

*Estados Financieros*

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL  
TIERRAS DEL SUR**

*Santiago, Chile  
31 de diciembre 2019 y 2018*

## Índice

### Estados Financieros

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

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



## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 24 de marzo de 2020

A los Señores Aportantes  
Fondo de Inversión Credicorp Capital Tierras del Sur

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Fondo de Inversión Credicorp Capital Tierras del Sur, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto 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 Administradora 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 las instrucciones y normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero, descritas en Nota 2. 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 del Fondo, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.



Santiago, 24 de marzo de 2020  
Fondo de Inversión Credicorp Capital Tierras del Sur  
2

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

#### *Opinión*

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Inversión Credicorp Capital Tierras del Sur al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con las instrucciones y normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero, descritas en Nota 2.

#### *Énfasis en un asunto - Bases de contabilización*

De acuerdo a lo descrito en Nota 2 y conforme a las instrucciones de la Comisión para el Mercado Financiero en su Oficio Circular N°592, estos estados financieros presentan las inversiones en sociedades en que el Fondo tiene el control directo o indirecto presentadas mediante el método de la participación y no valorizadas a valor justo como lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera en los casos de entidades de inversión. Nuestra opinión no se modifica respecto a este asunto.



Santiago, 24 de marzo de 2020  
Fondo de Inversión Credicorp Capital Tierras del Sur  
3

*Otros asuntos - Estados Complementarios*

Nuestras auditorías fueron efectuadas con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros tomados como un todo. La información complementaria adjunta, que comprenden el resumen de la cartera de inversiones, estado de resultado devengado y realizado y el estado de utilidad para la distribución de dividendos, se presenta 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.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL**  
**TIERRAS DEL SUR**

Estados de Situación Financiera  
al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(expresado en miles de pesos)

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA		31-12-2019	31-12-2018
	Nota	M\$	M\$
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo Corriente</b>			
Efectivo y efectivo equivalente	16	364.696	226.576
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	7	-	6.484
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales	8	-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados entregados en garantía		-	-
Activos financieros a costo amortizado	9	-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	13	-	-
Otros activos		-	-
<b>Total Activo Corriente</b>		<b>364.696</b>	<b>233.060</b>
<b>Activo No Corriente</b>			
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	7	-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales	8	-	-
Activos financieros a costo amortizado	9	5.099.490	4.473.636
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	13	-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	10	529.726	828.446
Propiedades de Inversión	11	-	-
Otros activos		-	-
<b>Total Activo No Corriente</b>		<b>5.629.216</b>	<b>5.302.082</b>
<b>Total Activo</b>		<b>5.993.912</b>	<b>5.535.142</b>

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL**  
**TIERRAS DEL SUR**

Estados de Situación Financiera  
al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(expresado en miles de pesos)

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA		31-12-2019	31-12-2018
	Nota	M\$	M\$
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivo Corriente</b>			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Préstamos		-	-
Otros Pasivos Financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	26	-	951
Remuneraciones sociedad administradora	26	11.775	10.522
Otros documentos y cuentas por pagar	13	5.095	4.962
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<b>16.870</b>	<b>16.435</b>
<b>Pasivo No Corriente</b>			
Préstamos		-	-
Otros Pasivos Financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	13	-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
<b>Total Pasivo No Corriente</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Aportes		6.855.088	6.212.075
Otras Reservas		-	-
Resultados Acumulados		(693.368)	(577.724)
Resultado del ejercicio		(184.678)	(115.644)
Dividendos provisorios		-	-
<b>Total Patrimonio Neto</b>		<b>5.977.042</b>	<b>5.518.707</b>
<b>Total Pasivo</b>		<b>5.993.912</b>	<b>5.535.142</b>

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL**  
**TIERRAS DEL SUR**  
 Estados de Resultados Integrales  
 Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre 2019 y 2018  
 (expresados en miles de pesos)

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	ACUMULADO M\$	
		01-01-2019	01-01-2018
		31-12-2019	31-12-2018
<b>INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACION</b>			
Intereses y reajustes	14	270.575	252.890
Ingresos por dividendos		-	-
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado		-	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		169	-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	7	-	153
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	10	(298.720)	(238.911)
Otros		-	-
<b>Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación</b>		<b>(27.976)</b>	<b>14.132</b>
<b>GASTOS</b>			
Depreciaciones		-	-
Remuneración del Comité de Vigilancia		-	-
Comisión de administración	26	(148.793)	(124.570)
Honorarios por custodia y administración		-	-
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	28	(7.909)	(5.206)
<b>Total gastos de operación</b>		<b>(156.702)</b>	<b>(129.776)</b>
<b>Pérdida de la operación</b>		<b>(184.678)</b>	<b>(115.644)</b>
<b>Costos financieros</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Pérdida antes de impuesto</b>		<b>(184.678)</b>	<b>(115.644)</b>
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b>(184.678)</b>	<b>(115.644)</b>
<b>Otros resultados integrales:</b>			
Cobertura de Flujo de Caja		-	-
Ajustes por Conversión		-	-
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Otros Ajustes al Patrimonio Neto		-	-
<b>Total de otros resultados integrales</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total Resultado Integral</b>		<b>(184.678)</b>	<b>(115.644)</b>



**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL  
TIERRAS DEL SUR**

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto  
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre 2019 y 2018  
(expresados en miles de pesos)

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO										
Descripción	31-12-2019									
	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				
<b>Saldo inicio al 01 de enero de 2019</b>	<b>6.212.075</b>	-	-	-	-	-	(577.724)	(115.644)	-	<b>5.518.707</b>
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	<b>6.212.075</b>	-	-	-	-	-	(577.724)	(115.644)	-	<b>5.518.707</b>
Aportes	643.013	-	-	-	-	-	-	-	-	643.013
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:										
▪ Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(184.678)	-	(184.678)
▪ Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	(115.644)	115.644	-	-
<b>Totales al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>6.855.088</b>	-	-	-	-	-	(693.368)	(184.678)	-	<b>5.977.042</b>
Descripción	31-12-2018									
	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				
<b>Saldo inicio al 01 de enero de 2018</b>	<b>6.212.075</b>	-	-	-	-	-	(488.486)	(89.240)	-	<b>5.634.349</b>
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	<b>6.212.075</b>	-	-	-	-	-	(488.486)	(89.240)	-	<b>5.634.349</b>
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:										
▪ Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(115.644)	-	(115.644)
▪ Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	(89.238)	89.240	-	2
<b>Totales al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>6.212.075</b>	-	-	-	-	-	(577.724)	(115.644)	-	<b>5.518.707</b>

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL  
TIERRAS DEL SUR**

Estados de Flujos de Efectivo (Método Directo)  
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre 2019 y 2018  
(expresados en miles de pesos)

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO DIRECTO)	Nota	01-01-2019 31-12-2019 M\$	01-01-2018 31-12-2018 M\$
<b>Flujos de efectivo originado por actividades de la operación</b>			
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		(135.238)	(136.861)
Otros gastos de operación pagados		(391.309)	(155.744)
Otros ingresos de operación percibidos		-	951
<b>Flujo neto originado por actividades de la operación</b>		<b>(526.547)</b>	<b>(291.654)</b>
<b>Flujos de efectivo originado por actividades de inversión</b>			
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		-	-
<b>Flujo neto originado por actividades de inversión</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento</b>			
Obtención de préstamos		-	-
Pago de préstamos		-	-
Otros pasivos financieros obtenidos		-	-
Pagos de otros pasivos financieros		-	-
Aportes		643.013	-
Repartos de patrimonio		-	-
Repartos de dividendos		-	-
Otros		15.000	-
<b>Flujo neto originado por actividades de financiamiento</b>		<b>658.013</b>	<b>-</b>
<b>Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente</b>		<b>131.466</b>	<b>(291.654)</b>
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		233.061	518.230
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		169	-
<b>Saldo final de efectivo y efectivo equivalente</b>		<b>364.696</b>	<b>226.576</b>

# **FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL TIERRAS DEL SUR**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(expresadas en miles de pesos)

## **Nota 1 - Información General**

Fondo de Inversión Credicorp Capital Tierras del Sur (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.

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.

El Fondo se formó originalmente como Fondo de Inversión Privado Credicorp Capital Tierras de Sur y comenzó a operar el 14 de mayo de 2013. Posteriormente, con fecha 7 de enero de 2015, mediante asamblea extraordinaria de aportantes, los aportantes acordaron que el Fondo se transforme en forma voluntaria en un fondo de inversión no rescatable fiscalizado por la Superintendencia de Valores y Seguros (la "SVS"), manteniéndose en términos generales su objeto de inversión, sujeto a las disposiciones de la nueva Ley N°20.712, sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales, su Reglamento Decreto Supremo No 129 de 2014 y a la Norma de Carácter General de la Comisión para el Mercado Financiero N°365 de fecha 7 de Mayo de 2014.

El objetivo del Fondo será invertir sus recursos, a través de sociedades, de forma exclusiva para efectos de habilitar predios para su arriendo a terceros y posterior venta.

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

Con fecha 07 de marzo de 2015 el Fondo de Inversión Credicorp Capital Tierras del Sur inicia sus actividades.

El Fondo de Inversión Credicorp Capital Tierras del Sur (el 'Fondo'), tendrá una duración hasta el día 28 de marzo de 2020.

Las cuotas del Fondo cotizan en bolsa bajo el nemotécnico CFIIMTDSUR y no han sido sometidas a clasificación de riesgo.

Con fecha 31 de diciembre de 2015, mediante Resolución Exenta N°368, la SVS 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".

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL  
TIERRAS DEL SUR**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(expresadas en miles de pesos)

**Nota 1 - Información General, continuación**

**Modificaciones al Reglamento Interno:**

No existen modificaciones al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

Los presentes Estados Financieros fueron autorizados por la administración para su emisión el 24 de marzo de 2020.

**Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos**

Los principales criterios contables aplicados en la preparación de estos Estados Financieros se exponen a continuación. Estos principios han sido aplicados sistemáticamente a todos los ejercicios presentados, a menos que se indique lo contrario.

**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), 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 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 de la CMF y complementarias basadas en Normas Internacionales de Información Financiera. Dichas normas financieras difieren por lo siguiente:

**a) 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.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL  
TIERRAS DEL SUR**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(expresadas en miles de pesos)

**Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)**

**2.1 Bases de preparación (continuación)**

**a) Excepciones y restricciones en la aplicación de las Normas IFRS (continuación):**

Los Estados Financieros han sido preparados bajo la convención de costo histórico, modificada por la revalorización de activos 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 6 - Juicios y Estimaciones Contable Críticas.

El Fondo, siguiendo las instrucciones de la Comisión para el Mercado Financiero, 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:

**b) Nuevas normas contables emitidas**

Existen nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones que son de aplicación obligatoria por primera vez a partir de los períodos iniciados al 01 de enero de 2019.

<b>Nuevas NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
NIIF 16, <i>Arrendamientos</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019.
CINIIF 23 <i>Incertidumbre frente a los tratamientos del Impuesto a las Ganancias.</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019.
<b>Enmiendas a NIIFs</b>	
NIIF 9, <i>Instrumentos Financieros.</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019.
NIC 28 <i>Inversiones en asociadas y negocios conjuntos</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019.
NIC 19 <i>Beneficios a los Empleados</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019.
Ciclo de mejoras anuales a las Normas NIIF 2015-2017. Modificaciones a NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL  
TIERRAS DEL SUR**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(expresadas en miles de pesos)

**Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)**

**2.1 Bases de preparación (continuación)**

**c) Enmiendas y modificaciones**

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

<b>Nueva NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
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 la NIIF 9 y la NIIF 15 en o antes de esa fecha.
<b>Modificaciones a las NIIF</b>	
<i>Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto</i> (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28).	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
<i>Modificaciones a las referencias al Marco Conceptual en las Normas NIIF</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020.
<i>Definición de Negocio</i> (Modificaciones a la NIIF 3)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020. Se permite adopción anticipada.
<i>Definición de Material</i> (Modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020. Se permite adopción anticipada.
<i>Reforma de la Tasa de Interés de Referencia</i> (Modificaciones a las NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020. Se permite adopción anticipada.

La administración del Fondo estima que la adopción de las normas, interpretaciones y enmiendas antes descritas no tendrá un impacto significativo en los Estados Financieros futuros.

**d) Período cubierto**

Los presentes Estados Financieros corresponden a los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

El Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y Estado de Flujos de Efectivo (Método Directo) por los ejercicios terminados 31 de diciembre de 2019 y 2018.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL  
TIERRAS DEL SUR**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(expresadas en miles de pesos)

**Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)**

**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.

**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 sus recursos, a través de sociedades, de forma exclusiva para efectos de habilitar predios para su arriendo a terceros y posterior venta en el mercado local, bajo la moneda funcional del Fondo, esto es pesos chilenos, el Fondo no realiza transacciones en moneda extranjera.

**2.3 Activos y pasivos financieros**

**a) 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.

**i) 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.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL  
TIERRAS DEL SUR**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(expresadas en miles de pesos)

**Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)**

**2.3 Activos y pasivos financieros (continuación)**

**a) Clasificación (continuación)**

**ii) 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.

**iii) 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.

**b) 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.



# FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL TIERRAS DEL SUR

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(expresadas en miles de pesos)

## Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

### 2.3 Activos y pasivos financieros (continuación)

#### b) Reconocimiento, baja y medición (continuación)

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.

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.

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 INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL TIERRAS DEL SUR

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(expresadas en miles de pesos)

## Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

### 2.3 Activos y pasivos financieros (continuación)

#### c) 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.

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 con 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.

# FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL TIERRAS DEL SUR

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(expresadas en miles de pesos)

## **Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)**

### **2.3 Activos y pasivos financieros (continuación)**

#### **c) Estimación del valor razonable (continuación)**

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.

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 a lo establecido en Oficio Circular N°592 de la Comisión para el Mercado Financiero, 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.

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 10 - Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación).

### **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.

# FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL TIERRAS DEL SUR

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(expresadas en miles de pesos)

## **Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)**

### **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 2019 y 2018, 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 2019 y 2018, el Fondo sólo mantiene en este rubro el efectivo en caja y los saldos en cuentas de inversiones con Credicorp Capital S.A. Corredores de Bolsa

### **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.

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 señaladas en la presente sección 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 la caja.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL  
TIERRAS DEL SUR**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(expresadas en miles de pesos)

**Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)**

**2.8 Aportes (Capital pagado) (continuación)**

Las disminuciones de capital se informarán oportunamente por la Administradora a los Aportantes, mediante los medios establecidos en el Reglamento Interno, indicando a los Aportantes con derecho a ella, su monto, fecha y lugar o modalidad de pago, con a lo menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha de pago.

Las disminuciones de capital se podrán materializar en cualquier tiempo, en la medida que, ya sea en una o más oportunidades, la Administradora determine que existen los recursos necesarios para ello en los términos que se indican en el presente numeral.

El pago de cada disminución de capital efectuada de conformidad a la presente Sección deberá efectuarse en la misma moneda en que se lleve la contabilidad del Fondo, y se pagará en efectivo, cheque o transferencia electrónica.

En caso de que la Administradora decida realizar una disminución de capital mediante la disminución del número de Cuotas, el valor de la Cuota se determinará tomando el valor Cuota del día anterior a la fecha de pago de la respectiva disminución de capital, determinado dicho valor como el que resulte de dividir el patrimonio del Fondo, determinado de conformidad con lo establecido en el artículo 10° del Reglamento de la Ley.

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 presente Número, 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.

Asimismo, el Fondo podrá realizar disminuciones voluntarias y parciales de capital mediante la disminución del valor de las Cuotas del Fondo, por decisión de la Administradora y sin necesidad de acuerdo alguno de una Asamblea de Aportantes, a fin de imputar contra la misma cualquier monto que hubiere sido distribuido como dividendo provisorio por la Administradora y no hubiere alcanzado a ser cubierto en su totalidad según las imputaciones que se indican en el número 5.3 de la Sección CINCO del Título IX del Reglamento Interno.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL  
TIERRAS DEL SUR**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(expresadas en miles de pesos)

**Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)**

**2.8 Aportes (Capital pagado) (continuación)**

En el caso de ejercerse el derecho a retiro señalado en la Sección 1.5 del Título VIII del Reglamento Interno, el Fondo efectuará una disminución de capital para los efectos de restituirles a estos Aportantes el valor de sus cuotas, por decisión de la Administradora y sin necesidad de acuerdo alguno de una Asamblea de Aportantes. Este derecho a retiro se efectuará en los siguientes términos:

- a) El valor de las cuotas de los Aportantes que ejerzan el derecho a retiro se pagará dentro del plazo de 60 días contados desde la celebración de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes en la que se tomó el acuerdo que da origen al derecho de retiro, o bien, dentro del plazo mayor que fije la Asamblea Extraordinaria de Aportantes, el cual no podrá ser superior a 180 días.
- b) El valor de la cuota para los efectos de lo señalado en este artículo se determinará tomando el valor del día inmediatamente anterior a la fecha de pago, determinado dicho valor como el que resulte de dividir el patrimonio del Fondo, por el número total de cuotas pagadas a esa fecha.

**2.9 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.

**2.10 Dividendos por pagar**

El Fondo distribuirá por concepto de dividendos al menos el 30% de los beneficios netos percibidos durante el ejercicio de acuerdo a lo dispuesto en el **Título IX punto 5.1** de su Reglamento Interno.

**2.11 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.

**2.12 Garantías**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no tiene activos entregados en garantía.

**2.13 Segmentos**

El Fondo tiene la característica de ser un fondo que solo invierte a través de sociedades, de forma exclusiva para efectos de habilitar predios para su arriendo a terceros y posterior venta, por lo que no tiene segmentos operacionales.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL  
TIERRAS DEL SUR**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(expresadas en miles de pesos)

**Nota 3 - Cambios Contables**

Al 31 de diciembre de 2019, no se han efectuado cambios contables en relación al ejercicio anterior.

**Nota 4 - 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 Fondo tiene como objetivo principal invertir sus recursos a través de sociedades, de forma exclusiva para efectos de habilitar predios para su arriendo a terceros y posterior venta.

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

De acuerdo con lo señalado precedentemente, el fondo asumirá el riesgo del negocio de los inmuebles, no teniendo asegurada la rentabilidad alguna por sus inversiones.

De acuerdo con lo indicado en el objetivo, el Fondo invertirá en acciones o derechos de sociedades de cualquier tipo y en títulos de deuda o contratos representativos de deuda de las mismas.

Sin perjuicio de lo anterior, el Fondo podrá invertir transitoriamente 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 de entre aquellas incluidas una lista que haya sido previamente aprobada por los Aportantes;
- iii) Letras de crédito emitidas por bancos e instituciones financieras de entre aquellas incluidas una lista que haya sido previamente aprobada por los Aportantes;
- iv) Bonos, títulos de deuda de corto plazo y títulos de deuda de securitización de emisores cuya emisión haya sido registrada en la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) y que corresponda a emisores incluidos una lista que haya sido previamente aprobada por los Aportantes; y

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL  
TIERRAS DEL SUR**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(expresadas en miles de pesos)

**Nota 4 - Política de Inversión del Fondo (continuación)**

v) Cuotas de fondos mutuos nacionales de renta fija nacional.

La Administradora adoptara las medidas de seguridad necesarias para el cuidado y conservación de los valores y bienes en que se inviertan los recursos del Fondo.

Para el cumplimiento de su objetivo de inversión indicado en la Sección UNO del Título II del Reglamento, el Fondo podrá concurrir a la constitución de sociedades anónimas, en cuyos estatutos deberá establecerse que sus estados financieros anuales serán dictaminados por auditores externos, inscritos en el registro que al efecto lleva la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

Los instrumentos en los cuales invertirá sus recursos el Fondo no requerirán de clasificación de riesgo.

El 100% de los activos del Fondo se invertirá en Chile.

El Fondo podrá invertir en cuotas de fondos administrados por la Administradora o por personas relacionadas a ella, en los términos contemplados en el artículo 61° de la Ley, sujeto a los límites indicados a continuación.

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:

- i) Acciones o derechos de sociedades o títulos de deuda o contratos representativos de deuda de sociedades, en la medida que las mismas se dediquen de forma exclusiva a la habilitación de predios, para su arriendo a terceros y posterior venta: Hasta un 100% del activo del Fondo.
- ii) 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.
- iii) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas de entre aquellas incluidas una lista que haya sido previamente aprobada por los Aportantes: Hasta un 30% del activo del Fondo.
- iv) Letras de crédito emitidas por bancos e instituciones financieras de entre aquellas incluidas una lista que haya sido previamente aprobada por los Aportantes: Hasta un 30% del activo del Fondo.
- v) Bonos, títulos de deuda de corto plazo y títulos de deuda de securitización de emisores cuya emisión haya sido registrada en la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) y que corresponda a emisores incluidos una lista que haya sido previamente aprobada por los Aportantes: Hasta un 30% del activo del Fondo.



**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL  
TIERRAS DEL SUR**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(expresadas en miles de pesos)

**Nota 4 - Política de Inversión del Fondo (continuación)**

vi) Cuotas de fondos mutuos nacionales de renta fija nacional: Hasta un 30% del activo del Fondo.

vii) Cuotas de fondos administrados por la Administradora o por personas relacionadas a ella: Hasta un 30% del activo del Fondo.

Se deja expresa constancia que no se exige para la inversión en otros fondos, condiciones de diversificación o límites de inversión mínimos o máximos específicos que deban cumplir dichos fondos para ser objeto de inversión del Fondo.

Para los efectos de determinar los valores máximos referidos en este artículo, se estará a la información contenida en la contabilidad del Fondo, la cual se llevará conforme a los criterios que al efecto fije la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

Por otra parte, de acuerdo a lo que indica el número 3.2 del Reglamento del Fondo, 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) Acciones cuya emisión no haya sido registrada como valor de oferta pública o derechos de sociedades o títulos de deuda o contratos representativos de deuda de las mismas: No habrá límite.

ii) 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.

iii) 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.

iv) Letras de crédito emitidas por bancos e instituciones financieras emitidas por una misma entidad: Hasta un 30% del activo del Fondo.

v) Bonos, títulos de deuda de corto plazo y títulos de deuda de securitización, emitidos por una misma entidad: Hasta un 30% del activo del Fondo.

vi) Cuotas de Fondos Mutuos Nacionales: Hasta un 30% de las cuotas del fondo, o el porcentaje inferior que señale el Reglamento Interno del Fondo.

# FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL TIERRAS DEL SUR

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(expresadas en miles de pesos)

## **Nota 4 - Política de Inversión del Fondo (continuación)**

### **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 el número 3.1 y 3.2 del Reglamento del Fondo, no se aplicarán: (i) durante los 24 meses siguientes a colocaciones de nuevas cuotas emitidas del Fondo; y (ii) durante su liquidación.

Si se produjeran excesos de inversión, la Administradora informará este hecho al Comité de Vigilancia, y no podrá efectuar nuevas adquisiciones de los instrumentos o valores excedidos. La regularización de los excesos de inversión se realizará mediante la venta de los instrumentos o valores excedidos o mediante el aumento del patrimonio del Fondo en los casos que esto sea posible.

El Fondo no contempla realizar operaciones de contratos de derivados, venta corta y préstamo de valores u operaciones con retroventa o retro compra.

## **Nota 5 - Administración de Riesgos**

### **5.1 Gestión de riesgo financiero**

Las actividades del Fondo lo exponen a diversos riesgos financieros, como son el riesgo de mercado (tasa de interés, tipo de cambio y precio), riesgo de liquidez, riesgo de crédito y riesgo operacional. La gestión de estos riesgos no se realiza de manera aislada, por el contrario, mantiene un enfoque integral respecto a su evaluación, análisis y mitigación.

### **Estructura de Administración del Riesgo**

Para implementar, monitorear y sostener en el tiempo el Modelo de Administración del Riesgo, se ha establecido la estructura organizacional:

- **Comité de Riesgo**

Se cuenta con un Comité de Riesgo, el cual es responsable de diseñar y monitorear la implementación de las políticas de riesgo del fondo, y que se enmarcan en las políticas corporativas de Credicorp Capital. Complementariamente, los principales riesgos de crédito, mercado, liquidez y operacional de la empresa son reportados a diversos comités de alcance local y corporativo, en donde se asegura una adecuada gestión de riesgos dentro de los parámetros establecidos.

# FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL TIERRAS DEL SUR

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(expresadas en miles de pesos)

## Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)

### 5.1 Gestión de riesgo financiero (continuación)

#### Estructura de Administración del Riesgo (continuación)

- **Gerencia de Riesgos Corporativa**

Es la Gerencia responsable de asegurar la implementación y operación del modelo de Administración de Riesgo en Credicorp Capital, basado en tres líneas de defensa, a través de las Unidades locales de Riesgo Mercado, Liquidez, Operacional y Crédito. Esta Gerencia actúa dentro de la segunda línea de defensa, independiente al negocio, reportando los resultados del proceso de monitoreo y gestión del riesgo crediticio, operacional, mercado y liquidez a los respectivos comités y a la alta administración.

- **Gerencias de Unidades de negocio y/o soporte de Credicorp Capital**

Las Gerencias de estas Unidades son los propietarios de los riesgos inherentes a las actividades que ejecutan. Por tanto, son los responsables de su adecuada gestión y de dar cumplimiento a las políticas, límites y metodologías de riesgo aprobadas por Credicorp Capital.

Son responsables de difundir hacia sus colaboradores, la importancia de la gestión de riesgos en el desempeño de sus funciones.

Junto con la unidad de riesgos de operación (URO), deberá definir el marco de apetito y tolerancia al riesgo operacional basado en indicadores claves de riesgo (KRIs), con el objetivo de mitigar el riesgo operativo y mejorar el sistema de control y seguimiento.

Las Gerencias deben contemplar en el Planeamiento Estratégico de sus unidades, los recursos necesarios para asegurar la ejecución de los procesos incluidos dentro de la gestión del riesgo operacional; el cual será liderado por la URO:

- La selección y evaluación de riesgo operacional de los procesos críticos.
- La evaluación de proveedores críticos.
- Los planes de continuidad de negocios.
- La evaluación a través del proceso de riesgos de la innovación.
- La gestión de eventos de pérdida y de los incidentes de riesgo.
- El seguimiento de planes de acción.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL  
TIERRAS DEL SUR**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(expresadas en miles de pesos)

**Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)**

**5.1 Gestión de riesgo financiero (continuación)**

**Estructura de Administración del Riesgo (continuación)**

- **Unidad Riesgo Operacional**

Esta área es responsable de garantizar el adecuado cumplimiento del modelo de gestión de riesgo operacional, las políticas, metodologías, procedimientos y todo lo necesario para la correcta aplicación del mismo. La Gestión del Riesgo Operacional debe cubrir los siguientes componentes o procesos:

- Gestión y Evaluación de Riesgo Operacional
- Eventos de pérdida e incidentes de riesgo operacional
- Gestión de Continuidad de Negocio
- Política de Seguridad de la información.
- Riesgos de la Innovación: Nuevos Procesos, Productos, Canales, Aplicaciones y Servicios.
- Plan de Capacitación y Cultura en Riesgo Operacional.

- **Unidad Riesgo Mercado y Liquidez**

La gestión del riesgo mercado y liquidez cuenta con diversas políticas de aplicación local que definen el alcance de sus tareas, las que son revisadas, analizadas y aprobadas.

- **Unidad Riesgo Crédito**

Esta área es responsable de administrar eficientemente las políticas de riesgo de crédito, donde se busca identificar, medir, controlar y monitorear este riesgo. La gestión del riesgo crédito cuenta con políticas de aplicación local que definen el alcance de sus tareas, las que son revisadas, analizadas y aprobadas.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL  
TIERRAS DEL SUR**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(expresadas en miles de pesos)

**Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)**

**5.1 Gestión de riesgo financiero (continuación)**

**Estructura de Administración del Riesgo (continuación)**

**a) Riesgos de mercado**

El riesgo de mercado, evidenciado como la exposición a riesgo resultante ante la posibilidad de fluctuaciones en los precios de los activos adquiridos en el portafolio de inversiones del Fondo, se enmarca en las políticas de inversión del fondo y la gestión activa del mismo para optimizar la relación riesgos rentabilidad.

**I. Riesgo de precios**

El riesgo de precio está asociado a posibilidad de movimientos adversos en los precios de activos financieros como acciones y fondos. Estos cambios pueden estar dados por las condiciones del emisor, país o fluctuaciones generales del mercado entre otros.

De acuerdo con lo señalado en Nota 4 - Política de Inversión del Fondo, El Fondo tiene como objetivo principal invertir sus recursos a través de sociedades, de forma exclusiva para efectos de habilitar predios para su arriendo a terceros y posterior venta, a través de la inversión en acciones o compra de derechos de sociedades de cualquier tipo y en títulos de deuda o contratos representativos de deuda de estas.

**II. Riesgo cambiario**

Es el riesgo de incurrir en una potencial pérdida en las inversiones producto de la fluctuación de los tipos de cambio.

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

**III. Riesgo de tasa de interés**

El riesgo de tasa 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.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL  
TIERRAS DEL SUR**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(expresadas en miles de pesos)

**Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)**

**5.1 Gestión de riesgo financiero (continuación)**

**Estructura de Administración del Riesgo (continuación)**

**b) 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.

De acuerdo con lo señalado en Nota 4 - Política de Inversión del Fondo, El Fondo tiene como objetivo principal invertir sus recursos a través de sociedades, de forma exclusiva para efectos de habilitar predios para su arriendo a terceros y posterior venta, a través de la suscripción de acciones o compra de derechos de sociedades de cualquier tipo y en títulos de deuda o contratos representativos de deuda de estas. El Fondo ha materializado sus inversiones a través de la formación de sociedades y otorgamiento de préstamos a dichas sociedades para la compra de inmuebles. (ver Nota 26 - Partes Relacionadas).

Este riesgo es relativamente bajo para el Fondo, puesto que tiene como garantía los inmuebles adquiridos por esas sociedades de las cuales el Fondo es dueño en un 100%.

**c) 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.

El siguiente cuadro analiza los pasivos financieros del Fondo, dentro de agrupaciones de vencimiento relevantes en base al periodo restante en la fecha del balance respecto de la fecha de vencimiento contractual. Los montos en el cuadro son los flujos de efectivo contractuales no descontados.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL  
TIERRAS DEL SUR**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(expresadas en miles de pesos)

**Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)**

**5.1 Gestión de riesgo financiero (continuación)**

**Estructura de Administración del Riesgo (continuación)**

**c) Riesgo de liquidez (continuación)**

<b>PASIVOS</b>	<b>Menos de 7 días</b>	<b>7 días a 6 meses</b>	<b>6 meses a 12 meses</b>	<b>Más de 12 meses</b>	<b>Sin vencimiento estipulado</b>
<b>Al 31 de diciembre de 2019</b>					
<b>Pasivo corriente</b>					
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-	-	-	-
Préstamos	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	-	-	-	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	11.775	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	-	-	5.095	-	-
Ingresos anticipados	-	-	-	-	-
Otros pasivos	-	-	-	-	-
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>11.775</b>	<b>-</b>	<b>5.095</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Pasivo corriente</b>					
Otros pasivos	-	-	-	-	-
<b>Total pasivos no corrientes</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Patrimonio neto</b>					
Aportes	-	-	-	-	6.855.088
Otras reservas	-	-	-	-	-
Resultados acumulados	-	-	-	-	(693.368)
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	(184.678)
Dividendos provisorios	-	-	-	-	-
<b>Total patrimonio neto</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.977.042</b>
<b>Flujos de salida de efectivo contractual</b>	<b>11.775</b>	<b>-</b>	<b>5.095</b>	<b>-</b>	<b>5.977.042</b>

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL  
TIERRAS DEL SUR**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(expresadas en miles de pesos)

**Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)**

**5.1 Gestión de riesgo financiero (continuación)**

**Estructura de Administración del Riesgo (continuación)**

**c) Riesgo de liquidez (continuación)**

PASIVOS	Menos de 7 días	7 días a 6 meses	6 meses a 12 meses	Más de 12 meses	Sin vencimiento estipulado
<b>Al 31 de diciembre de 2018</b>					
<b>Pasivo corriente</b>					
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-	-	-	-
Préstamos	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	-	-	-	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	951	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	10.522	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	-	-	4.962	-	-
Ingresos anticipados	-	-	-	-	-
Otros pasivos	-	-	-	-	-
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>10.522</b>	<b>-</b>	<b>5.913</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Pasivo corriente</b>					
Otros pasivos	-	-	-	-	-
<b>Total pasivos no corrientes</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Patrimonio neto</b>					
Aportes	-	-	-	-	6.212.075
Otras reservas	-	-	-	-	-
Resultados acumulados	-	-	-	-	(577.724)
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	(115.644)
Dividendos provisorios	-	-	-	-	-
<b>Total patrimonio neto</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.518.707</b>
<b>Flujos de salida de efectivo contractual</b>	<b>10.522</b>	<b>-</b>	<b>5.913</b>	<b>-</b>	<b>5.518.707</b>

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 2019	Menos de 7 días	7 días a 6 meses	6 meses a 12 meses	Más de 12 meses	Sin vencimiento estipulado
Efectivo y efectivo equivalente	364.696	-	-	-	-
Activos financieros a valor razonable con efectos en resultados	-	-	-	-	-
Activos financieros a costo amortizado	-	-	-	5.099.490	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	-	-	-	-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	-	-	-	-	529.726
<b>Total de activos</b>	<b>364.696</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.099.490</b>	<b>529.726</b>



**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL  
TIERRAS DEL SUR**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(expresadas en miles de pesos)

**Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)**

**5.1 Gestión de riesgo financiero (continuación)**

**Estructura de Administración del Riesgo (continuación)**

**c) Riesgo de liquidez (continuación)**

Al 31 de diciembre de 2018	Menos de 7 días	Más de 7 días y menos de 12 meses	6 meses a 12 meses	Más de 12 meses	Sin vencimiento estipulado
Efectivo y efectivo equivalente	226.576	-	-	-	-
Activos financieros a valor razonable con efectos en resultados	6.484	-	-	-	-
Activos financieros a costo amortizado	-	-	-	4.473.636	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	-	-	-	-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	-	-	-	-	828.446
<b>Total de activos</b>	<b>233.060</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.473.636</b>	<b>828.446</b>

**d) Riesgo operacional**

La gestión del riesgo operacional del fondo está basada en los lineamientos Corporativos definidos por Credicorp Capital.

La gestión del riesgo operacional incluye dentro de su marco de referencia los lineamientos del Committee of Sponsoring Organizations –COSO, y las mejores prácticas aplicadas al sector, cumpliendo con el marco regulatorio y requerimientos de las entidades de vigilancia y control.

Las Gerencias de las Unidades de Negocio y de Soporte, son los propietarios o dueños de los riesgos de operación inherentes a las actividades que se desarrollan en sus respectivas áreas y procesos. Por tanto, son los responsables de su gestión.

Las políticas y procedimientos para gestionar el riesgo operacional están alineadas con la planeación estratégica y generar valor a los procesos que soportan el negocio y a la operación.

**5.2 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.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL  
TIERRAS DEL SUR**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(expresadas en miles de pesos)

**Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)**

**5.2 Gestión de riesgo de capital (continuación)**

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 2019 y 2018, el Fondo no mantiene deuda financiera.

**5.3 Estimación del valor razonable**

El siguiente cuadro analiza dentro de la jerarquía del valor razonable los activos y pasivos del Fondo (por clase) medidos a valor razonable al 31 de diciembre 2019 y 2018:

Activos al 31 de diciembre de 2019	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Saldo Total
<b>Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados:</b>				
– Acciones y derechos preferentes de suscripción	-	-	-	-
– Cuotas de fondos de inversión y derechos preferentes	-	-	-	-
– Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-
– Otros instrumentos de capitalización	-	-	-	-
– Dep. y/o Pagarés de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
– Bonos de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
– Letras de Crédito de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
– Pagarés de Empresas	-	-	-	-
– Bonos de empresas y títulos de deuda de Securitización	-	-	-	-
– Pagarés emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
– Bonos emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
– Otros títulos de deuda	-	-	-	-
<b>Total activos</b>	-	-	-	-
<b>Pasivos al 31 de diciembre de 2019</b>				
<b>Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:</b>				
– Acciones que cotizan en bolsa vendidas cortas	-	-	-	-
– Derivados	-	-	-	-
<b>Total pasivos</b>	-	-	-	-

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL  
TIERRAS DEL SUR**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(expresadas en miles de pesos)

**Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)**

**5.3 Estimación del valor razonable (continuación)**

Activos al 31 de diciembre de 2018	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Saldo Total
<b>Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados:</b>				
- Acciones y derechos preferentes de suscripción	-	-	-	-
- Cuotas de fondos de inversión y derechos preferentes	-	-	-	-
- Cuotas de fondos mutuos	6.484	-	-	6.484
- Otros instrumentos de capitalización	-	-	-	-
- Dep. y/o Pagarés de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
- Bonos de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
- Letras de Crédito de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
- Pagarés de Empresas	-	-	-	-
- Bonos de empresas y títulos de deuda de Securitización	-	-	-	-
- Pagarés emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
- Bonos emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
- Otros títulos de deuda	-	-	-	-
<b>Total activos</b>	<b>6.484</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6.484</b>
<b>Pasivos al 31 de diciembre de 2018</b>				
<b>Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados</b>				
- Acciones que cotizan en bolsa vendidas cortas	-	-	-	-
- Derivados	-	-	-	-
<b>Total pasivos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no tiene transferencias de activos entre los niveles 1 y 2. Asimismo, a igual fecha, el Fondo no tiene instrumentos de nivel 3.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL  
TIERRAS DEL SUR**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(expresadas en miles de pesos)

**Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)**

**5.4 Valor razonable de activos y pasivos financieros a costo amortizado**

Concepto	31-12-2019 M\$		31-12-2018 M\$	
	Valor Libro	Valor Razonable	Valor Libro	Valor Razonable
<b>Activo</b>				
Efectivo y efectivo equivalente	-	-	-	-
Activos financieros a costo amortizado	5.099.490	5.099.490	4.473.636	4.473.636
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	-	-	-	-
Otros activos	-	-	-	-
<b>Pasivo</b>				
Préstamos	-	-	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	-	-	-	-
Otros pasivos	-	-	-	-

**Nota 6 - Juicios y Estimaciones Contables Críticas**

**6.1 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.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL  
TIERRAS DEL SUR**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(expresadas en miles de pesos)

**Nota 6 - Juicios y Estimaciones Contables Críticas (continuación)**

**6.2 Juicios importantes al aplicar las políticas contables**

**a) 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.

**Nota 7 - Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultados**

**a) Activos**

Concepto	31-12-2019 M\$	31-12-2018 M\$
<b>Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados</b>		
<b>Títulos de renta variable</b>		
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	6.484
Cuotas de fondos de inversión	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-
Títulos que representen productos	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-
<b>Títulos de deuda</b>		
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	-	-
<b>Total activos financieros a valor razonable con efecto en resultados</b>	<b>-</b>	<b>6.484</b>

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL  
TIERRAS DEL SUR**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(expresadas en miles de pesos)

**Nota 7 - Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultados (continuación)**

**b) Efectos en resultados**

Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (incluyendo los designados al inicio):	01-01-2019 31-12-2019 M\$	01-01-2018 31-12-2018 M\$
-Resultados realizados	-	-
-Resultados no realizados	-	153
<b>Total ganancias/(pérdidas)</b>	<b>-</b>	<b>153</b>
-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	-	-
<b>Total ganancias/(pérdidas) netas</b>	<b>-</b>	<b>153</b>

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL  
TIERRAS DEL SUR**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(expresadas en miles de pesos)

**Nota 7 - Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultados (continuación)**

**c) Composición de la cartera**

Instrumento	31-12-2019 M\$				31-12-2018 M\$			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos
<b>Títulos de Renta Variable</b>								
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de soc. anónimas abiertas	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-	6.484	-	6.484	0,1171
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	-	-	-	-	6.484	-	6.484	0,1171
<b>Títulos de Deuda</b>								
<b>Subtotal</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Inversiones No Registradas</b>								
<b>Subtotal</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Otras Inversiones</b>								
<b>Subtotal</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	-	-	-	-	6.484	-	6.484	0,1171

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

Concepto	31-12-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Saldo de Inicio al 1 de enero	6.484	6.331
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	-	153
Adiciones	-	-
Ventas (netas de resultados)	-	-
Otros movimientos	(6.484)	-
<b>Saldo final</b>	-	6.484

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL  
TIERRAS DEL SUR**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(expresadas en miles de pesos)

**Nota 8 - Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Otros Resultados Integrales**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no presenta activos de esta naturaleza.

**Nota 9 - Activos Financieros a Costo Amortizado**

**a) Composición de la cartera**

Instrumento	31-12-2019 M\$				31-12-2018 M\$			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos
<b>Títulos de Renta Variable</b>								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Títulos de Deuda</b>								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Inversiones No Registradas</b>								
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados (*)	5.099.490	-	5.099.490	85,0778	4.473.636	-	4.473.636	80,8224
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	5.099.490	-	5.099.490	85,0778	4.473.636	-	4.473.636	80,8224
<b>Otras Inversiones</b>								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>5.099.490</b>	<b>-</b>	<b>5.099.490</b>	<b>85,0778</b>	<b>4.473.636</b>	<b>-</b>	<b>4.473.636</b>	<b>80,8224</b>

(\*) Corresponde a préstamos otorgados a sociedades relacionadas, cuyo detalle se presenta en **Nota 26 – Partes Relacionadas letra d).**



**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL  
TIERRAS DEL SUR**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(expresadas en miles de pesos)

**Nota 9 - Activos Financieros a Costo Amortizado (continuación)**

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

Concepto	31-12-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Saldo de Inicio al 1 de enero	4.473.636	4.070.070
Intereses y reajustes de instrumentos cobrados	-	-
Intereses y reajustes de instrumentos devengados	270.575	252.890
Diferencias de cambio de instrumentos	-	-
Adiciones	355.279	150.676
Ventas	-	-
Provisión por deterioro	-	-
Otros movimientos	-	-
<b>Saldo final</b>	<b>5.099.490</b>	<b>4.473.636</b>
Menos: Porción no corriente	-	-
<b>Porción corriente</b>	<b>5.099.490</b>	<b>4.473.636</b>

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

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no presenta deterioro en activos de esta naturaleza.

Concepto	31-12-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Saldo de inicio al 1 de enero	-	-
Incremento provisión por deterioro	-	-
Utilización	-	-
Montos revertidos no usados	-	-
<b>Saldo final</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL  
TIERRAS DEL SUR**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(expresadas en miles de pesos)

**Nota 10 - Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación**

**a) Información financiera resumida de subsidiarias y asociadas**

SALDOS AL 31-12-2019 M\$															
SOCIEDAD	MONEDA FUNCIONAL	PAIS DE ORIGEN	PORCENTAJE DE PARTICIPACION		ACTIVOS			PASIVOS			PATRIMONIO	TOTAL INGRESOS M\$	TOTAL GASTOS M\$	RESULTADO DEL EJERCICIO M\$	VALOR DE COTIZACION BURSÁTIL M\$
			CAPITAL	VOTOS	CORRIENTES M\$	NO CORRIENTES M\$	TOTAL M\$	CORRIENTES M\$	NO CORRIENTES M\$	TOTAL M\$					
AGRICOLA EL MANZANO LTDA	Pesos	Chile	99,99%	99,99%	8.163	882.192	900.355	1.899	836.890	838.789	61.566	30.346	(103.626)	(73.280)	NA
AGRICOLA EL PALZAL LIMITADA	Pesos	Chile	99,99%	99,99%	52.751	2.674.984	2.727.735	1.699	2.472.814	2.474.513	253.222	99.801	(283.658)	(183.857)	NA
AGRICOLA LAS TORTOLAS LTDA	Pesos	Chile	99,99%	99,99%	56.628	1.960.205	2.016.833	12.056	1.789.786	1.801.842	214.991	76.352	(226.490)	(150.137)	NA
<b>TOTALES</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>529.779</b>	-	-	<b>(407.275)</b>	-

SALDOS AL 31-12-2018 M\$															
SOCIEDAD	MONEDA FUNCIONAL	PAIS DE ORIGEN	PORCENTAJE DE PARTICIPACION		ACTIVOS			PASIVOS			PATRIMONIO	TOTAL INGRESOS M\$	TOTAL GASTOS M\$	RESULTADO DEL EJERCICIO M\$	VALOR DE COTIZACION BURSÁTIL M\$
			CAPITAL	VOTOS	CORRIENTES M\$	NO CORRIENTES M\$	TOTAL M\$	CORRIENTES M\$	NO CORRIENTES M\$	TOTAL M\$					
AGRICOLA EL MANZANO LTDA	Pesos	Chile	99,99%	99,99%	1.424	858.439	859.863	4.752	720.264	725.016	134.847	49.776	(71.538)	(21.762)	NA
AGRICOLA EL PALZAL LIMITADA	Pesos	Chile	99,99%	99,99%	27.935	2.522.568	2.550.503	20.902	2.201.047	2.221.949	328.554	37.703	(192.314)	(154.611)	NA
AGRICOLA LAS TORTOLAS LTDA	Pesos	Chile	99,99%	99,99%	13.679	1.912.723	1.926.402	8.948	1.552.326	1.561.274	365.128	90.980	(153.542)	(62.562)	NA
<b>TOTALES</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>828.529</b>	-	-	<b>(238.935)</b>	-

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL  
TIERRAS DEL SUR**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(expresadas en miles de pesos)

**Nota 10 - Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación (continuación)**

**b) El movimiento durante el período fue el siguiente:**

SALDOS AL 31-12-2019 M\$									
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\$
76283541-K	AGRICOLA EL MANZANO LTDA	134.834	(73.273)	-	-	-	-	-	61.561
76337685-0	AGRICOLA EL PALZAL LTDA	328.520	(183.839)	-	-	-	-	108.514	253.195
76412033-7	AGRICOLA LAS TORTOLAS LTDA	365.092	(150.122)	-	-	-	-	-	214.970
<b>TOTAL</b>		<b>828.446</b>	<b>(407.234)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>108.514</b>	<b>529.726</b>

SALDOS AL 31-12-2018 M\$									
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\$
76283541-K	AGRICOLA EL MANZANO LTDA	156.594	(217.60)	-	-	-	-	-	134.834
76337685-0	AGRICOLA EL PALZAL LTDA	483.115	(154.595)	-	-	-	-	-	328.520
76412033-7	AGRICOLA LAS TORTOLAS LTDA	427.648	(62.556)	-	-	-	-	-	365.092
<b>TOTAL</b>		<b>1.067.357</b>	<b>(238.911)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>828.446</b>

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL  
TIERRAS DEL SUR**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(expresadas en miles de pesos)

**Nota 10 - Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación (continuación)**

**c) Plusvalías incluidas en el valor de la inversión:**

Las sociedades no registran plusvalías al 31 de diciembre de 2019 y 2018 en sus Estados Financieros.

**Nota 11 - Propiedades de Inversión**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no tiene propiedades de inversión.

**Nota 12 - Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no tiene pasivos financieros.

**Nota 13 - Otros Documentos y Cuentas por Cobrar y por Pagar**

**a) Otros documentos y cuentas por cobrar:**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el Fondo no presenta saldos por este concepto.

**b) Otros documentos y cuentas por pagar**

Concepto	31-12-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Provisión de auditoría y otros	5.095	4.962
<b>Total</b>	<b>5.095</b>	<b>4.962</b>

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL  
TIERRAS DEL SUR**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(expresadas en miles de pesos)

**Nota 14 - Intereses y Reajustes**

Concepto	01-01-2019	01-01-2018
	31-12-2019	31-12-2018
	M\$	M\$
<b>Efectivo y Efectivo equivalente</b>	-	-
<b>Títulos de deuda a valor razonable con efecto en resultados:</b>		
- A valor razonable con efecto en resultados	-	-
- Designados a valor razonable con efecto en resultados	-	-
<b>Activos financieros a costo amortizado</b>	270.575	252.890
<b>Total</b>	270.575	252.890

**Nota 15 – Costos de transacción**

Al 31 de diciembre 2019 y 2018, el Fondo no mantiene costos de transacciones que informar.

**Nota 16 - Efectivo y Efectivo Equivalente**

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

Concepto	31-12-2019	31-12-2018
	M\$	M\$
Efectivo en bancos y otras instituciones	364.696	226.576
Depósitos a corto plazo	-	-
Otros	-	-
<b>Total</b>	364.696	226.576

Detalle del efectivo y equivalente al efectivo por monedas:

Conciliación del Efectivo y Efectivo Equivalente	31-12-2019	31-12-2018
	M\$	M\$
Pesos Chilenos	364.696	226.576
<b>Saldo efectivo y efectivo equivalente - estado de flujo de efectivo</b>	364.696	226.576

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL  
TIERRAS DEL SUR**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(expresadas en miles de pesos)

**Nota 17 - Cuotas en circulación**

	31-12-2019	31-12-2018
	Serie Unica	
Saldo de inicio	256.621	256.621
Colocaciones del período	23.003	-
Disminuciones	-	-
<b>Saldo al cierre</b>	<b>279.624</b>	<b>256.621</b>

Fecha	Valor \$
31-12-2019	21.375,2809
31-12-2018	21.505,2831

**Nota 18 - Valor económico de la cuota**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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 - Reparto de Beneficios a los Aportantes**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no registra reparto de beneficios a los aportantes.

**Nota 20 – Reparto de Patrimonio**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no ha realizado repartos de patrimonio.

**Nota 21 – Rentabilidad del fondo**

Tipo rentabilidad	Rentabilidad acumulada		
	Serie Unica		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	-0,6045%	-0,6045%	-2,6446%
Real	-3,2172%	-3,2172%	-7,8435%
Variación UF	2,6995%	2,6995%	5,6414%

La rentabilidad del período actual corresponde a la rentabilidad entre el valor cuota del 1 de enero de 2019 y la fecha de los presentes estados financieros.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL  
TIERRAS DEL SUR**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(expresadas en miles de pesos)

**Nota 22 - Inversión acumulada en acciones o en cuotas de fondos de inversión**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no tiene inversiones en acciones o cuotas de fondos de inversión.

**Nota 23 - 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 24 - Gravámenes y Prohibiciones**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no tiene gravámenes y prohibiciones que le afecten.

**Nota 25 - Custodia de Valores (Norma de Carácter General N° 235 de 2009)**

CUSTODIA DE VALORES AL 31-12-2019						
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	5.629.216	100,0000	93,9156	-	-	-
<b>Total Cartera Inversión</b>	<b>5.629.216</b>	<b>100,0000</b>	<b>93,9156</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

CUSTODIA DE VALORES AL 31-12-2018						
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	5.308.566	100,0000	95,9066	-	-	-
<b>Total Cartera Inversión</b>	<b>5.308.566</b>	<b>100,0000</b>	<b>95,9066</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL  
TIERRAS DEL SUR**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(expresadas en miles de pesos)

**Nota 26 - 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**

La Administradora recibirá por la administración del Fondo y con cargo a éste, una Remuneración Fija Mensual equivalente a un doceavo del 1,7850%, I.V.A incluido de la cantidad que represente la suma de los aportes efectivamente pagados al Fondo y aquellos comprometidos a través de contratos de promesa, medidos al primer día hábil de cada mes. A partir del 28 de marzo de 2017, la Administradora recibirá por la administración del Fondo y con cargo a éste, una Remuneración Fija Mensual equivalente a un doceavo del 1,7850%, I.V.A incluido de la cantidad que represente la suma de los aportes efectivamente pagados al Fondo, medidos al primer día hábil de cada mes.

El movimiento por remuneración es el siguiente:

Tipo remuneración	Por pagar		Gasto Anual	
	31-12-2019 M\$	31-12-2018 M\$	31-12-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Fija	11.775	10.522	148.793	124.570
<b>Saldo final</b>	<b>11.775</b>	<b>10.522</b>	<b>148.793</b>	<b>124.570</b>

**b) Comisión de colocación**

La Administradora percibirá una Comisión de Colocación equivalente al 2,38% del valor total de los aportes realizados, I.V.A. incluido. La Comisión de Colocación indicada precedentemente se pagará en la misma proporción en que se vayan suscribiendo y pagando las Cuotas del Fondo.

El Fondo al 31 de diciembre de 2019 y 2018 no presenta saldo por este concepto.



**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL  
TIERRAS DEL SUR**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(expresadas en miles de pesos)

**Nota 26 - Partes Relacionadas (continuación)**

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

Al 31 de diciembre de 2019, el fondo presenta tenencia de cuotas por la administradora.

Año 2019	SERIE UNICA						
	%	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	36.470	-	36.478	804.298	13,0098%

**d) Transacciones con partes relacionadas**

Al 31 de diciembre 2019 y 2018, el Fondo ha efectuado las siguientes transacciones con las sociedades relacionadas que se indican de las cuales tiene el 99.99% de participación:

Sociedad	Tipo de transacción	31-12-2019 M\$		31-12-2018 M\$	
		Saldo	Intereses y Reajustes	Saldo	Intereses y Reajustes
AGRICOLA EL MANZANO LTDA	Préstamos	836.890	43.466	720.264	39.907
AGRICOLA EL PALZALLTDA	Préstamos	2.472.814	133.661	2.201.046	125.399
AGRICOLA LAS TORTOLAS LTDA	Préstamos	1.789.786	93.449	1.552.326	87.584
<b>Total</b>		<b>5.099.490</b>	<b>270.575</b>	<b>4.473.636</b>	<b>252.890</b>

**e) Cuentas y documentos por pagar a la Administradora:**

Al 31 de diciembre de 2019, el Fondo no mantiene cuentas por pagar a la administradora, al 31 de diciembre de 2018, el Fondo mantenía por pagar a la administradora un monto de M\$951, originados por cuotas distribuidas y cantidad de aportantes del Fondo, las cuales fueron regularizadas durante el ejercicio 2019.

**Nota 27 - 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)
31-12-2019	Póliza de seguro	Mapfre Seguros Generales S.A.	Banco Santander	10.000,00	10/01/2019-10/01/2020
31-12-2018	Póliza de seguro	Mapfre Seguros Generales S.A.	Banco Santander	10.000,00	10/01/2018-10/01/2019

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL  
TIERRAS DEL SUR**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(expresadas en miles de pesos)

**Nota 28 - Otros Gastos de Operación**

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

Tipo de gasto	Monto acumulado M\$	
	31-12-2019	31-12-2018
Auditoría	(5.085)	(4.992)
Gastos legales y otros	(2.824)	-
Gastos bancarios y otros	-	(214)
<b>Total</b>	<b>(7.909)</b>	<b>(5.206)</b>
<b>% sobre el activo del fondo</b>	<b>0,1319</b>	<b>0,0941</b>

**Nota 29 - Información Estadística**

2019				
	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio	Nº Aportantes
Enero	22.101,8469	22.101,8469	5.671.798	53
Febrero	22.198,2305	22.198,2305	5.696.532	53
Marzo	21.390,2526	21.390,2526	5.489.188	53
Abril	21.390,2526	21.390,2526	5.489.188	51
Mayo	21.236,5697	21.236,5697	5.449.750	51
Junio	21.145,6082	21.145,6082	5.426.407	51
Julio	21.584,8750	21.584,8750	6.035.649	53
Agosto	21.522,8422	21.522,8422	6.018.303	52
Septiembre	21.482,6923	21.482,6923	6.007.076	53
Octubre	22.064,2685	22.064,2685	6.169.699	51
Noviembre	22.001,5468	22.001,5468	6.152.101	51
Diciembre	21.375,2809	21.375,2809	5.977.042	51

2018				
	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio	Nº Aportantes
Enero	21.925,3086	21.925,3086	5.626.495	53
Febrero	21.894,5199	21.894,5199	5.618.594	53
Marzo	21.863,6659	21.863,6659	5.610.676	53
Abril	21.832,7481	21.832,7481	5.602.742	53
Mayo	21.786,4380	21.786,4380	5.590.858	53
Junio	21.748,7937	21.748,7937	5.581.197	53
Julio	21.704,6397	21.704,6397	5.569.866	53
Agosto	21.704,6397	21.704,6397	5.569.866	53
Septiembre	21.633,1345	21.633,1345	5.551.517	53
Octubre	21.590,0971	21.590,0971	5.540.472	53
Noviembre	21.552,7095	21.552,7095	5.530.878	53
Diciembre	21.505,2831	21.505,2831	5.518.707	53

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL  
TIERRAS DEL SUR**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(expresadas en miles de pesos)

**Nota 30 - Consolidación de Subsidiarias o Filiales e información de asociadas o coligadas**

Tal como se indica en Nota – 10 Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación, el Fondo tiene el 99,99% de participación en dichas sociedades. 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.

**Nota 31 - Sanciones**

Mediante Resolución Exenta N° 4887, de fecha 1 de agosto de 2019, la Comisión para el Mercado Financiero aplicó a la Sociedad una multa de 40 unidades de fomento, por infracción a lo dispuesto en el punto 2.1.2 la Norma de Carácter General N°364, relativo al envío de información continua de los fondos de inversión privados bajo administración. En efecto, la información continua correspondiente al período de junio de 2018 fue enviada por la Sociedad con fecha 6 de octubre de 2018, debiendo haber sido remitida a más tardar el día 5 de octubre de 2018.

**Nota 32 - Hechos Posteriores**

Con fecha 11 de marzo de 2020, la OECD declaró como “pandemia” al nuevo Coronavirus (Covid-19) debido principalmente a la fuerte expansión que ha tenido a nivel mundial, lo que ha llevado a la toma de acciones de los distintos gobiernos de los países o zonas más afectados (Sudeste Asiático, Italia, España, Estados Unidos, entre otros), como también empresas del sector privado de dichas zonas han tomado decisiones operacionales para responder al brote, generando volatilidad e incertidumbres en los mercados financieros a nivel mundial. Credicorp Capital Asset Management S.A. Administradora General de Fondos mantendrá un estricto seguimiento de esta situación, para propósitos de un adecuado y oportuno reconocimiento en los estados financieros del Fondo de Inversión Credicorp Capital Tierras del Sur, producto de los eventuales efectos de una mayor volatilidad de divisas, caídas en los valores de mercados de inversiones financieras, baja demanda de instrumentos, bienes, generando a su vez presión en los precios, entre otros.

Con fecha 10 de enero de 2020, la Sociedad Administradora, renovó la póliza de seguro de garantía con Mapfre Seguros Generales S.A. a favor de los Aportantes del Fondo por 10.000 Unidades de Fomento, con vigencia desde el 10 de enero de 2020 y hasta el 10 de enero de 2021, de acuerdo a los Artículos Nos. 12, 13 y 14 de la Ley N°20.712.

Al 01 de enero de 2020, y a la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, la Administración no tiene conocimiento de otro hecho posterior que pueda afectar significativamente estos Estados Financieros del Fondo.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL  
TIERRAS DEL SUR**

Estados Financieros Complementarios  
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(expresados en miles de pesos)

**ANEXOS**

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL  
TIERRAS DEL SUR**

Estados Financieros Complementarios  
Al 31 de diciembre de 2019  
(expresados en miles de pesos)

**ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES**

RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES	Monto Invertido al 31-12-2019 M\$		% 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	-	-	-
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	5.099.490	-	85,0778
Acciones no registradas	529.726	-	8,8377
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	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>5.629.216</b>	<b>-</b>	<b>93,9155</b>

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL  
TIERRAS DEL SUR**

Estados Financieros Complementarios  
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(expresados en miles de pesos)

**B) ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO**

ESTADOS DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS	01-01-2019 31-12-2019 M\$	01-01-2018 31-12-2018 M\$
<b>UTILIDAD(PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES</b>	-	-
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	-	-
<b>PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES</b>	<b>(298.720)</b>	<b>(238.911)</b>
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	(298.720)	(238.911)
<b>UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES</b>	<b>270.575</b>	<b>253.043</b>
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	153
Valorización de Certificados de Depósitos de Valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Intereses devengados de títulos de deuda	270.575	252.890
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	-	-
<b>GASTOS DEL EJERCICIO</b>	<b>(156.702)</b>	<b>(129.776)</b>
Costos Financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	(148.793)	(124.570)
Remuneración del comité de vigilancia	-	-
Gastos operacionales de cargo del fondo	-	-
Otros gastos	(7.909)	(5.206)
Diferencias de cambio	169	-
<b>RESULTADO NETO DEL EJERCICIO</b>	<b>(184.678)</b>	<b>(115.644)</b>

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL  
TIERRAS DEL SUR**

Estados Financieros Complementarios  
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(expresados en miles de pesos)

**C) ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS**

<b>ESTADOS DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS</b>	<b>01-01-2019 31-12-2019 M\$</b>	<b>01-01-2018 31-12-2018 M\$</b>
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO</b>	<b>(455.422)</b>	<b>(368.687)</b>
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	-	-
Pérdida no realizada de inversiones	(298.720)	(238.911)
Gastos del ejercicio	(156.702)	(129.776)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio	-	-
<b>DIVIDENDOS PROVISORIOS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>	<b>(1.234.566)</b>	<b>(865.879)</b>
<b>Pérdida realizada no distribuida</b>	<b>(846.375)</b>	<b>(716.599)</b>
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(846.375)	(716.599)
Utilidad devengada acumulada realizada en el ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en el ejercicio	-	-
Dividendos definitivos declarados	-	-
<b>Pérdida devengada acumulada</b>	<b>(388.191)</b>	<b>(149.280)</b>
Pérdida devengada acumulada inicial	(388.191)	(149.280)
Abono a pérdida devengada acumulada	-	-
<b>Ajuste a resultado devengado acumulado</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Por utilidad devengada en el ejercicio	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio	-	-
<b>MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR</b>	<b>(1.689.988)</b>	<b>(1.234.566)</b>