Pasivo Corriente		
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-
Préstamos		-
Otros Pasivos Financieros		-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-
Remuneraciones sociedad administradora	24	10.192
Otros documentos y cuentas por pagar	12	13.372
Ingresos anticipados		-
Otros pasivos		-
Total Pasivo Corriente		23.564
Pasivo No Corriente		
Préstamos		-
Otros Pasivos Financieros		-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-
Otros documentos y cuentas por pagar		-
Ingresos anticipados		-
Otros pasivos		-
Total Pasivo No Corriente		-
PATRIMONIO NETO		
Aportes		3.051.143
Otras Reservas		-
Resultados Acumulados		-
Resultado del ejercicio		(52.903)
Dividendos provisorios		-
Total Patrimonio Neto		2.998.240
Total Pasivo		3.021.804

Las notas adjuntas números 1 al 30 forman parte integral de estos estados financieros

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
PLAZA EGAÑA

Estado de Situación Financiera
(expresado en miles de pesos)

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	ACUMULADO
		M\$
		26-07-2017
		31-12-2017
INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACION		
Intereses y reajustes	13	13.454
Ingresos por dividendos		-
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado		-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	6	1.206
Resultado en venta de instrumentos financieros		-
Resultado por venta de inmuebles		-
Ingreso por arriendo de bienes raíces		-
Variaciones en valor razonable de propiedades de inversión		-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación	8	(13.262)
Otros		-
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación		1.398
GASTOS		
Depreciaciones		-
Remuneración del Comité de Vigilancia		-
Comisión de administración	24	(26.221)
Honorarios por custodia y admistración		-
Costos de transacción	14	-
Otros gastos de operación	25	(28.080)
Total gastos de operación		(54.301)
Utilidad/(pérdida) de la operación		(52.903)
Costos financieros		-
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		(52.903)
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-
Resultado del ejercicio		(52.903)
Otros resultados integrales:		
Cobertura de Flujo de Caja		-
Ajustes por Conversión		-
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación		-
Otros Ajustes al Patrimonio Neto		-
Total de otros resultados integrales		-
Total Resultado Integral		(52.903)

Las notas adjuntas números 1 al 30 forman parte integral de estos estados financieros

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
PLAZA EGAÑA
Estado de Cambio en el Patrimonio Neto
(expresado en miles de pesos)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO										
Descripción	31-12-2017									
	Aportes	Otras Reservas					Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
		Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total Otras Reservas				
Saldo inicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aportes	3.051.143	-	-	-	-	-	-	-	-	3.051.143
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:										
▪ Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(52.903)	-	(52.903)
▪ Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales	3.051.143	-	-	-	-	-	-	(52.903)	-	2.998.240

Las notas adjuntas números 1 al 30 forman parte integral de estos estados financieros

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
PLAZA EGAÑA

Estado de Flujos de Efectivo (Método Directo)
(expresado en miles de pesos)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (MÉTODO DIRECTO)	Nota	26-07-2017 31-12-2017
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación		
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-
Venta de inmuebles		-
Compra de activos financieros		(3.032.227)
Venta de activos financieros		15.000
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-
Dividendos recibidos		-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-
Pago de cuentas y documentos por pagar		(16.029)
Otros gastos de operación pagados		(14.708)
Otros ingresos de operación percibidos		-
Flujo neto originado por actividades de la operación		(3.047.964)
Flujos de efectivo originado por actividades de inversión		
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-
Venta de inmuebles		-
Compra de activos financieros		-
Venta de activos financieros		-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-
Dividendos recibidos		-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-
Pago de cuentas y documentos por pagar		-
Otros gastos de inversión pagados		-
Otros ingresos de inversión percibidos		-
Flujo neto originado por actividades de inversión		-
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento		
Obtención de préstamos		-
Pago de préstamos		-
Otros pasivos financieros obtenidos		-
Pagos de otros pasivos financieros		-
Aportes		3.051.143
Repartos de patrimonio		-
Repartos de dividendos		-
Otros		-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		3.051.143
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		3.179
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente		3.179

Las notas adjuntas números 1 al 30 forman parte integral de estos estados financieros

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL PLAZA EGAÑA

Notas a los Estados Financieros

Nota 1 - Información General

Fondo de Inversión Credicorp Capital Plaza Egaña (el Fondo) es un fondo domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas. La dirección de su oficina registrada es Avda. Apoquindo 3721, Piso 9, comuna de Las Condes.

El Fondo tiene como objetivo principal invertir, directamente o por medio de una o más sociedades controladas por el Fondo, en la Sociedad Inmobiliaria Plaza Egaña SpA, o sus sucesoras o continuadoras, la que a su vez invertirá exclusivamente en el desarrollo de un proyecto inmobiliario habitacional.

Adicionalmente a lo señalado precedentemente y por motivos de liquidez, el Fondo podrá invertir sus recursos en valores y bienes señalados en el “*Reglamento interno*” del Fondo, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos.

Con fecha 16 de junio de 2017, se depositó el reglamento interno del Fondo en el “Registro público de depósito de Reglamentos Internos” de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) (Ex-CMF de Valores y Seguros), de conformidad a lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley N°20.712 y Norma de Carácter General N°365, de fecha 7 de mayo de 2014.

El Fondo tendrá una duración de 5 años contados desde la fecha del depósito del Reglamento Interno.

Las actividades de inversión y administración del Fondo son efectuadas por Credicorp Capital Asset Management S.A. Administradora General de Fondos (en adelante la Administradora). La sociedad administradora pertenece al Grupo Credicorp Capital y fue autorizada mediante Resolución Exenta N°016 de fecha 15 de enero de 2004.

Con fecha 31 de diciembre de 2015, mediante Resolución Exenta N°368, la CMF aprobó la reforma de estatutos de la sociedad anónima denominada "IM TRUST S.A. ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS", acordada en junta extraordinaria de accionistas celebrada con fecha 2 de septiembre de 2015 y reducida a escritura pública el 9 de septiembre de 2015, en la Quinta Notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente. La reforma de los estatutos sociales consiste en modificar el nombre de la sociedad por el de "CREDICORP CAPITAL ASSET MANAGEMENT S.A. ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS".

Las cuotas del Fondo cotizan en bolsa, bajo el nemotécnico **CFICCPZE-E** y no han sido sometidas a clasificación de riesgo.

El Fondo inició sus operaciones el 26 de julio de 2017.

Los presentes estados financieros fueron autorizados por el Directorio para su emisión el 28 de febrero de 2018.

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
PLAZA EGAÑA

Notas a los Estados Financieros

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos

Los principales criterios contables aplicados en la preparación de estos estados financieros se exponen a continuación.

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros del Fondo han sido preparados según las normas e instrucciones impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) (Ex-CMF de Valores y Seguros), las cuales se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB). Lo anterior sin perjuicio que la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) (Ex-CMF de Valores y Seguros) puede pronunciarse respecto de su aplicabilidad, aclaraciones excepciones y restricciones en la aplicación de las NIIF.

Además, los estados financieros del Fondo han sido preparados de acuerdo con las normas impartidas en el Oficio Circular N°592 y complementarias basadas en Normas Internacionales de Información Financiera. Dichas normas financieras difieren por lo siguiente:

Excepciones y restricciones en la aplicación de las Normas IFRS:

Los Fondos que mantengan inversiones en sociedades inmobiliarias sobre las cuales poseen control directo, no les será exigible la presentación de estados financieros consolidados requerida por la IFRS 10. En este sentido, al fondo de inversión solamente se le requerirá la presentación de estados financieros individuales, preparados bajo IFRS, valorizando la inversión que posea sobre dichas sociedades mediante el método de la participación.

Los estados financieros han sido preparados bajo la convención de costo histórico, modificada por la revalorización de activos financieros y pasivos financieros (incluidos los instrumentos financieros derivados) a valor razonable con efecto en resultados.

La preparación de estados financieros en conformidad con NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También necesita que la administración utilice su criterio en el proceso de aplicar los principios contables del Fondo. Estas áreas que implican un mayor nivel de discernimiento o complejidad, o áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros, se presentan en la Nota 5.

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
PLAZA EGAÑA
Notas a los Estados Financieros

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

2.1 Bases de preparación (continuación)

El Fondo, siguiendo las instrucciones de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) (Ex-CMF de Valores y Seguros), aplicó anticipadamente las disposiciones de la NIIF 9 “Instrumentos Financieros”.

El detalle de nuevas normas e interpretaciones, así como las mejoras y modificaciones a IFRS, que han sido emitidas, pero aún no han entrado en vigencia a la fecha de los estados financieros, se presenta a continuación:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9, <i>Instrumentos Financieros</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
NIIF 15 <i>Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
NIIF 16: <i>Arrendamientos</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican NIIF 15 en o antes de esa fecha.
NIIF 17: <i>Contratos de Seguro</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2021. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican NIIF 9 y NIIF 15 en o antes de esa fecha.
Nuevas Interpretaciones	
CINIIF 22: <i>Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
CINIIF 23: Incertidumbre sobre Tratamientos Tributarios	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.
Enmiendas a NIIFs	
NIC 28: Participaciones de Largo Plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.
NIC 40: Transferencias de Propiedades de Inversión (Modificaciones a NIC 40, <i>Propiedades de Inversión</i>).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018.
NIIF 2, <i>Pagos Basados en Acciones</i> : Aclaración de contabilización de ciertos tipos de transacciones de pagos basados en acciones.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
NIIF 9: Cláusulas de prepago con compensación negativa	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.
NIIF 10, <i>Estados Financieros Consolidados</i> , y NIC 28, <i>Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos</i> : Transferencia o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto.	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
NIIF 15, <i>Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes</i> : Modificación clarificando requerimientos y otorgando liberación adicional de transición para empresas que implementan la nueva norma.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
Ciclo de mejoras anuales a las Normas NIIF 2014-2016. Modificaciones a NIIF 1 y NIC 28.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL

PLAZA EGAÑA

Notas a los Estados Financieros

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

2.1 Bases de preparación (continuación)

NIIF 9 “Instrumentos Financieros”

El 19 de noviembre de 2013, IASB emitió un nuevo documento que amplía y modifica esta Norma y otras relacionadas, Contabilidad de Cobertura y modificaciones a NIIF 9, NIIF 7 y NIC 39. Este documento incluye el nuevo modelo de contabilidad general de cobertura, permite la adopción temprana del requerimiento de presentar cambios de valor por riesgo de crédito propio en pasivos designados a valor razonable con efecto en resultados, los que se presentan en Otros Resultados Integrales.

El 24 de julio de 2014, IASB emite la cuarta y última versión de su nueva norma sobre instrumentos financieros, NIIF 9 Instrumentos Financieros. La nueva norma proporciona una guía sobre clasificación y valorización de instrumentos financieros, incluyendo deterioro de valor y suplementa los nuevos principios de contabilidad de cobertura publicados en 2013.

La fecha de aplicación corresponde a los estados financieros emitidos para períodos que comienzan el 01 de enero de 2018 o después, sin embargo el fondo ha efectuado aplicación anticipada de la NIIF 9 (2010), para todos los ejercicios presentados con anterioridad, referidos a los criterios de clasificación y valorización de Instrumentos Financieros según lo requerido por el oficio 592 de la CMF.

La Administración del Fondo ha evaluado el impacto de esta norma, no espera que esta tenga un impacto material en la valorización de los instrumentos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados así como en los estados financieros del Fondo por cuanto dichos instrumentos se valorizan a valor razonable y los requerimientos de deterioro no aplican a tales instrumentos

NIIF 15 “Ingresos procedentes de Contratos con Clientes”

Emitida el 28 de mayo de 2014, esta Norma reemplaza la NIC 11 Contratos de Construcción, la NIC 18 Ingresos Ordinarios, la CINIIF 13 Programas de Fidelización de Clientes, CINIIF 15 Acuerdos para la Construcción de Bienes Raíces, CINIIF 18 Transferencia de Activos desde Clientes y SIC 31 Ingresos – Transacciones de permuta que involucran servicios de publicidad. Lo Anteriormente señalado no genera impactos al Fondo dado que éste reconoce ingresos por los resultados a valor justo e intereses por sus instrumentos financieros a valor razonable mantenidos en cartera, situación que queda fuera del alcance de la NIIF 15.

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL

PLAZA EGAÑA

Notas a los Estados Financieros

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

2.1 Bases de preparación (continuación)

Una serie de nuevas normas son aplicables a los períodos anuales que comienzan el o después del 1 de enero de 2018 y su aplicación anticipada está permitida; sin embargo, las siguientes normas o sus modificaciones no han sido aplicadas anticipadamente por el Fondo en la preparación de estos estados financieros.

Aquellas que pueden ser relevantes para el Fondo se señalan a continuación:

NIIF 9 Instrumentos Financieros

Esta norma establece los requerimientos para el reconocimiento y la medición de los activos financieros, los pasivos financieros y algunos contratos de compra o venta de partidas no financieras. Esta norma reemplaza la NIC 39 “Instrumentos Financieros Reconocimiento y Medición”, y se espera que tenga un impacto sobre los estados financieros del Fondo en su período de aplicación inicial. Los principales impactos se explican a continuación:

Clasificación y medición de activos financieros y pasivos financieros

Activos financieros:

NIIF 9 contiene un nuevo enfoque de clasificación y medición para los activos financieros que refleja el modelo de negocios en el que los activos son gestionados y sus características de flujo de efectivo.

Período cubierto

Los presentes Estados Financieros corresponden al Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2017.

El Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y Estado de Flujos de Efectivo (Método Directo) cubre el periodo comprendido entre el 26 de julio y el 31 de diciembre de 2017.

2.2 Conversión de moneda extranjera

a) Moneda funcional y de presentación

Los inversionistas del Fondo proceden principalmente del mercado local, siendo los aportes de cuotas denominados en pesos chilenos. La principal actividad del Fondo es invertir en proyectos inmobiliarios. El rendimiento del Fondo es medido e informado a los inversionistas en pesos chilenos. La administración considera el Peso chileno como la moneda que representa más fielmente los efectos económicos de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. Los estados financieros son presentados en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación del Fondo.

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL

PLAZA EGAÑA

Notas a los Estados Financieros

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

2.2 Conversión de moneda extranjera (continuación)

b) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos financieros en moneda extranjera son convertidos a la moneda funcional utilizando el tipo de cambio vigente a la fecha del estado de situación financiera.

Dado que el objetivo del Fondo es invertir en proyectos inmobiliarios en el mercado local, bajo la moneda funcional del Fondo, esto es pesos chilenos, el Fondo no realiza transacciones en moneda extranjera.

Concepto	31-12-2017
Unidad de Fomento	26.798,14

2.3 Activos y pasivos financieros

2.3.1 Clasificación

El Fondo clasifica sus inversiones en proyectos inmobiliarios como activos financieros a costo amortizado y sus inversiones financieras como activos a valor razonable con efecto en resultados.

2.3.1.1 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Un activo financiero es clasificado a valor razonable con efecto en resultados si es adquirido principalmente con el propósito de su negociación (venta o recompra en el corto plazo) o es parte de una cartera de inversiones financieras identificables que son administradas en conjunto y para las cuales existe evidencia de un escenario real reciente de realización de beneficios de corto plazo. Los derivados también son clasificados a valor razonable con efecto en resultados. El Fondo adoptó la política de no utilizar contabilidad de cobertura.

Bajo este concepto, el Fondo presenta la inversión en fondos mutuos.

2.3.1.2 Activos financieros a costo amortizado

Los activos financieros a costo amortizado son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, sobre los cuales la administración tiene la intención de percibir los flujos de intereses, reajustes y diferencias de cambio de acuerdo con los términos contractuales del instrumento.

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL

PLAZA EGAÑA

Notas a los Estados Financieros

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

2.2 Conversión de moneda extranjera (continuación)

2.3 Activos y pasivos financieros (continuación)

2.3.1 Clasificación (continuación)

2.3.1.3 Pasivos financieros

Los pasivos financieros son medidos a valor razonable con cambios en resultados o a costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

Un pasivo financiero es clasificado para ser medido a valor razonable si es mantenido para negociar. El Fondo a la fecha de cierre de los estados financieros no presenta pasivos financieros a valor razonable.

Los otros pasivos son medidos a costo histórico.

2.3.2 Reconocimiento, baja y medición

Las compras y ventas de inversiones en forma regular se reconocen en la fecha de la transacción, la fecha en la cual el Fondo se compromete a comprar o vender la inversión. Los activos financieros y pasivos financieros se reconocen inicialmente al valor razonable.

Los costos de transacción se imputan a gasto en el estado de resultados cuando se incurre en ellos en el caso de activos y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados, y se registran como parte del valor inicial del instrumento en el caso de activos a costo amortizado y otros pasivos.

Los costos de transacciones son costos en los que se incurre para adquirir activos o pasivos financieros. Ellos incluyen honorarios, comisiones y otros conceptos vinculados a la operación pagados a agentes, asesores, corredores y operadores.

Los activos financieros se dan de baja contablemente cuando los derechos a recibir flujos de efectivo a partir de las inversiones han expirado o el Fondo ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios asociados a su propiedad.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, todos los activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultado son medidos al valor razonable. Las ganancias y pérdidas que surgen de cambios en el valor razonable de la categoría “Activos financieros o pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados” son presentadas en el estado de resultados integrales dentro del rubro “Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados” en el período en el cual surgen.

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL

PLAZA EGAÑA

Notas a los Estados Financieros

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

2.3 Activos y pasivos financieros (continuación)

2.3.2 Reconocimiento, baja y medición (continuación)

Los ingresos por dividendos procedentes de activos financieros a valor razonable con efecto en resultados se reconocen en estado de resultados integrales dentro de “Ingresos por dividendos” cuando se establece el derecho del Fondo a recibir su pago. El interés sobre títulos de deuda a valor razonable con efecto en resultados se reconoce en el estado de resultados integrales dentro de “Intereses y reajustes” en base al tipo de interés efectivo.

Los activos financieros a costo amortizado y otros pasivos se valorizan, después de su reconocimiento inicial, a base del método de interés efectivo. Los intereses y reajustes devengados se registran en la cuenta “Intereses y reajustes” del estado de resultados integrales.

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un activo financiero o pasivo financiero y para asignar los ingresos financieros o gastos financieros a través del período pertinente.

El tipo de interés efectivo es la tasa que descuenta exactamente pagos o recaudaciones de efectivo futuros estimados durante toda la vigencia del instrumento financiero, o bien, cuando sea apropiado, un período más breve, respecto del valor contable del activo financiero o pasivo financiero. Al calcular el tipo de interés efectivo, el Fondo estima los flujos de efectivo considerando todos los términos contractuales del instrumento financiero, pero no considera las pérdidas por crédito futuras. El cálculo incluye todos los honorarios y puntos porcentuales pagados o recibidos entre las partes contratantes que son parte integral del tipo de interés efectivo, costos de transacción y todas las otras primas o descuentos.

2.3.3 Estimación del valor razonable

El valor razonable de activos y pasivos financieros transados en mercados activos (tales como derivados e inversiones para negociar) se basa en precios de mercado cotizados en la fecha del estado de situación financiera. El precio de mercado cotizado utilizado para activos financieros mantenidos por el Fondo es el precio de compra; el precio de mercado cotizado apropiado para pasivos financieros es el precio de venta (en caso de existir precios de compra y venta diferentes). Cuando el Fondo mantiene instrumentos financieros derivados que se pagan por compensación utiliza precios de mercado intermedios como una base para establecer valores razonables para compensar las posiciones de riesgo y aplica este precio de compra o venta a la posición neta abierta, según sea apropiado.

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL

PLAZA EGAÑA

Notas a los Estados Financieros

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

2.3 Activos y pasivos financieros (continuación)

2.3.3 Estimación del valor razonable (continuación)

El valor razonable de activos y pasivos financieros que no son transados en un mercado activo (por ejemplo, derivados extrabursátiles) se determina utilizando técnicas de valoración. El Fondo utiliza una variedad de métodos y formula supuestos que están basados en condiciones de mercado existentes a cada fecha del estado de situación financiera. Las técnicas de valoración empleadas incluyen el uso de transacciones entre partes independientes comparables recientes, la referencia a otros instrumentos que son sustancialmente similares, el análisis de flujos de efectivo descontados, los modelos de precios de opciones y otras técnicas de valoración comúnmente utilizadas por participantes de mercado, que aprovechan al máximo los “inputs” (aportes de datos) del mercado y dependen lo menos posible de los “inputs” de entidades específicas.

Se considera que un instrumento financiero es cotizado en un mercado activo si es posible obtener fácil y regularmente los precios cotizados ya sea de un mercado bursátil, operador, corredor, grupo de industria, servicio de fijación de precios, o agencia fiscalizadora, y esos precios representan transacciones de mercado reales que ocurren regularmente entre partes independientes y en condiciones de plena competencia.

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

- Nivel 1: Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: Inputs de precios cotizados no incluidos dentro del nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, sea directamente (esto es, como precios) o indirectamente (es decir, derivados de precios).
- Nivel 3: Inputs para el activo o pasivo que no están basados en datos de mercado observables.

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

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL

PLAZA EGAÑA

Notas a los Estados Financieros

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

2.3 Activos y pasivos financieros (continuación)

2.3.3 Estimación del valor razonable (continuación)

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

2.4 Inversiones valorizadas por el método de la participación

El Fondo ha optado por no presentar estados financieros consolidados requeridos por la IFRS 10, de acuerdo con lo establecido en Oficio Circular N°592 de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) (Ex-CMF de Valores y Seguros), por lo que las inversiones en sociedades sobre las cuales mantenga control directo o indirecto se valorizarán utilizando el método de la participación.

La participación del Fondo en las pérdidas o ganancias posteriores a la adquisición de sus subsidiarias se reconoce en resultados, y su participación en los movimientos patrimoniales posteriores a la adquisición que no constituyen resultados, se imputan a las correspondientes reservas de patrimonio y se reflejan cuando corresponda en el estado de resultados integrales.

El Fondo mantiene una inversión en Sociedad Inmobiliaria Plaza Egaña S.p.A., sobre la cual posee el 49,9999% de los derechos sobre el patrimonio. Al 31 de diciembre de 2017, la filial presenta patrimonio positivo, por lo tanto, el Fondo presenta la inversión en dicha sociedad en el rubro “Inversiones valorizadas por el método de la participación” del ítem Activo no corriente.

Cuando la participación del Fondo en las pérdidas de una coligada, asociada o subsidiaria, es igual o superior a su participación en la misma, incluida cualquier otra cuenta a cobrar no asegurada, el Fondo reconoce pérdidas adicionales las cuales se registran como un pasivo no corriente (ver Nota 8).

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL

PLAZA EGAÑA

Notas a los Estados Financieros

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

2.5 Presentación neta o compensada de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto es así informado en el estado de situación financiera cuando existe un derecho legal para compensar los importes reconocidos y existe intención de liquidar sobre una base neta, o realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

2.6 Deterioro de valor de activos financieros a costo amortizado

Se establece una provisión por deterioro del valor de montos correspondientes a activos financieros a costo amortizado, cuando hay evidencia objetiva de que el Fondo no será capaz de recaudar todos los montos adeudados por el instrumento. Las dificultades financieras significativas del emisor o deudor, la probabilidad de que el mismo entre en quiebra o sea objeto de reorganización financiera, y el incumplimiento en los pagos son considerados como indicadores de que el instrumento o monto adeudado ha sufrido deterioro de valor.

Una vez que un activo financiero o grupo de activos financieros similares haya sido deteriorado, los ingresos financieros se reconocen utilizando el tipo de interés empleado para descontar los flujos de efectivo futuros con el fin de medir el deterioro del valor mediante la tasa efectiva original.

Al 31 de diciembre de 2017, el Fondo no ha realizado provisión por este concepto.

2.7 Efectivo y efectivo equivalente

El efectivo y efectivo equivalente incluye caja, depósitos a la vista y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez utilizados para administrar su caja.

Al 31 de diciembre de 2017, el Fondo sólo mantiene en este rubro el efectivo en caja y los saldos en cuentas corrientes bancarias.

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL

PLAZA EGAÑA

Notas a los Estados Financieros

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

2.8 Aportes (Capital pagado)

Las cuotas emitidas se clasifican como patrimonio. El valor cuota del fondo se obtiene dividiendo el valor del patrimonio por el número de cuotas pagadas.

Los aportes que integren el Fondo quedarán expresados en Cuotas de Participación del Fondo, en adelante las “Cuotas”. El Fondo no contará con series de Cuotas. Para invertir en las Cuotas de Fondo, el Aportante no deberá cumplir con ningún requisito en particular.

La Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo podrá acordar nuevas emisiones de Cuotas, en la medida que sigan existiendo en el mercado alternativas de inversión que cumplan con los requisitos establecidos en el presente Reglamento Interno. Para lo anterior, deberá darse cumplimiento al derecho preferente de suscripción de cuotas por un plazo de 15 días corridos y en los términos establecidos en el artículo 36° de la Ley N°20.712.

El Fondo podrá realizar disminuciones voluntarias y parciales de capital, por decisión de la Administradora y sin necesidad de acuerdo alguno de una Asamblea de Aportantes, por hasta el 100% de las Cuotas suscritas y pagadas del Fondo, o bien del valor de las Cuotas del Fondo, a fin de restituir a todos los Aportantes la parte proporcional de su inversión en el Fondo, en la forma, condiciones y plazos que a continuación se indican, siempre y cuando la Administradora determine que existen excedentes suficientes para cubrir las necesidades de caja del Fondo y cumplir con las obligaciones del Fondo no cubiertos con otras fuentes de financiamiento.

Las disminuciones de capital antes señaladas se efectuarán mediante la disminución del número de Cuotas del Fondo que acuerde la Administradora, o bien, mediante la disminución del valor de cada una de las Cuotas del Fondo, en razón del monto con que el Fondo cuente en caja.

Sin perjuicio de lo anterior, para efectos de materializar y pagar una disminución de capital por el 100% de las Cuotas suscritas y pagadas del Fondo o por el 100% del valor Cuota de las mismas, de conformidad con los términos establecidos en el reglamento interno del Fondo, previamente la Administradora deberá convocar a una Asamblea Extraordinaria que deberá acordar la liquidación del Fondo y designar al liquidador, fijándole sus atribuciones, deberes y remuneración. Los términos y el plazo en que se pagará la citada disminución de capital, así como la liquidación del Fondo, serán los que en definitiva acuerde la Asamblea Extraordinaria de Aportantes convocada por la Administradora de acuerdo con lo antes señalado.

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL

PLAZA EGAÑA

Notas a los Estados Financieros

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

2.9 Adquisición de cuotas de propia emisión

El reglamento interno del Fondo no contempla la adquisición de cuotas de su propia emisión.

2.10 Ingresos financieros e ingresos por dividendos

Los ingresos financieros se reconocen a prorrata del tiempo transcurrido, utilizando el método de interés efectivo e incluye ingresos financieros procedentes de efectivo y efectivo equivalente, títulos de deuda y otras actividades que generen ingresos financieros para el fondo.

Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir su pago.

2.11 Dividendos por pagar

El Fondo distribuirá por concepto de dividendos al menos el 80% de los beneficios netos percibidos durante el ejercicio de acuerdo con lo dispuesto en el Numero 5.1 Política de Reparto de Beneficios de su Reglamento Interno. (Ver Nota 16).

2.12 Tributación

El Fondo está domiciliado en Chile, bajo las leyes vigentes en Chile no existe ningún impuesto sobre ingresos, utilidades, ganancias de capital u otros impuestos pagaderos por el Fondo.

2.13 Garantías

Al 31 de diciembre de 2017, el Fondo no tiene activos entregados en garantía.

2.14 Segmentos

El Fondo tiene la característica de ser un fondo que sólo invierte en proyectos inmobiliarios, por lo que no tiene segmentos operacionales.

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL

PLAZA EGAÑA

Notas a los Estados Financieros

Nota 3 - Política de Inversión del Fondo

La política de inversión vigente se encuentra definida en el reglamento interno del Fondo, cuya versión vigente se encuentra disponible en las oficinas de la Administradora, ubicadas en Avenida Apoquindo N°3721, piso 9, comuna de Las Condes.

El objeto exclusivo del Fondo será invertir, directamente o por medio de una o más sociedades controladas por el Fondo, en la sociedad Inmobiliaria Plaza Egaña SpA, o sus sucesoras o continuadoras, la que a su vez invertirá exclusivamente en el desarrollo de un proyecto inmobiliario habitacional ubicado en la comuna de Ñuñoa, ciudad de Santiago, Región Metropolitana (el “Proyecto Plaza Egaña” o el “Proyecto”).

Lo anterior, sin perjuicio de las inversiones que efectúe el Fondo por motivos de liquidez.

3.1 Con el objeto de invertir en el Proyecto Plaza Egaña, el Fondo invertirá sus recursos en acciones emitidas por la sociedad por acciones Inmobiliaria Plaza Egaña SpA, o sus sucesoras o continuadoras, y en títulos de deuda, contratos o instrumentos representativos de deuda de esta misma sociedad. Estas inversiones podrán materializarse directamente por el Fondo o por sociedades controladas por este último.

3.2 Adicionalmente a lo señalado precedentemente y por motivos de liquidez, el Fondo podrá invertir sus recursos en los valores y bienes que a continuación se señalan, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos:

- (i) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción;
- (ii) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas;
- (iii) Bonos, títulos de deuda de corto plazo y títulos de deuda de securitización cuya emisión haya sido inscrita en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) (Ex-CMF de Valores y Seguros); y
- (iv) Cuotas de fondos mutuos nacionales de aquellos definidos como fondos mutuos de inversión en instrumentos de deuda de acuerdo con la Circular N°1.578 de 2002 de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) (Ex-CMF de Valores y Seguros) o aquella que la modifique o reemplace.

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL

PLAZA EGAÑA

Notas a los Estados Financieros

Nota 3 - Política de Inversión del Fondo (continuación)

3.3 Características y diversificación de las inversiones

En la inversión de los recursos del Fondo se observarán los siguientes límites máximos por tipo de instrumento respecto al activo total del Fondo, sin perjuicio de las limitaciones contenidas en la Ley y el Reglamento de la Ley:

- (a) Acciones cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) (Ex-CMF de Valores y Seguros), emitidas por sociedades que cuenten con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos, de aquellos inscritos en el Registro que al efecto lleva la Comisión para el Mercado Financiero, o títulos de deuda, contratos o instrumentos representativos de deuda de estas mismas sociedades: Hasta un 100% del activo del Fondo.
- (b) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción: Hasta un 30% del activo del Fondo.
- (c) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas: Hasta un 30% del activo del Fondo.
- (d) Bonos, títulos de deuda de corto plazo y títulos de deuda de securitización cuya emisión haya sido inscrita en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero: Hasta un 30% del activo del Fondo.
- (e) Cuotas de fondos mutuos nacionales de aquellos definidos como fondos mutuos de inversión en instrumentos de deuda de acuerdo con la Circular N° 1.578 de 2002 de la Comisión para el Mercado Financiero o aquella que la modifique o reemplace: Hasta un 30% del activo del Fondo.

Sin perjuicio de los límites individuales establecidos precedentemente, la inversión en los instrumentos indicados en las letras (b), (c), (d), y (e) precedentes, no podrá exceder del 30% del activo total del Fondo.

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL

PLAZA EGAÑA

Notas a los Estados Financieros

Nota 3 - Política de Inversión del Fondo (continuación)

3.3 Características y diversificación de las inversiones (continuación)

Por otra parte, en la inversión de los recursos del Fondo deberán observarse los siguientes límites máximos de inversión:

(a) Límite máximo de inversión respecto del emisor de cada instrumento:

- (i) Conjunto de instrumentos o valores emitidos o garantizados por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República: Hasta un 30% del activo del Fondo.
- (ii) Acciones cuya emisión no haya sido registrada como valor de oferta pública: No habrá límite.
- (iii) Títulos de deuda, contratos o instrumentos representativos de deuda de sociedades cuyas acciones hayan sido adquiridas con recursos del Fondo: No habrá límite.
- (iv) Cuotas de Fondos Mutuos Nacionales: Hasta un 30% de las cuotas del Fondo.
- (v) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de una misma institución financiera o garantizado por ésta: Hasta un 30% del activo del Fondo.
- (vi) Bonos y títulos de deuda cuya emisión haya sido inscrita en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero, emitidos por una misma entidad: Hasta un 30% del activo del Fondo.

(b) Límite máximo de inversión respecto del activo total del Fondo en función de grupo empresarial y sus personas relacionadas:

Inversiones en instrumentos o valores emitidos o garantizados por entidades pertenecientes a un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas: Hasta un 100% del activo del Fondo.

Los límites indicados en los números 3.3 anteriores no se aplicarán (i) durante los 4 meses siguientes a nuevas colocaciones de Cuotas del Fondo; (ii) durante los 4 meses siguientes a distribuciones o pagos que reciba el Fondo por sus inversiones; y (iii) durante la liquidación del mismo.

El Fondo valorizará sus inversiones de conformidad con los criterios establecidos con la normativa que resulte aplicable al efecto y de acuerdo con los principios contables correspondientes.

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL

PLAZA EGAÑA

Notas a los Estados Financieros

Nota 4 - Administración de Riesgos

4.1 Gestión de riesgo financiero

Las actividades del Fondo lo exponen a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (incluido el riesgo cambiario o de moneda, riesgo por tipo de interés a valor razonable, riesgo por tipo de interés de flujo de efectivo y riesgos de precio), riesgo crediticio y riesgo de liquidez.

4.1.1 Riesgos de mercado

a) Riesgo de precios

El riesgo de precios es el riesgo que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo tasas de interés, cambios de monedas extranjeras y precios de los instrumentos, afecten los ingresos del Fondo o el valor de los instrumentos financieros que mantiene.

De acuerdo con lo señalado en Nota 3, el objetivo del Fondo será invertir, en acciones emitidas por la sociedad por acciones Inmobiliaria Plaza Egaña SpA, o sus sucesoras o continuadoras, y en títulos de deuda, contratos o instrumentos representativos de deuda de esta misma sociedad. Estas inversiones podrán materializarse directamente por el Fondo o por sociedades controladas por este último

Estas inversiones se han concretado en la actualidad a través de operaciones de compraventa de derechos sociales de la sociedad relacionada Sociedad Inmobiliaria Plaza Egaña S.p.A., que invertirá exclusivamente en el desarrollo de un proyecto inmobiliario habitacional ubicado en la comuna de Ñuñoa, ciudad de Santiago, Región Metropolitana (el “Proyecto Plaza Egaña” o el “Proyecto”) (ver Nota 23).

b) Riesgo cambiario

El Fondo no opera ni mantiene activos tanto monetarios como no monetarios denominados en monedas distintas al Peso chileno, la moneda funcional.

c) Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés surge de los efectos de fluctuaciones en los niveles vigentes de tasas de interés del mercado sobre el valor razonable de activos y pasivos financieros y flujo de efectivo futuro. El Fondo no mantiene instrumentos de deuda que lo expongan a este riesgo.

4.1.2 Riesgo de crédito

El riesgo crediticio es el riesgo asociado a la posibilidad que una entidad contraparte sea incapaz de pagar sus obligaciones a su vencimiento.

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL

PLAZA EGAÑA

Notas a los Estados Financieros

Nota 4 - Administración de Riesgos (continuación)

4.1 Gestión de riesgo financiero (continuación)

4.1.2 Riesgo de crédito (continuación)

De acuerdo a lo señalado en Nota 3, el objetivo del Fondo será invertir, en acciones emitidas por la sociedad por acciones Inmobiliaria Plaza Egaña SpA, o sus sucesoras o continuadoras, y en títulos de deuda, contratos o instrumentos representativos de deuda de esta misma sociedad. Estas inversiones podrán materializarse directamente por el Fondo o por sociedades controladas por este último.

Estas inversiones se han concretado en la actualidad a través de operaciones de compraventa de derechos sociales de la sociedad relacionada Sociedad Inmobiliaria Plaza Egaña S.p.A., que invertirá exclusivamente en el desarrollo de un proyecto inmobiliario habitacional ubicado en la comuna de Ñuñoa, ciudad de Santiago, Región Metropolitana (el “Proyecto Plaza Egaña” o el “Proyecto”) (ver Nota 23).

De acuerdo con lo anterior, el Fondo no mantiene instrumentos de deuda que lo expongan a este riesgo.

4.1.3 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo asociado a la posibilidad de que el Fondo no sea capaz de generar suficientes recursos de efectivo para liquidar sus obligaciones en su totalidad cuando llega su vencimiento.

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL

PLAZA EGAÑA

Notas a los Estados Financieros

Nota 4 - Administración de Riesgos (continuación)

4.1 Gestión de riesgo financiero (continuación)

4.1.3 Riesgo de liquidez

El siguiente cuadro analiza los pasivos financieros del Fondo y pasivos financieros derivados liquidables netos dentro de agrupaciones de vencimiento relevantes en base al período restante en la fecha de balance respecto de la fecha de vencimiento contractual. Los montos en el cuadro son los flujos de efectivo contractuales no descontados excluidos los derivados liquidados brutos.

PASIVOS	Menos de 7 días	7 días a 1 mes	1-12 meses	Más de 12 meses	Sin vencimiento estipulado
Al 31 de diciembre de 2017					
Pasivo corriente					
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-	-	-	-
Préstamos	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	-	-	-	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	10.192	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	13.372	-	-	-	-
Ingresos anticipados	-	-	-	-	-
Otros pasivos	-	-	-	-	-
Total pasivo corriente	23.564	-	-	-	-
Pasivo no corriente					
Otros pasivos	-	-	-	-	-
Total pasivo no corriente	-	-	-	-	-
Patrimonio neto					
Aportes	-	-	-	-	3.051.143
Otras reservas	-	-	-	-	-
Resultados acumulados	-	-	-	-	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	(52.903)
Dividendos provisorios	-	-	-	-	-
Total patrimonio neto	-	-	-	-	2.998.240
Flujos de salida de efectivo contractual					
	23.564	-	-	-	2.998.240

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
PLAZA EGAÑA
Notas a los Estados Financieros

Nota 4 - Administración de Riesgos (continuación)

4.1 Gestión de riesgo financiero (continuación)

4.1.3 Riesgo de liquidez

El fondo administra su riesgo de liquidez invirtiendo predominantemente en valores que espera poder liquidar dentro de un plazo de 7 días o menos. El siguiente cuadro ilustra la liquidez esperada de los activos mantenidos:

Al 31 de diciembre de 2017	Menos de 7 días	Más de 12 meses
Efectivo y efectivo equivalente	3.179	-
Activos financieros a valor razonable con efectos en resultados	136.206	-
Activos financieros a costo amortizado	-	1.208.250
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	-	-
Total de activos	139.385	1.208.250

4.2 Gestión de riesgo de capital

El capital del Fondo está representado por las cuotas emitidas y pagadas. El importe del mismo puede variar por nuevas emisiones de cuotas acordadas en Asamblea de Aportantes y por disminuciones de capital de acuerdo a lo establecido en el Reglamento Interno del Fondo. El objetivo del Fondo cuando administra capital, es salvaguardar la capacidad del mismo para continuar como una empresa en marcha con el objeto de proporcionar rentabilidad para los Aportantes y mantener una sólida base de capital para apoyar el desarrollo de las actividades de inversión del Fondo.

Para poder mantener o ajustar la estructura de capital, el Fondo podría ajustar el importe de los dividendos a pagar a los Aportantes, restituir capital, emitir nuevas cuotas o vender activos para reducir la deuda.

El Fondo hace seguimiento del capital de acuerdo con el índice de apalancamiento, en línea con la práctica del sector. Este índice se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de recursos ajenos menos el efectivo y los equivalentes al efectivo. El capital se calcula como el patrimonio neto, más la deuda neta.

Al 31 de diciembre de 2017, el Fondo no mantiene deuda financiera.

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL

PLAZA EGAÑA

Notas a los Estados Financieros

Nota 4 - Administración de Riesgos (continuación)

4.3 Estimación del valor razonable (continuación)

Las inversiones cuyos valores están basados en precios de mercado cotizados en mercados activos, y por lo tanto clasificados dentro del nivel 1, incluyen acciones activas que cotizan en bolsa, derivados transados en mercados bursátiles, instrumentos de deuda del Banco Central de Chile, letras del tesoro del gobierno estadounidense y algunas obligaciones soberanas. El Fondo no ajusta el precio cotizado para estos instrumentos.

Los instrumentos financieros que se transan en mercados que no son considerados activos pero son valorados sobre la base de precios de mercado cotizados, cotizaciones de corredores de bolsa o fuentes alternativas de fijación de precios respaldadas por “inputs” observables, son clasificados dentro del nivel 2. Estos incluyen, bonos corporativos con categoría de inversión y algunas obligaciones soberanas, acciones que cotizan en bolsa y derivados extrabursátiles. Como las inversiones de nivel 2 incluyen posiciones que no se negocian en mercados activos, las valoraciones pueden ser ajustadas para reflejar iliquidez, las cuales generalmente están basadas en información de mercado disponible.

Las inversiones clasificadas dentro del nivel 3 tienen “inputs” (entradas de datos) no observables significativas, ya que se negocian de manera poco frecuente. Los instrumentos de Nivel 3 incluyen patrimonio privado y títulos de deuda corporativa. Ya que los precios observables no están disponibles para estos valores, el Fondo ha utilizado técnicas de valoración para determinar el valor razonable.

El monto de instrumentos de capitalización de nivel 3 consiste en una posición única. Los principales “inputs” (datos de entrada) del modelo de valoración del Fondo para esta inversión incluyen múltiplos de ganancias (basados en las ganancias históricas del emisor durante la década pasada) y flujos de efectivo descontados. El Fondo también considera el precio de transacción original, las transacciones recientes en instrumentos idénticos o similares y transacciones de terceros concluidas en instrumentos comparables. Ajusta el modelo cuando se estima necesario.

La deuda de nivel 3 también consiste en una posición única. La técnica de modelos de valoración del Fondo para este instrumento de deuda corporativa es el valor presente neto de flujos de efectivo futuros estimados. El Fondo también considera otros factores de riesgo de liquidez, de crédito y de mercado. Ajusta el modelo cuando se estima necesario. Los flujos de efectivo descontados se calculan utilizando la tasa de inflación promedio durante el ejercicio financiero.

Al 31 de diciembre de 2017, el Fondo no tiene transferencias de activos entre los niveles 1 y 2.

Al 31 de diciembre de 2017, el Fondo no tiene instrumentos de nivel 2 y 3.

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL

PLAZA EGAÑA

Notas a los Estados Financieros

Nota 4 - Administración de Riesgos (continuación)

4.4 Valor razonable de activos y pasivos financieros a costo amortizado

Al 31 de diciembre de 2017 los activos financieros a costo amortizado que mantiene el Fondo se revelan en la Nota 7, lo cual se encuentra asociado a contrato de pagaré a plazo por M\$ 1.194.796 e intereses por M\$ 13.454

Nota 5 - Juicios y Estimaciones Contables Críticas

5.1 Estimaciones contables críticas

La administración hace estimaciones y formula supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, rara vez van a ser equivalentes a los resultados reales relacionados. Las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo significativo de causar ajustes importantes a los valores contables de activos y pasivos dentro del próximo ejercicio financiero se describen a continuación:

a) Valor razonable de instrumentos financieros derivados

El Fondo no mantiene ni ha efectuado operaciones con instrumentos financieros que no son cotizados en mercados activos, tales como derivados extrabursátiles.

b) Valor razonable de instrumentos que no cotizan en un Mercado activo o sin presencia bursátil

El Fondo no realiza inversiones en instrumentos que no coticen en un mercado activo.

5.2 Juicios importantes al aplicar las políticas contables

Moneda funcional

La administración considera el peso chileno como la moneda que más fielmente representa el efecto económico de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. El peso chileno es la moneda en la cual el Fondo mide su rendimiento e informa sus resultados, así como también la moneda en la cual recibe suscripciones de sus inversionistas. Esta determinación también considera el ambiente competitivo en el cual se compara al Fondo con otros productos de inversión en pesos chilenos.

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
PLAZA EGAÑA
Notas a los Estados Financieros

Nota 6 - Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultados

Al 31 de diciembre de 2017, el Fondo tiene activos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

a) Activo financiero a Valor razonable

Concepto	31-12-2017
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	
Títulos de renta variable	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-
Cuotas de fondos mutuos	136.206
Cuotas de fondos de inversión	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-
Títulos que representen productos	-
Otros títulos de renta variable	-
Títulos de deuda	
Depósito a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-
Bonos registrados	-
Títulos de deuda de securitización	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-
Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales	-
Otros títulos de deuda	-
Total activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	136.206

b) Efecto en Resultados

Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (incluyendo los designados al inicio):	31-12-2017
-Resultados realizados	-
-Resultados no realizados	1.206
Total ganancias/(pérdidas)	1.206
-Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en Resultados	-
-Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos designados al inicio a valor razonable con efecto en resultados	-
Total ganancias/(pérdidas) netas	1.206

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
PLAZA EGAÑA
Notas a los Estados Financieros

Nota 6 - Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultados (continuación)

c) Composición de la cartera

Instrumento	31-12-2017			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos
Títulos de Renta Variable				
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de soc. anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	136.206	-	136.206	4,5074
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Subtotal	136.206	-	136.206	4,5074
Títulos de Deuda				
Subtotal	-	-	-	-
Inversiones No Registradas				
Subtotal	-	-	-	-
Otras Inversiones				
Subtotal	-	-	-	-
Total	136.206	-	136.206	4,5074

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

Concepto	31-12-2017
Saldo de Inicio al 1 de enero	-
Resultado por venta de instrumentos financieros	-
Intereses y reajustes de instrumentos de deuda devengados	-
Diferencias de cambio de instrumentos de deuda	-
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	1.206
Adiciones	150.000
Ventas (netas de resultados)	(15.000)
Otros movimientos	-
Saldo final	136.206

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
PLAZA EGAÑA
Notas a los Estados Financieros

Nota 7 - Activos Financieros a Costo Amortizado

a) Composición de la cartera

Instrumento	31-12-2017			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos
Títulos de Renta Variable				
Subtotal	-	-	-	-
Títulos de Deuda				
Subtotal	-	-	-	-
Inversiones No Registradas				
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados (*)	1.208.250	-	1.208.250	39,9844
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-
Subtotal	1.208.250	-	1.208.250	39,9844
Otras Inversiones				
Subtotal	-	-	-	-
Total	1.208.250	-	1.208.250	39,9844

b) El movimiento de los activos financieros a costo amortizado se resume como sigue:

Concepto	31-12-2017
Saldo de Inicio al 1 de enero	-
Intereses y reajustes de instrumentos devengados	13.454
Adiciones	1.194.796
Ventas	-
Provisión por deterioro	-
Otros movimientos	-
Saldo final	1.208.250
Menos: Porción no corriente	-
Porción corriente	1.208.250

c) El movimiento de la provisión por deterioro de los activos financieros clasificados a costo amortizado es como sigue:

Concepto	31-12-2017
Saldo de inicio al 1 de enero	-
Incremento provisión por deterioro	-
Utilización	-
Montos revertidos no usados	-
Saldo final	-

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
PLAZA EGAÑA
Notas a los Estados Financieros

Nota 8 - Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación

a) Información financiera resumida de subsidiarias y asociadas

SALDOS AL 31-12-2017															
SOCIEDAD	MONE- DA FUNCIO- NAL	PAIS DE ORIGEN	PORCENTAJE DE PARTICIPACION		ACTIVOS			PASIVOS			PATRIMO- NIO	TOTAL INGRESOS	TOTAL GASTOS	RESULTA- DO DEL EJERCICIO	VALOR DE COTIZA- CION BURSATIL
			CAPITAL	VOTOS	CORRIEN- TES	NO CORRIEN- TES	TOTAL	CORRIEN- TES	NO CORRIEN- TES	TOTAL					
SOCIEDAD INMOBILIARIA PLAZA EGAÑA SPA	Pesos	Chile	49,9999%	49,9999%	12.129.278	225.338	12.354.616	7.520.655	2.522.267	10.042.922	2.311.694	-	(62.337)	(62.337)	NA

b) El movimiento durante el período fue el siguiente:

SALDOS AL 31-12-2017									
RUT	Sociedad	Saldo de Inicio	Participación en resultados M\$	Participación en otros resultados integrales M\$	Resultados no realizados M\$	Adiciones M\$	Bajas M\$	Otros movimientos M\$	Saldo de cierre M\$
76442195-7	SOCIEDAD INMOBILIARIA PLAZA EGAÑA SPA (*)	1.169.107	(13.262)	-	-	-	-	-	1.155.845

(*) Con fecha 25 de agosto de 2017 se realiza la venta, cesión y transferencia de las acciones por la propiedad de la Sociedad Inmobiliaria Plaza Egaña S.p.A. Es por este mismo motivo que Fondo de Inversion Credicorp Capital Plaza Egaña, no reconoce la totalidad de los resultados de la Sociedad, si no la proporción correspondiente.

c) Plusvalías incluidas en el valor de la inversión:

Al 31 de diciembre de 2017 no existen plusvalías que informar.

d) Goodwill:

Al 31 de diciembre de 2017 y producto de la Inversión Valorizada por el Método de la Participación se generó un Goodwill por M\$ 518.324

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
PLAZA EGAÑA
Notas a los Estados Financieros

Nota 9 - Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Otros Resultados Integrales

Al 31 de diciembre de 2017, el Fondo no presenta activos de esta naturaleza.

Nota 10 - Propiedades de Inversión

Al 31 de diciembre de 2017, el Fondo no tiene propiedades de inversión.

Nota 11 - Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Al 31 de diciembre de 2017, el Fondo no tiene pasivos financieros.

Nota 12 - Otros Documentos y Cuentas por Cobrar y por Pagar

a) Otros documentos y cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2017, el Fondo no registra saldo por este concepto.

b) Otros documentos y cuentas por pagar

Concepto	31-12-2017
Gastos legales de formacion del Fondo	
Provisión Comité de Vigilancia	-
Provisión de auditoría y otros	13.372
Total	13.372

Nota 13 - Intereses y Reajustes

Al 31 de diciembre de 2017, el Fondo registra el siguiente saldo por este concepto.

Concepto	31-12-2017
Intereses y reajustes de instrumentos devengados	13.454
Saldo final	13.454

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
PLAZA EGAÑA
 Notas a los Estados Financieros

Nota 14 - Efectivo y Efectivo Equivalente

La composición del rubro Efectivo y efectivo equivalente, comprende los siguientes saldos:

Concepto	31-12-2017
Efectivo en bancos	3.179
Depósitos a corto plazo	-
Otros	-
Total	3.179

Conciliación del Efectivo y Efectivo Equivalente con el Estado de Flujo de Efectivo:

Conciliación del Efectivo y Efectivo Equivalente	31-12-2017
Sobregiro bancario utilizado para la gestión del efectivo	-
Otros	-
Total partidas de conciliación del efectivo y efectivo equivalente	-
Efectivo y efectivo equivalente	3.179
Saldo efectivo y efectivo equivalente - estado de flujo de efectivo	3.179

Nota 15 - Cuotas en circulación

El detalle y movimientos de las cuotas vigentes al 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

	31-12-2017
Saldo de inicio	-
Colocaciones del período	114.642
Disminuciones	-
Saldo al cierre	114.642

Fecha	Valor Cuota
31-12-2017	26.254,1017

Nota 16 - Reparto de Beneficios a los Aportantes

Al 31 de diciembre de 2017, el Fondo no ha efectuado reparto de beneficios.

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
PLAZA EGAÑA
Notas a los Estados Financieros

Nota 17 - Rentabilidad del Fondo

Tipo rentabilidad	Rentabilidad acumulada		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	-1,3543%	N/A	N/A
Real	-2,1001%	N/A	N/A
Variación UF	0,7619%	N/A	N/A

La rentabilidad del período actual corresponde a la variación entre el valor cuota del 26 de Julio de 2017 y el valor cuota de la fecha de cierre de los estados financieros que se informan.

Nota 18 - Valor económico de la cuota

Al 31 de diciembre de 2017, el Fondo no presenta datos relativos a valor económico de la cuota puesto que no mantienen inversiones en instrumentos que se encuentren valorizados por el método de la participación, para los cuales se haya optado por efectuar valorizaciones económicas de las mismas.

Nota 19 - Inversión acumulada en acciones o en cuotas de fondos de inversión

Al 31 de diciembre de 2017, el Fondo no tiene inversiones en acciones o cuotas de fondos de inversión.

Nota 20 - Excesos de Inversión

A la fecha de cierre de los estados financieros, el Fondo no tiene inversiones que se encuentren excedidas de los límites establecidos en la Ley N°20.712 y/o en su reglamento interno.

Nota 21 - Gravámenes y Prohibiciones

Al 31 de diciembre de 2017, el Fondo no tiene gravámenes y prohibiciones que le afecten.

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL**PLAZA EGAÑA**

Notas a los Estados Financieros

Nota 22 - Custodia de Valores (Norma de Carácter General N° 235 de 2009)

CUSTODIA DE VALORES AL 31-12-2017						
Entidades	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado (Miles)	% Sobre Total de Inversión Inst. Emitidos Emisores Nacionales	% Sobre Total de Activo del Fondo	Monto Custodiado (Miles)	% Sobre Total de Inversión Inst. Emitidos Emisores Extranjeros	% Sobre Total de Activo del Fondo
Dep. Central de Valores	-	-	-	-	-	-
Otras Entidades	136.206	100%	4,5074%	-	-	-
Total Cartera Inversión	136.206	1,0000	0,0451	-	-	-

Nota 23 - Partes Relacionadas

Se considera que las partes están relacionadas si una de las partes tiene la capacidad de controlar a la otra o ejercer influencia significativa sobre la otra parte al tomar decisiones financieras u operacionales, o si se encuentran comprendidas por el artículo 100 de la Ley de Mercado de Valores.

a) Remuneración por administración**a.1). Remuneración Fija:**

La Administradora recibirá por la administración del Fondo y con cargo a éste, una remuneración fija mensual (la "Remuneración Fija") ascendente a la cantidad equivalente de hasta 190,40 Unidades de Fomento I.V.A. incluido.

Esta Remuneración Fija Mensual se pagará por mes vencido dentro de los primeros 5 días hábiles del mes siguiente al que corresponda y para su cálculo se deberá tomar el valor de la Unidad de Fomento del día de pago correspondiente.

La remuneración por administración se pagará mensualmente, por períodos vencidos, dentro de los primeros cinco días hábiles del mes siguiente a aquel en que se hubiere hecho exigible la remuneración que se deduce o dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha en que se acuerde la liquidación del Fondo. Sin perjuicio de lo anterior, el monto de la remuneración se provisionará mensualmente

El total de remuneración por administración al 31 de diciembre de 2017 ascendió a M\$26.221, adeudándose M\$ 10.192 a la fecha antes indicada.

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL

PLAZA EGAÑA

Notas a los Estados Financieros

Nota 23 - Partes Relacionadas (continuación)

a) Remuneración por administración (continuación)

a.2). Remuneración Variable:

Adicionalmente, Administradora cobrará una remuneración variable (la “Remuneración Variable”) equivalente a los porcentajes que se indican más adelante, calculados sobre el monto total de las Distribuciones (según este término se define más adelante) que se hagan a los Aportantes del Fondo, una vez que se hubiere repartido vía Distribuciones la Distribución Base (según este término se define a continuación):

Para efectos de determinar esta Remuneración Variable se deberá estar a las siguientes estipulaciones:

- i. Se entenderá por “Distribución Base” a la suma total de Distribuciones (según este concepto se define más adelante) que sean necesarias para generar una tasa interna de retorno igual a un 10,0% anual para el total de aportes efectuados por los Aportantes del Fondo.

Para efectos de calcular la tasa interna de retorno se considerará el flujo de caja obtenido por los Aportantes de la siguiente forma: se considerará como flujo negativo el valor de los aportes efectivamente pagados por los Aportantes al Fondo (capital aportado), y como flujos positivos, todas aquellas distribuciones efectuadas a los Aportantes por el Fondo (sea como dividendo, devolución de capital, o con motivo de la liquidación del Fondo) (en adelante las “Distribuciones”). Por su parte, la rentabilidad será determinada en base a un año de 365 días y calculada en base a las fechas de los aportes efectivamente enterados y las fechas de las Distribuciones efectivamente percibidas por los Aportantes, todo lo anterior expresado en Unidades de Fomento. La tasa interna de retorno del Fondo se determinará año a año de forma acumulativa.

- ii. Toda Distribución que efectúe el Fondo en exceso de la Distribución Base, deberá necesariamente considerar el pago simultáneo de la presente Remuneración Variable hasta la completa liquidación del Fondo.

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
PLAZA EGAÑA
 Notas a los Estados Financieros

Nota 23 - Partes Relacionadas (continuación)

a) Remuneración por administración (continuación)

a.2). Remuneración Variable: (continuación)

(a) El monto de la presente Remuneración Variable se determinará de la siguiente manera:

- (i) Una vez pagada o determinada la Distribución Base en la forma indicada anteriormente, corresponderá a la Administradora una Remuneración Variable equivalente a un 23,80%, 6 I.V.A. Incluido, de las Distribuciones que se efectúen con posterioridad a haber alcanzado la Distribución Base.
- (ii) Si una vez pagada o determinada la Distribución Base y siendo la tasa interna de retorno anual igual o superior a un 18,0% determinada en la forma indicada anteriormente, corresponderá a la Administradora una Remuneración Variable equivalente a la suma de: (1) el monto determinado en la letra (a) anterior; y (2) un 59,50%, I.V.A. Incluido, de las Distribuciones que se efectúen con posterioridad a haber alcanzado dicha tasa interna de retorno del 18,0%.

La presente Remuneración Variable se calculará y pagará en la medida que se vayan cumpliendo los tramos y efectuado las Distribuciones en los términos indicados precedentemente.

Al 31 de diciembre de 2017, el Fondo no registra movimientos por este concepto.

b) Tenencia de cuotas por la administradora, entidades relacionadas a la misma y otros

Tenedor	SERIE UNICA AÑO 2017						
	%	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto M\$ en cuotas al cierre del ejercicio	%
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	8.790	-	-	8.790	232.023	7,3805%
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

c) Transacciones con partes relacionadas

Al 31 de diciembre de 2017, el Fondo no ha efectuado transacciones con otro fondo de la misma sociedad administradora, con personas relacionadas a ésta, o con sus aportantes.

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
PLAZA EGAÑA
Notas a los Estados Financieros

**Nota 24 - Garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del fondo
(Artículo 12 Ley N°20.712)**

Fecha	Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (Desde – Hasta)
31-12-2017	Póliza de seguro	Mapfre Seguros Generales S.A.	Banco Santander	10.000	06/2017-01/2018

Nota 25 - Otros Gastos de Operación

El detalle de Otros Gastos de Operación del Fondo es el siguiente:

Tipo de gasto	Monto acumulado M\$
	31-12-2017
Auditoría	6.700
Gastos publicaciones	-
Gastos legales y de formación del Fondo	19.964
Gastos bancarios y otros	1.416
Gastos Clasificadora de Riesgo	-
Total	28.080
% sobre el activo del fondo	0,9292

Nota 26 - Información Estadística

2017	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio	N° Aportantes
Julio	26.570,3565	26.570,3565	3.046.079	46
Agosto	26.405,0048	26.405,0048	3.027.123	46
Septiembre	26.397,3358	26.397,3358	3.026.243	46
Octubre	26.230,8537	26.230,8537	3.007.157	46
Noviembre	26.176,9801	26.176,9801	3.000.981	46
Diciembre	26.153,0635	26.153,0635	2.998.240	46

Nota 27 - Consolidación de Subsidiarias o Filiales e información de asociadas o coligadas

Tal como se indica en Nota 8, el Fondo tiene el 49,9999% de participación en la Sociedad Inmobiliaria Plaza Egaña S.p.A. De acuerdo a las disposiciones establecidas en el Oficio Circular N° 592, el Fondo ha optado por no presentar estados financieros consolidados según lo requerido por la IFRS 10.

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
PLAZA EGAÑA
Notas a los Estados Financieros

Nota 28 - Sanciones

El 20 de Marzo de 2017, la Administradora recibió sanción de multa mediante Resolución Exenta N°1211, por parte de la Comisión para el Mercado Financiero, debido a errores en los folletos informativos.

Nota 29 – Hechos relevantes

Al 31 de diciembre de 2017, a juicio de la Administración no existen hechos relevantes que informar.

Nota 30 - Hechos Posteriores

Entre el 31 de diciembre de 2017 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 interpretación de los presentes estados financieros.

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
PLAZA EGAÑA
Notas a los Estados Financieros

ANEXOS

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
PLAZA EGAÑA
Notas a los Estados Financieros

ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES	Monto Invertido al 31-12-2017		% Invertido sobre activo del Fondo
	Nacional	Extranjero	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	136.206	-	4,5074
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-
Otros títulos de deuda	1.208.250	-	39,9844
Acciones no registradas	1.155.845	-	38,2502
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	-	-	-
Bienes raíces	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-
Deuda de operaciones de leasing	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-
TOTAL	2.500.301	-	82,7420

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL

PLAZA EGAÑA

Notas a los Estados Financieros

B) ESTADOS DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

ESTADO DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS	26-07-2017
	31-12-2017
UTILIDAD(PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	-
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	-
Enajenación de Certificados de Depósitos de Valores	-
Dividendos percibidos	-
Enajenación de títulos de deuda	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	-
Enajenación de bienes raíces	-
Arriendo de bienes raíces	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-
Resultados por operaciones con instrumentos derivados	-
Otras inversiones y operaciones	-
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	(13.262)
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-
Valorización de certificados de Depósito de Valores	-
Valorización de títulos de deuda	-
Valorización de bienes raíces	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-
Otras inversiones y operaciones	(13.262)
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	14.660
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	1.206
Valorización de Certificados de Depósitos de Valores	-
Dividendos devengados	-
Valorización de títulos de deuda	-
Intereses devengados de títulos de deuda	13.454
Valorización de bienes raíces	-
Arriendos devengados de bienes raíces	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-
Otras inversiones y operaciones	-
GASTOS DEL EJERCICIO	(54.301)
Costos Financieros	-
Comisión de la sociedad administradora	(26.221)
Remuneración del comité de vigilancia	-
Gastos operacionales de cargo del fondo	(28.080)
Otros gastos	-
Diferencias de cambio	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	(52.903)

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL

PLAZA EGAÑA

Notas a los Estados Financieros

C) ESTADOS DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS

ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS		26-07-2017 31-12-2017
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO		(67.563)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones		-
Pérdida no realizada de inversiones		(13.262)
Gastos del ejercicio		(54.301)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio		-
DIVIDENDOS PROVISORIOS		-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES		-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida		-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial		-
Utilidad devengada acumulada realizada en el ejercicio		-
Pérdida devengada acumulada realizada en el ejercicio		-
Dividendos definitivos declarados		-
Pérdida devengada acumulada		-
Pérdida devengada acumulada inicial		-
Abono a pérdida devengada acumulada		-
Ajuste a resultado devengado acumulado		-
Por utilidad devengada en el ejercicio		-
Por pérdida devengada en el ejercicio		-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR		(67.563)