

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP
CAPITAL TIERRAS DEL SUR,
EN LIQUIDACIÓN**

Estados financieros por los años terminados
al 31 de diciembre de 2023 y 2022
e informe del auditor independiente

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Aportantes de
Fondo de Inversión Credicorp Capital Tierras del Sur, En Liquidación

Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros de Fondo de Inversión Credicorp Capital Tierras del Sur, En Liquidación (el “Fondo”) que comprende el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las correspondientes notas a los estados financieros.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2023 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con normas e instrucciones contables impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero descritas en Nota 2.1 a) a los estados financieros.

Base para la opinión

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo a tales normas se describen, posteriormente, en los párrafos bajo la sección “Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros” del presente informe. De acuerdo a los requerimientos éticos pertinentes para nuestra auditoría de los estados financieros se nos requiere ser independientes del Fondo y cumplir con las demás responsabilidades éticas de acuerdo a tales requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Énfasis en un asunto – Bases de Contabilización

Como se indica en Nota 2.1 a) a los estados financieros adjuntos, de acuerdo a instrucciones de la Comisión para el Mercado Financiero en su Oficio Circular N°592 de fecha 6 de abril de 2010, los estados financieros adjuntos no se presentan en base consolidada con las sociedades sobre las cuales el Fondo posee el control directo, indirecto o por cualquier otro medio. Dichas inversiones se registran utilizando el método de la participación. Esta situación constituye una base de contabilización distinta a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). No se modifica nuestra opinión con respecto a este asunto.

Énfasis en un asunto – Venta de propiedad de inversión de la filial Agrícola El Manzano Limitada

Como se indica en Nota 33 a los estados financieros, la filial Sociedad Agrícola El Manzano Limitada con fecha 15 de febrero de 2024 vendió, cedió y transfirió sus propiedades de inversión.

Otros Asuntos - Estados Complementarios

Nuestra auditoría fue efectuada 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 resultados devengados y realizados 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.

Otros asuntos – Estados Financieros al 31 de diciembre de 2022

Los estados financieros de Fondo de Inversión Credicorp Capital Tierras del Sur, En Liquidación al 31 de diciembre de 2022, fueron auditados por otros auditores quienes emitieron una opinión sin modificaciones sobre los mismos con fecha 23 de marzo de 2023.

Responsabilidades de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con normas e instrucciones contables impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero descritas en Nota 2.1 a) a los estados financieros. 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.

Al preparar los estados financieros, la Administración es requerida que evalúe si existen hechos o circunstancias que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad del Fondo para continuar como una empresa en marcha al menos por los doce meses a partir del cierre del periodo que se reporta, sin limitarse a dicho periodo.

Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros como un todo, están exentos de representaciones incorrectas significativas, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que incluya nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto, pero no absoluto, nivel de seguridad y, por lo tanto, no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detectará una representación incorrecta significativa cuando ésta exista. El riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a fraude es mayor que el riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a un error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, ocultamiento, representaciones inadecuadas o hacer caso omiso de los controles por parte de la Administración. Una representación incorrecta se considera significativa sí, individualmente, o en su sumatoria, éstas podrían influir el juicio que un usuario razonable realiza a base de estos estados financieros.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, nosotros:

- Ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría.
- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a tales riesgos. Tales procedimientos incluyen el examen, a base de pruebas, de la evidencia con respecto a los montos y revelaciones en los estados financieros.
- Obtenemos un entendimiento del control interno pertinente para una auditoría 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 del Fondo. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión.
- Evaluamos lo apropiado que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como evaluamos lo apropiado de la presentación general de los estados financieros.
- Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias, que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad del Fondo para continuar como una empresa en marcha por al menos doce meses a partir del cierre del periodo que se reporta, sin limitarse a dicho periodo.

Se nos requiere comunicar a los responsables del Gobierno Corporativo, entre otros asuntos, la oportunidad y el alcance planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo, cualquier deficiencia significativa y debilidad importante del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

Deloitte.

Marzo 27, 2024
Santiago, Chile

DocuSigned by:



4A1A3834C94A452...

Roberto Leiva Casas-Cordero
RUT: 13.262.725-8
Socio



Estados Financieros

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
TIERRAS DEL SUR, EN LIQUIDACIÓN**

*Santiago, Chile
Al 31 de diciembre de 2023 y 2022*



Estados Financieros

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
TIERRAS DEL SUR, EN LIQUIDACIÓN**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Índice

Estados Financieros

Estados de Situación Financiera	3
Estados de Resultados Integrales.....	4
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto	5
Estados de Flujo de Efectivo	6
Notas a los Estados Financieros	7

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

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
TIERRAS DEL SUR, EN LIQUIDACIÓN**

Estados de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(expresado en miles de pesos)

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA	Nota	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
ACTIVO			
Activo Corriente			
Efectivo y efectivo equivalente	17	37.351	21.864
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 valor razonable con efecto en resultados entregados en garantía		-	-
Activos financieros a costo amortizado	9	7.680.405	7.150.024
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	14	13.119	200
Otros activos	10	-	-
Total Activo Corriente		7.730.875	7.172.088
Activo No Corriente			
Total Activo No Corriente		-	-
Total Activo		7.730.875	7.172.088
PASIVO			
Pasivo Corriente			
Pasivo financiero a valor razonable con efecto en resultados	13	-	-
Préstamos		-	-
Otros Pasivos Financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Remuneraciones sociedad administradora	27	2.189	-
Otros documentos y cuentas por pagar	14	31.797	6.320
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos	10	-	-
Total Pasivo Corriente		33.986	6.320
Pasivo No Corriente			
Otros pasivos	10	2.100.361	1.365.758
Total Pasivo No Corriente		2.100.361	1.365.758
PATRIMONIO NETO			
Aportes		6.855.088	6.855.088
Otras Reservas		-	-
Resultados Acumulados		(1.055.078)	(1.274.241)
Resultado del ejercicio		(203.482)	219.163
Dividendos provisorios		-	-
Total Patrimonio Neto		5.596.528	5.800.010
Total Pasivo		7.730.875	7.172.088

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos Estados Financieros.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
TIERRAS DEL SUR, EN LIQUIDACIÓN**

Estados de Resultados Integrales
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(expresados en miles de pesos)

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	ACUMULADO M\$	
		01-01-2023 31-12-2023	01-01-2022 31-12-2022
INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACION			
Intereses y reajustes	15	565.581	1.032.951
Ingresos por dividendos		-	-
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado		-	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		663	536
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	7	-	-
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	(734.603)	(780.586)
Otros		-	-
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación		(168.359)	252.901
GASTOS			
Remuneración del Comité de Vigilancia		-	-
Comisión de administración	27	(25.545)	(23.708)
Honorarios por custodia y administración		-	-
Costos de transacción	16	-	-
Otros gastos de operación	29	(9.578)	(10.030)
Total gastos de operación		(35.123)	(33.738)
Costos financieros		-	-
Pérdida antes de impuesto		(203.482)	219.163
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
Resultado del ejercicio		(203.482)	219.163
Otros resultados integrales:			
Total de otros resultados integrales		-	-
Total Resultado Integral		(203.482)	219.163

FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
TIERRAS DEL SUR, EN LIQUIDACIÓN
 Estados de Cambio en el Patrimonio Neto
 Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022
 (expresados en miles de pesos)

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO										
Descripción	31-12-2023 M\$									
	Aportes	Otras Reservas					Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
		Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total Otras Reservas				
Saldo inicio al 1 de enero de 2023	6.855.088	-	-	-	-	-	(1.274.241)	219.163	-	5.800.010
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	6.855.088	-	-	-	-	-	(1.274.241)	219.163	-	5.800.010
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:										
▪ Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(203.482)	-	(203.482)
▪ Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	219.163	(219.163)	-	-
Totales al 31 de diciembre de 2023	6.855.088	-	-	-	-	-	(1.055.078)	(203.482)	-	5.596.528

Descripción	31-12-2022 M\$									
	Aportes	Otras Reservas					Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
		Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total Otras Reservas				
Saldo inicio al 1 de enero de 2022	6.855.088	-	-	-	-	-	(1.042.847)	(231.394)	-	5.580.847
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	6.855.088	-	-	-	-	-	(1.042.847)	(231.394)	-	5.580.847
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:										
▪ Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	219.163	-	219.163
▪ Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	(231.394)	231.394	-	-
Totales al 31 de diciembre de 2022	6.855.088	-	-	-	-	-	(1.274.241)	219.163	-	5.800.010

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos Estados Financieros.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
TIERRAS DEL SUR, EN LIQUIDACIÓN**

Estados de Flujos de Efectivo
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(expresados en miles de pesos)

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO	Nota	01-01-2023 31-12-2023 M\$	01-01-2022 31-12-2022 M\$
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación			
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		(23.542)	(23.708)
Otros gastos de operación pagados		(20.848)	(10.222)
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de la operación		(44.390)	(33.930)
Flujos de efectivo originado por actividades de inversión			
Flujo neto originado por actividades de inversión		-	-
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento			
Aportes		-	-
Repartos de patrimonio		-	-
Repartos de dividendos		-	-
Otros		59.214	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		59.214	
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		14.824	(33.930)
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		21.864	55.258
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		663	536
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente		37.351	21.864

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos Estados Financieros.

Nota 1 - Información General

Fondo de Inversión Credicorp Capital Tierras del Sur (en adelante el “Fondo”), es administrado por Credicorp Capital Asset Management S.A. Administradora General de Fondos (en adelante la ‘Administradora’), conforme a las disposiciones de la Ley N° 20.712 sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales, en adelante también la “Ley”. La Sociedad Administradora pertenece al Grupo Credicorp Capital y fue autorizada mediante Resolución Exenta N°016 de fecha 15 de enero de 2004.

Fondo de Inversión Credicorp Capital Tierras del Sur, es un Fondo de Inversión No Rescatable, está domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas. La dirección de su oficina registrada es Avda. Apoquindo 3721 Piso 9, comuna de Las Condes.

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 efectúe el Fondo por motivos de liquidez.

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 Comisión para el Mercado Financiero (la “CMF”), 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.

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

Con fecha 07 de marzo de 2015, se depositó el primer Reglamento Interno del Fondo, en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que al efecto lleva la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), de acuerdo a lo indicado en el artículo N°46 de la Ley N° 20.712, sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales (en adelante la “Ley”) y la Norma de Carácter General N° 365 de fecha 7 de mayo de 2014 emitida por la Comisión para el Mercado Financiero (en adelante la “Norma”).

Nota 1 - Información General (continuación)

Con fecha 23 de marzo de 2020, por medio de videoconferencia a través de la plataforma Zoom, se celebró Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Credicorp Capital Tierras del Sur (el "Fondo") que tenía por objeto, tomar conocimiento de la gestión del Fondo por Credicorp Capital Asset Management S.A. Administradora General de Fondos (la "Administradora"). Además, se designó como el liquidador del Fondo a la Administradora fijándole sus atribuciones, deberes y remuneraciones.

El plazo para la liquidación del Fondo será de 545 días corridos, contado desde el día 29 de marzo de 2020. Dicho plazo podrá renovarse hasta por dos veces y por 180 días corridos cada vez, por acuerdo de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo, adoptado con el voto conforme de las dos terceras partes de las cuotas con derecho a voto del Fondo.

La liquidación de los activos del Fondo se realizará mediante un proceso de venta que constará de una primera etapa dirigida en la cual se solicitará a los potenciales interesados presentar ofertas preliminares y no vinculantes por la compra de los activos del Fondo, y una eventual segunda etapa competitiva, en la cual se invitará a los oferentes a presentar ofertas vinculantes para su adquisición y, en todo caso dentro del plazo antes definido, optando siempre por las mejores oportunidades de liquidación que se presenten para el Fondo.

Durante el tiempo en que un activo del Fondo no sea liquidado, seguirá siendo administrado por el Liquidador, de conformidad con las reglas generales y características propias del mismo, y a las normas definidas en el Reglamento Interno del Fondo. En tales casos el Fondo continuará desarrollando sus operaciones, pudiendo realizar cualquier tipo de acto y operación tendiente a mantener la continuidad de sus negocios, procurando en todo momento cumplir sus obligaciones para con terceros y con los partícipes.

Una vez que la liquidación se encuentre por finalizar, se citará a una nueva y última Asamblea Extraordinaria de Aportantes, con la finalidad de aprobar la cuenta final del término de la liquidación y proceder al pago final.

Con fecha 26 de agosto de 2021, por medio de videoconferencia a través de la plataforma Zoom, se celebró Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Credicorp Capital Tierras del Sur (el "Fondo") que tenía por objeto, tomar conocimiento de la gestión del Fondo por Credicorp Capital Asset Management S.A. Administradora General de Fondos (la "Administradora"). Además, se designó como el liquidador del Fondo a la Administradora fijándole sus atribuciones, deberes y remuneraciones.

Con fecha 18 de agosto de 2023, se celebró la Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Credicorp Capital Tierras del Sur (el "Fondo"), la Administradora propuso a los señores aportantes prorrogar el plazo para la liquidación del Fondo, comenzando el día 22 de septiembre de 2023 y terminando el 23 de septiembre de 2024.

Nota 1 - Información General (continuación)**Modificaciones al Reglamento Interno 2023:**

Al 31 de diciembre de 2023, el Fondo no registra modificaciones en el Reglamento Interno.

Modificaciones al Reglamento Interno 2022:

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no registra modificaciones en el Reglamento Interno.

Las cuotas del Fondo cotizan en bolsa, bajo el nemotécnico CFIIIMTDSUR 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".

Los presentes Estados Financieros fueron autorizados por la administración para su emisión el 27 de marzo de 2024.

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**a) Declaración de cumplimiento**

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.

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)**2.1 Bases de preparación (continuación)****b) Base de medición**

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:

i. Excepciones y restricciones en la aplicación de las Normas IFRS:

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

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

c) Juicios y estimaciones contables

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**.

d) Período cubierto

Los presentes Estados Financieros corresponden a los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

Los Estados de Resultados Integrales, Estados de Cambios en el Patrimonio Neto y Estados de Flujos de Efectivo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)**2.1 Bases de preparación (continuación)****e) Conversión de moneda extranjera****i. 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 miles de pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación del Fondo.

ii. 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.

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

2.2 Nuevos pronunciamientos contables:

1. Nuevas Normas, Interpretaciones y Enmiendas aplicadas por primera vez

Las normas, interpretaciones y enmiendas a IFRS que entraron en vigencia a la fecha de los estados financieros, su naturaleza e impactos se detallan a continuación:

	Normas y Enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 17	Contratos de Seguro	1 de enero de 2023
IAS 8	Definición de la estimación contable	1 de enero de 2023
IAS 1	Revelación de políticas contables	1 de enero de 2023
IAS 12	Impuestos diferidos relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción	1 de enero de 2023
IAS 12	Reforma fiscal internacional – Reglas del Modelo del Segundo Pilar	1 de enero de 2023

IFRS 17 Contratos de Seguro

En mayo de 2017, el IASB emitió la IFRS 17 Contratos de Seguros, una nueva norma de contabilidad específica para contratos de seguros que cubre el reconocimiento, la medición, presentación y revelación. Una vez entre en vigencia sustituirá a IFRS 4 Contratos de Seguro emitida en 2005. La nueva norma aplica a todos los tipos de contratos de seguro, independientemente del tipo de entidad que los emiten, así como a ciertas garantías e instrumentos financieros con determinadas características de participación discrecional.

Algunas excepciones dentro del alcance podrán ser aplicadas.

En diciembre de 2021, el IASB modificó la NIIF 17 para agregar una opción de transición para una "superposición de clasificación" para abordar las posibles asimetrías contables entre los activos financieros y los pasivos por contratos de seguro en la información comparativa presentada en la aplicación inicial de la NIIF 17.

Si una entidad elige aplicar la superposición de clasificación, sólo puede hacerlo para períodos comparativos a los que aplica la NIIF 17 (es decir, desde la fecha de transición hasta la fecha de aplicación inicial de la NIIF 17).

IFRS 17 requiere cifras comparativas en su aplicación.

La Administración ha evaluado el impacto estimado que la aplicación de esta modificación tendrá sobre sus estados financieros, concluyendo que no afectan significativamente los estados financieros.

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)**2.2 Nuevos pronunciamientos contables: (continuación)****1. Nuevas Normas, Interpretaciones y Enmiendas aplicadas por primera vez (continuación)****IAS 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores – Definición de Estimados Contables**

En febrero de 2021, el IASB emitió modificaciones a la IAS 8, en las que introduce una nueva definición de "estimaciones contables". Las enmiendas aclaran la distinción entre cambios en estimaciones contables y cambios en las políticas contables y la corrección de errores. Además, aclaran cómo utilizan las entidades las técnicas de medición e insumos para desarrollar la contabilización de estimados.

La norma modificada aclara que los efectos sobre una estimación contable, producto de un cambio en un insumo o un cambio en una técnica de medición son cambios en las estimaciones contables, siempre que estas no sean el resultado de la corrección de errores de períodos anteriores. La definición anterior de un cambio en la estimación contable especificaba que los cambios en las estimaciones contables pueden resultar de nueva información o nuevos desarrollos. Por lo tanto, tales cambios no son correcciones de errores.

La Administración ha evaluado el impacto estimado que la aplicación de esta modificación tendrá sobre sus estados financieros, concluyendo que no afectan significativamente los estados financieros.

IAS 1 Presentación de los Estados Financieros - Revelación de Políticas Contables

En febrero de 2021, el IASB emitió modificaciones a la IAS 1 y a la Declaración de práctica de IFRS N°2 Realizar juicios de materialidad, en el que proporciona orientación y ejemplos para ayudar a las entidades a aplicar juicios de importancia relativa a las revelaciones de política contable.

Las modificaciones tienen como objetivo ayudar a las entidades a proporcionar revelaciones sobre políticas contables que sean más útiles por:

- Reemplazar el requisito de que las entidades revelen sus políticas contables "significativas" con el requisito de revelar sus políticas contables "materiales"
- Incluir orientación sobre cómo las entidades aplican el concepto de materialidad en la toma de decisiones sobre revelaciones de políticas contables

Al evaluar la importancia relativa de la información sobre políticas contables, las entidades deberán considerar tanto el tamaño de las transacciones como otros eventos o condiciones y la naturaleza de estos.

La Administración ha evaluado el impacto estimado que la aplicación de esta modificación tendrá sobre sus estados financieros, concluyendo que no afectan significativamente los estados financieros.

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)**2.2 Nuevos pronunciamientos contables: (continuación)****1. Nuevas Normas, Interpretaciones y Enmiendas aplicadas por primera vez (continuación)****IAS 12 Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción**

En mayo de 2021, el IASB emitió modificaciones a la NIC 12, que reducen el alcance de la excepción de reconocimiento inicial según la NIC 12, de modo que ya no se aplique a transacciones que dan lugar a diferencias temporarias imponibles y deducibles iguales.

Las modificaciones aclaran que cuando los pagos que liquidan un pasivo son deducibles a efectos fiscales, es cuestión de juicio (habiendo considerado la legislación fiscal aplicable) si dichas deducciones son atribuibles a efectos fiscales al pasivo reconocido en los estados financieros (y gastos por intereses) o al componente de activo relacionado (y gastos por intereses). Este juicio es importante para determinar si existen diferencias temporarias en el reconocimiento inicial del activo y pasivo.

Asimismo, conforme a las modificaciones emitidas, la excepción en el reconocimiento inicial no aplica a transacciones que, en el reconocimiento inicial, dan lugar a diferencias temporarias imponibles y deducibles iguales. Sólo aplica si el reconocimiento de un activo por arrendamiento y un pasivo por arrendamiento (o un pasivo por desmantelamiento y un componente del activo por desmantelamiento) dan lugar a diferencias temporarias imponibles y deducibles que no son iguales. No obstante, es posible que los activos y pasivos por impuestos diferidos resultantes no sean iguales (por ejemplo, si la entidad no puede beneficiarse de las deducciones fiscales o si se aplican tasas de impuestos diferentes a las diferencias temporarias imponibles y deducibles). En tales casos, una entidad necesitaría contabilizar la diferencia entre el activo y el pasivo por impuestos diferidos en resultados.

La Administración ha evaluado el impacto estimado que la aplicación de esta modificación tendrá sobre sus estados financieros, concluyendo que no afectan significativamente los estados financieros.

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)**2.2 Nuevos pronunciamientos contables: (continuación)****1. Nuevas Normas, Interpretaciones y Enmiendas aplicadas por primera vez (continuación)****IAS 12 Reforma fiscal internacional – Reglas del Modelo del Segundo Pilar**

En mayo de 2023, el Consejo emitió enmiendas a la NIC 12, que introducen una excepción obligatoria acerca del reconocimiento y revelación de activos y pasivos por impuestos diferidos relacionados con los impuestos a las ganancias de las Reglas del Modelo del Segundo Pilar. Las enmiendas aclaran que la NIC 12 aplica a los impuestos a las ganancias que surgen de la ley fiscal promulgada o sustancialmente promulgada para implementar las Reglas del Modelo del Segundo Pilar publicadas por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE), incluida la ley tributaria que implementa impuestos complementarios mínimos nacionales calificados. Dicha ley tributaria, y los impuestos a las ganancias derivados de la misma, se denominan "legislación del Segundo Pilar" e "impuestos a las ganancias del Segundo Pilar", respectivamente.

Las enmiendas requieren que una entidad revele que ha aplicado la exención para reconocer y revelar información sobre activos y pasivos por impuestos diferidos relacionados con los impuestos a las ganancias del Segundo Pilar. En este sentido, se requiere que una entidad revele por separado su gasto (beneficio) por impuestos corrientes relacionado con los impuestos a las ganancias del Segundo Pilar, en los períodos en que la legislación esté vigente.

Asimismo, las enmiendas requieren, para períodos en los que la legislación del Segundo Pilar esté (sustancialmente) promulgada pero aún no sea efectiva, la revelación de información conocida o razonablemente estimable que ayude a los usuarios de los estados financieros a comprender la exposición de la entidad que surge de los impuestos a las ganancias del Segundo Pilar. Para cumplir con estos requisitos, se requiere que una entidad revele información cualitativa y cuantitativa sobre su exposición a los impuestos a las ganancias del Segundo Pilar al final del período sobre el que se informa.

La exención temporal del reconocimiento y revelación de información sobre impuestos diferidos y el requerimiento de revelar la aplicación de la exención, aplican inmediata y retrospectivamente a la emisión de las enmiendas.

La revelación del gasto por impuestos corrientes relacionado con los impuestos a las ganancias del Segundo Pilar y las revelaciones en relación con los períodos anteriores a la entrada en vigencia de la legislación se requieren para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023, pero no se requieren para ningún período intermedio que termine el o antes del 31 de diciembre de 2023.

La Administración ha evaluado el impacto estimado que la aplicación de esta modificación tendrá sobre sus estados financieros, concluyendo que no afectan significativamente los estados financieros.

Las normas e interpretaciones, así como las enmiendas a IFRS, que han sido emitidas, pero aún no han entrado en vigencia a la fecha de estos estados financieros, se encuentran detalladas a continuación:

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

2.2 Nuevos pronunciamientos contables: (continuación)

2. Nuevas Normas, Interpretaciones y Enmiendas emitidas pero que aún no han entrado en vigencia

	Enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
IAS 1	Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes	1 de enero de 2024
IFRS 16	Pasivos por arrendamientos relacionados a ventas con arrendamiento posterior	1 de enero de 2024
IAS 7 e IFRS 7	Revelaciones sobre acuerdos de financiación de proveedores	1 de enero de 2024
IAS 21	Falta de Intercambiabilidad	1 de enero de 2025
IFRS 10 e IAS 28	Estados Financieros Consolidados – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	Por determinar

IAS 1 Presentación de Estados Financieros – Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes

En 2020 y 2022, el IASB emitió enmiendas a la IAS 1 para especificar los requerimientos para la clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes. Las enmiendas clarifican acerca de:

1. Qué se entiende por derecho a aplazar la liquidación.
2. Que debe existir un derecho a aplazar al final del período sobre el que se informa.
3. Esa clasificación no se ve afectada por la probabilidad de que una entidad ejerza su derecho de aplazamiento.
4. Que sólo si un derivado implícito en un pasivo convertible es en sí mismo un instrumento de patrimonio, los términos de un pasivo no afectarían su clasificación.

Las enmiendas son efectivas para períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2024. Las enmiendas deben aplicarse de forma prospectiva. La aplicación anticipada está permitida, la cual debe revelarse. Sin embargo, una entidad que aplique las enmiendas de 2020 anticipadamente también está obligada a aplicar las enmiendas de 2022, y viceversa.

La Administración ha evaluado el impacto estimado que la aplicación de esta modificación tendrá sobre sus estados financieros, concluyendo que no afectan significativamente los estados financieros.

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)**2.2 Nuevos pronunciamientos contables: (continuación)****2. Nuevas Normas, Interpretaciones y Enmiendas emitidas pero que aún no han entrado en vigencia (continuación)****IFRS 16 Pasivos por arrendamientos relacionados a ventas con arrendamiento posterior**

La enmienda aborda los requisitos que utiliza un vendedor-arrendatario para medir el pasivo por arrendamiento que surge en una transacción de venta con arrendamiento posterior.

La enmienda establece que después de la fecha de inicio de una transacción de venta con arrendamiento posterior, el vendedor-arrendatario aplica los párrafos 29 al 35 de IFRS 16 al activo por derecho de uso que surge del arrendamiento posterior y los párrafos 36 al 46 de IFRS 16 al pasivo por arrendamiento que surge del arrendamiento posterior. Al aplicar los párrafos 36 al 46 de IFRS 16, el vendedor-arrendatario determina los “pagos de arrendamiento” o los “pagos de arrendamiento revisados” de tal manera que el vendedor-arrendatario no reconocería ningún importe de ganancia o pérdida relacionada con el derecho de uso que esta conserva. La aplicación de estos requisitos no impide que el vendedor-arrendatario reconozca, en resultados, cualquier ganancia o pérdida relacionada con el cese parcial o total de un arrendamiento, tal cual requiere el párrafo 46(a) de la IFRS 16.

La enmienda no prescribe requisitos de medición específicos para los pasivos por arrendamiento que surgen de un arrendamiento posterior. La medición inicial del pasivo por arrendamiento que surge de un arrendamiento posterior puede dar lugar a que el vendedor-arrendatario determine “pagos por arrendamiento” que son diferentes de la definición general de pagos por arrendamiento en el Apéndice A de IFRS 16. El vendedor-arrendatario deberá desarrollar y aplicar una política contable que da como resultado información que es relevante y confiable de acuerdo con IAS 8.

Un vendedor-arrendatario aplica la enmienda a los períodos de presentación de informes anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2024. Se permite la aplicación anticipada y ese hecho debe revelarse. Un vendedor-arrendatario aplica la enmienda de forma retroactiva de acuerdo con IAS 8 a las transacciones de venta con arrendamiento posterior realizadas después de la fecha de aplicación inicial (es decir, la modificación no se aplica a las transacciones de venta con arrendamiento posterior realizadas antes de la fecha de aplicación inicial). La fecha de aplicación inicial es el comienzo del período anual sobre el que se informa en el que una entidad aplicó por primera vez la norma IFRS 16.

La Administración ha evaluado el impacto estimado que la aplicación de esta modificación tendrá sobre sus estados financieros, concluyendo que no afectan significativamente los estados financieros.

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)**2.2 Nuevos pronunciamientos contables: (continuación)****2. Nuevas Normas, Interpretaciones y Enmiendas emitidas pero que aún no han entrado en vigencia (continuación)****IAS 7 e IFRS 7 – Revelaciones sobre acuerdos de financiación de proveedores**

En mayo de 2023, el Consejo emitió enmiendas a la IAS 7 Estado de Flujos de Efectivo y la IFRS 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar. Las enmiendas especifican los requisitos de información a revelar para mejorar los requisitos actuales, que tienen por objeto ayudar a los usuarios de los estados financieros a comprender los efectos de los acuerdos de financiación de proveedores sobre los pasivos, flujos de efectivo y la exposición al riesgo de liquidez de una entidad.

Las enmiendas aclaran las características de los acuerdos de financiación de proveedores. En estos acuerdos, uno o más proveedores de servicios financieros pagan cantidades que una entidad adeuda a sus proveedores. La entidad acuerda liquidar esos montos con los proveedores de servicios financieros de acuerdo con los términos y condiciones de los acuerdos, ya sea en la misma fecha o en una fecha posterior a la que los proveedores de servicios financieros pagan a los proveedores de la entidad.

Las enmiendas requieren que una entidad proporcione información sobre el impacto de los acuerdos de financiación de proveedores sobre los pasivos y los flujos de efectivo, incluidos los términos y condiciones de dichos acuerdos, información cuantitativa sobre los pasivos relacionados con dichos acuerdos al principio y al final del periodo sobre el que se informa y el tipo y el efecto de los cambios no monetarios en los importes en libros de esos acuerdos. Se requiere que la información sobre esos acuerdos se presente en forma agregada a menos que los acuerdos individuales tengan términos que no son similares entre sí o que son únicos. En el contexto de las revelaciones cuantitativas de riesgo de liquidez requeridas por la IFRS 7, los acuerdos de financiación de proveedores se incluyen como un ejemplo de otros factores que podrían ser relevantes para revelar.

Las enmiendas entrarán en vigor para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2024. Se permite su adopción anticipada, pero la misma deberá ser revelada. Las enmiendas brindan algunas exenciones de transición con respecto a la información comparativa y cuantitativa al comienzo del período de informe anual y las revelaciones en la información financiera intermedia.

La Administración ha evaluado el impacto estimado que la aplicación de esta modificación tendrá sobre sus estados financieros, concluyendo que no afectan significativamente los estados financieros.

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)**2.2 Nuevos pronunciamientos contables: (continuación)****2. Nuevas Normas, Interpretaciones y Enmiendas emitidas pero que aún no han entrado en vigencia (continuación)****IAS 21 Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio – Falta de intercambiabilidad**

Las enmiendas a IAS 21 Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio especifican cómo una entidad debe evaluar si una moneda es intercambiable y cómo debe determinar un tipo de cambio spot cuando falta intercambiabilidad.

Se considera que una moneda es intercambiable por otra moneda cuando una entidad puede obtener la otra moneda en un plazo administrativo normal y a través de un mercado o mecanismo cambiario donde una transacción de cambio crearía derechos y obligaciones exigibles.

Si una moneda no es intercambiable por otra moneda, se requiere que una entidad estime el tipo de cambio spot en la fecha de medición. El objetivo de esta estimación es reflejar la tasa a la que tendría lugar una transacción de intercambio a la fecha de medición entre participantes del mercado bajo condiciones económicas prevalecientes. Las enmiendas señalan que una entidad puede utilizar un tipo de cambio observable sin ajuste u otra técnica de estimación.

Cuando una entidad estima un tipo de cambio spot porque una moneda no es intercambiable por otra moneda, debe revelar información que permita a los usuarios de sus estados financieros comprender cómo este hecho afecta, o se espera que afecte, el desempeño financiero, situación financiera y flujos de efectivo de la entidad.

Las enmiendas serán efectivas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2025. Se permite su adopción anticipada, pero la misma deberá ser revelada. Al aplicar las enmiendas, una entidad no puede reexpresar información comparativa.

La Administración ha evaluado el impacto estimado que la aplicación de esta modificación tendrá sobre sus estados financieros, concluyendo que no afectan significativamente los estados financieros.

IFRS 10 Estados Financieros Consolidados e IAS 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto

Las enmiendas a IFRS 10 Estados Financieros Consolidados e IAS 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos (2011) abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de IFRS 10 y los de IAS 28 (2011) en el tratamiento de la venta o la aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto.

Las enmiendas, emitidas en septiembre de 2014, establecen que cuando la transacción involucra un negocio (tanto cuando se encuentra en una filial o no) se reconoce toda la ganancia o pérdida generada. Se reconoce una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso cuando los activos se encuentran en una filial.

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)**2.2 Nuevos pronunciamientos contables: (continuación)****2. Nuevas Normas, Interpretaciones y Enmiendas emitidas pero que aún no han entrado en vigencia (continuación)****IFRS 10 Estados Financieros Consolidados e IAS 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto (continuación)**

La fecha de aplicación obligatoria de estas enmiendas está por determinar debido a que el IASB está a la espera de los resultados de su proyecto de investigación sobre la contabilización según el método de participación patrimonial. Estas enmiendas deben ser aplicadas en forma retrospectiva y se permite la adopción anticipada, lo cual debe ser revelado.

La Administración ha evaluado el impacto estimado que la aplicación de esta modificación tendrá sobre sus estados financieros, concluyendo que no afectan significativamente los estados financieros.

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

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.

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)**2.3 Activos y pasivos financieros (continuación)****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.

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.

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)**2.3 Activos y pasivos financieros (continuación)****b) Reconocimiento, baja y medición (continuación)**

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.

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.

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)**2.3 Activos y pasivos financieros (continuación)****c) Estimación del valor razonable (continuación)**

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.

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.

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)**2.4 Política de activos mantenidos para la venta**

Una entidad clasificará a un activo no corriente (o un grupo de activos para su disposición) como mantenido para la venta (activos corrientes), si su importe en libros se recuperará fundamentalmente a través de una transacción de venta, en lugar de que, sea por su uso continuado.

Para aplicar la clasificación anterior, el activo (o el grupo de activos para su disposición) debe estar disponible, en sus condiciones actuales, para su venta inmediata, sujeto exclusivamente a los términos usuales y habituales para la venta de estos activos (o grupos de activos para su disposición), y su venta debe ser altamente probable.

Para que la venta sea altamente probable, la administración debe contar con un plan para vender el activo (o grupo de activos para su disposición), y debe haberse iniciado de forma activa un programa para encontrar un comprador y completar dicho plan, bajo términos y condiciones de mercado.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo se encuentra en proceso de liquidación, por lo tanto, ha reclasificado sus inversiones valorizadas por el Método de la Participación trasladando su inversión desde activos no corrientes a corrientes, revelando su participación en las sociedades Agrícola El Manzano Ltda (99,99%), Agrícola El Palizal Ltda (99,99%) y Agrícola Las Tórtolas Ltda (99,99%), como activos disponibles para la venta, dichas inversiones son presentadas al cierre de estos estados financieros bajo la categoría de otros activos y/u otros pasivos.

2.5 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 11 – Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación).

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)**2.6 Presentación neta o compensada de instrumentos financieros**

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

2.7 Deterioro de valor de activos financieros a costo amortizado

El Fondo determinó su modelo para el deterioro de sus activos financieros clasificados a costo amortizado por operaciones considerando lo establecido en las modificaciones a la NIIF 9 en base a las pérdidas crediticias esperadas. El modelo exige que estas sean determinadas y contabilizadas con sus cambios que se generen en cada fecha de reporte, de esta manera poder reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no ha realizado provisión por este concepto.

2.8 Efectivo y efectivo equivalente

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo sólo mantiene en este rubro el efectivo en caja, bancos e inversiones en FFMM con duración inferior a 90 días.

2.9 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.

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)**2.9 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.

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)**2.9 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.

2.10 Ingresos financieros e ingresos por dividendos

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

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

2.11 Dividendos por pagar

El Fondo distribuirá por concepto de dividendos al menos el 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.

En la medida que, durante el período de liquidación, el Liquidador determine que existen recursos líquidos del proceso y que excedan, de acuerdo con el criterio exclusivo del Liquidador, a las necesidades de caja del Fondo, aquél procederá a entregar dichos excedentes a los aportantes del Fondo vía disminuciones de capital o distribución de dividendos, según corresponda, y sin necesidad de celebrar una Asamblea Extraordinaria de Aportantes para estos efectos.

Para estos efectos, el Liquidador deberá enviar una comunicación a los aportantes, con al menos un (1) día hábil de anticipación a la fecha de pago del reparto de capital y/o distribución de dividendos, informando sobre el reparto correspondiente, los aportantes que tienen derecho a ella y el valor cuota que se utilizará para esos efectos.

El valor cuota para los efectos de las disminuciones de capital o distribución de dividendos, se determinará tomando el valor cuota del día inmediatamente anterior al día fijado para el pago, determinado dicho valor como el que resulte de dividir el patrimonio del Fondo por el número de cuotas pagadas a esa fecha.

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)**2.11 Dividendos por pagar (continuación)**

No será necesario efectuar una Asamblea Extraordinaria que dé cuenta a los Aportantes del monto total distribuido.

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo, en dinero, al menos un 100% de los beneficios netos percibidos durante el ejercicio, según éstos se entienden conforme a la Ley.

En caso de que algún reparto exceda el monto de los beneficios netos susceptibles de ser distribuidos de un determinado ejercicio, podrán imputarse a los beneficios netos percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de beneficios netos percibidos.

2.12 Tributación

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

2.13 Beneficio Tributario

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no mantiene saldos por este concepto.

2.14 Garantías

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no tiene activos entregados en garantía.

2.15 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.

2.16 Reclasificaciones

Respecto a los saldos comparativos al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad ha procedido a efectuar algunas reclasificaciones para efectos de su comparabilidad con los saldos al 31 de diciembre de 2023.

Nota 3 - Cambios Contables

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2023, 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, sitio web.

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
- 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 Interno, 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.

Nota 4 - Política de Inversión del Fondo (continuación)**CARACTERÍSTICAS Y DIVERSIFICACIÓN DE LAS INVERSIONES**

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

- 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.
- 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).

Nota 4 - Política de Inversión del Fondo (continuación)**CARACTERÍSTICAS Y DIVERSIFICACIÓN DE LAS INVERSIONES (continuación)**

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.

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.

OPERACIONES QUE REALIZARÁ EL FONDO

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

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.

- **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.

Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)**5.1 Gestión de riesgo financiero (continuación)****Estructura de Administración del Riesgo (continuación)**

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.

• 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.

Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)**5.1 Gestión de riesgo financiero (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. El fondo no tiene exposición en activos que generen exposición al riesgo de tasa de interés.

Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)**5.1 Gestión de riesgo financiero (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 27 - 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.

.

Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)

5.1 Gestión de riesgo financiero (continuación)

c) Riesgo de liquidez (continuación)

PASIVOS	Menos de 7 días M\$	7 días a 6 meses M\$	6 meses a 12 meses M\$	Más de 12 meses M\$	Sin vencimiento estipulado M\$
Al 31 de diciembre de 2023					
Pasivo Corriente					
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-	-	-	-
Préstamos	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	-	-	-	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	2.189	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	-	-	31.797	-	-
Ingresos anticipados	-	-	-	-	-
Otros pasivos	-	-	-	-	-
Total Pasivo Corriente	2.189	-	31.797	-	-
Pasivo No Corriente					
Otros pasivos	-	-	-	-	2.100.361
Total Pasivo No Corriente	-	-	-	-	2.100.361
Patrimonio Neto					
Aportes	-	-	-	-	6.855.088
Otras reservas	-	-	-	-	-
Resultados acumulados	-	-	-	-	(1.055.078)
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	(203.482)
Dividendos provisorios	-	-	-	-	-
Total patrimonio neto	-	-	-	-	5.596.528
Flujos de salida de efectivo contractual	2.189	-	31.797	-	7.696.889

PASIVOS	Menos de 7 días M\$	7 días a 6 meses M\$	6 meses a 12 meses M\$	Más de 12 meses M\$	Sin vencimiento estipulado M\$
Al 31 de diciembre de 2022					
Pasivo Corriente					
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-	-	-	-
Préstamos	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	-	-	-	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	-	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	-	-	6.320	-	-
Ingresos anticipados	-	-	-	-	-
Otros pasivos	-	-	-	-	-
Total pasivo corriente	-	-	6.320	-	-
Pasivo No Corriente					
Otros pasivos	-	-	-	-	1.365.758
Total Pasivo No corriente	-	-	-	-	1.365.758
Patrimonio Neto					
Aportes	-	-	-	-	6.855.088
Otras reservas	-	-	-	-	-
Resultados acumulados	-	-	-	-	(1.274.241)
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	219.163
Dividendos provisorios	-	-	-	-	-
Total patrimonio neto	-	-	-	-	5.800.010
Flujos de salida de efectivo contractual	-	-	6.320	-	7.165.768

Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)

5.1 Gestión de riesgo financiero (continuación)

c) Riesgo de liquidez (continuación)

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 2023	Menos de 7 días	7 días a 6 meses	6 meses a 12 meses	Más de 12 meses	Sin vencimiento estipulado
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo y efectivo equivalente	37.351	-	-	-	-
Activos financieros a valor razonable con efectos en resultados	-	-	-	-	-
Activos financieros a costo amortizado	-	-	7.680.405	-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	-	13.119	-	-	-
Otros activos	-	-	-	-	-
Total de activos	37.351	13.119	7.680.405	-	-

Al 31 de diciembre de 2022	Menos de 7 días	7 días a 6 meses	6 meses a 12 meses	Más de 12 meses	Sin vencimiento estipulado
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo y efectivo equivalente	21.864	-	-	-	-
Activos financieros a valor razonable con efectos en resultados	-	-	-	-	-
Activos financieros a costo amortizado	-	-	7.150.024	-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	-	200	-	-	-
Otros activos	-	-	-	-	-
Total de activos	21.864	200	7.150.024	-	-

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

Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)

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.

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 2023 y 2022, 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 de 2023 y 2022, el Fondo no mantiene activos y pasivos a valor razonable con efecto en resultados:

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, 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.

5.4 Valor razonable de activos y pasivos financieros a costo amortizado

Concepto	31-12-2023 M\$		31-12-2022 M\$	
	Valor Libro	Valor Razonable	Valor Libro	Valor Razonable
Activo				
Efectivo y efectivo equivalente	-	-	-	-
Activos financieros a costo amortizado	7.680.405	7.680.405	7.150.024	7.150.024
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	-	-	-	-
Otros activos	-	-	-	-
Pasivo				
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.

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no presenta activos de esta naturaleza.

Concepto	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		
Títulos de renta variable		
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-
Títulos que representen productos	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-
Títulos de deuda		
Depósito a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-
Bonos registrados	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales	-	-
Otros títulos de deuda	-	-
Total activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-

b) Efectos en resultados

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no presenta efectos en resultados por activos a valor razonable con efecto en resultados.

Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (incluyendo los designados al inicio):	01-01-2023 31-12-2023 M\$	01-01-2022 31-12-2022 M\$
-Resultados realizados	-	-
-Resultados no realizados	-	-
Total ganancias/(pérdidas)	-	-
-Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en Resultados	-	-
-Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos designados al inicio a valor razonable con efecto en resultados	-	-
Total ganancias/(pérdidas) netas	-	-

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
TIERRAS DEL SUR, EN LIQUIDACIÓN**
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(expresadas en miles de pesos)

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

c) Composición de la cartera

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no presenta activos de esta naturaleza.

Instrumento	31-12-2023				31-12-2022			
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del total de activos	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del total de activos
Títulos de Renta Variable								
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de soc. anónimas abiertas	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de Deuda								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones No Registradas								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras Inversiones								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Concepto	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Saldo de Inicio al 1 de enero	-	-
Resultado por venta de instrumentos financieros	-	-
Intereses y reajustes de instrumentos de deuda devengados	-	-
Diferencias de cambio de instrumentos de deuda	-	-
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	-	-
Adiciones	-	-
Ventas (netas de resultados)	-	-
Otros movimientos	-	-
Saldo final	-	-

FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
TIERRAS DEL SUR, EN LIQUIDACIÓN
 Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre de 2023 y 2022
 (expresadas en miles de pesos)

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no presenta activos de esta naturaleza.

Nota 9 - Activos Financieros a Costo Amortizado

a) Composición de la cartera

Instrumento	31-12-2023				31-12-2022			
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del total de activos	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del total de activos
Títulos de Renta Variable								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de Deuda								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones No Registradas								
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados (*)	7.680.405	-	7.680.405	99,3472	7.150.024	-	7.150.024	99,6924
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	7.680.405	-	7.680.405	99,3472	7.150.024	-	7.150.024	99,6924
Otras Inversiones								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	7.680.405	-	7.680.405	99,3472	7.150.024	-	7.150.024	99,6924

(*) Corresponde a préstamos otorgados a sociedades relacionadas, cuyo detalle se presenta en **Nota 27 – Partes Relacionadas letra d)**.

Nota 9 - Activos Financieros a Costo Amortizado (continuación)

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

Concepto	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Saldo de Inicio al 1 de enero	7.150.024	6.117.073
Intereses y reajustes de instrumentos cobrados	-	-
Intereses y reajustes de instrumentos devengados	565.581	1.032.951
Diferencias de cambio de instrumentos	-	-
Adiciones	-	-
Ventas	-	-
Provisión por deterioro	-	-
Otros movimientos	(35.200)	-
Saldo final	7.680.405	7.150.024
Menos: Porción no corriente	-	-
Porción corriente	7.680.405	7.150.024

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no presenta deterioro en activos de esta naturaleza.

Concepto	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Saldo de inicio al 1 de enero	-	-
Incremento provisión por deterioro	-	-
Utilización	-	-
Montos revertidos no usados	-	-
Saldo final	-	-

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
TIERRAS DEL SUR, EN LIQUIDACIÓN**

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(expresadas en miles de pesos)

Nota 10 – Otros Activos y Otros Pasivos.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, las “Inversiones valorizadas por el método de la participación” que mantiene el Fondo, presentan patrimonio negativo, razón por la cual han sido clasificadas en el rubro “Otros pasivos”.

a) Información financiera resumida de subsidiarias y asociadas

SALDOS AL 31-12-2023 M\$															
SOCIEDAD	MONEDA FUNCIONAL	PAIS DE ORIGEN	PORCENTAJE DE PARTICIPACION		ACTIVOS			PASIVOS			PATRIMONIO	TOTAL INGRESOS	TOTAL GASTOS	RESULTADO DEL EJERCICIO	VALOR DE COTIZACION BURSATIL
			CAPITAL	VOTOS	CORRIENTES	NO CORRIENTES	TOTAL	CORRIENTES	NO CORRIENTES	TOTAL					
AGRICOLA EL MANZANO LTDA	Pesos	Chile	99,99%	99,99%	172.549	775.973	948.522	16.770	1.231.914	1.248.684	(300.162)	16.694	(148.403)	(131.709)	NA
AGRICOLA EL PALIZAL LIMITADA	Pesos	Chile	99,99%	99,99%	54.375	2.599.161	2.653.536	9.722	3.726.612	3.736.334	(1.082.798)	36.511	(386.783)	(350.272)	NA
AGRICOLA LAS TORTOLAS LTDA	Pesos	Chile	99,99%	99,99%	30.920	1.979.692	2.010.612	6.343	2.721.879	2.728.222	(717.610)	21.531	(274.226)	(252.695)	NA
TOTALES					257.844	5.354.826	5.612.670	32.835	7.680.405	7.713.240	(2.100.570)	74.736	(809.412)	(734.676)	

SALDOS AL 31-12-2022 M\$															
SOCIEDAD	MONEDA FUNCIONAL	PAIS DE ORIGEN	PORCENTAJE DE PARTICIPACION		ACTIVOS			PASIVOS			PATRIMONIO	TOTAL INGRESOS	TOTAL GASTOS	RESULTADO DEL EJERCICIO	VALOR DE COTIZACION BURSATIL
			CAPITAL	VOTOS	CORRIENTES	NO CORRIENTES	TOTAL	CORRIENTES	NO CORRIENTES	TOTAL					
AGRICOLA EL MANZANO LTDA	Pesos	Chile	99,99%	99,99%	186.835	860.790	1.047.625	2.107	1.213.971	1.216.078	(168.453)	182.341	(203.422)	(21.081)	NA
AGRICOLA EL PALIZAL LIMITADA	Pesos	Chile	99,99%	99,99%	35.549	2.821.363	2.856.912	2.107	3.587.331	3.589.438	(732.526)	109.595	(548.249)	(438.654)	NA
AGRICOLA LAS TORTOLAS LTDA	Pesos	Chile	99,99%	99,99%	26.307	2.092.750	2.119.057	2.107	2.581.865	2.583.972	(464.915)	69.291	(390.220)	(320.929)	NA
TOTALES					248.691	5.774.903	6.023.594	6.321	7.383.167	7.389.488	(1.365.894)	361.227	(1.141.891)	(780.664)	

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
TIERRAS DEL SUR, EN LIQUIDACIÓN**

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(expresadas en miles de pesos)

Nota 10 – Otros Activos y Otros Pasivos (continuación)

b) El movimiento durante el período fue el siguiente:

SALDOS AL 31-12-2023 M\$										
RUT	Sociedad	Saldo de Inicio	Participación en resultados	Participación en otros resultados integrales	Resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Otros movimientos	Saldo de cierre	Saldo de cierre
76.337.685-0	AGRICOLA EL MANZANO LTDA	(168.436)	(131.696)	-	-	-	-	-	-	(300.132)
76.283.541-K	AGRICOLA EL PALIZAL LTDA	(732.451)	(350.237)	-	-	-	-	-	-	(1.082.688)
76.412.033-7	AGRICOLA LAS TORTOLAS LTDA	(464.871)	(252.670)	-	-	-	-	-	-	(717.541)
TOTAL		(1.365.758)	(734.603)	-	-	-	-	-	-	(2.100.361)

SALDOS AL 31-12-2022 M\$										
RUT	Sociedad	Saldo de Inicio	Participación en resultados	Participación en otros resultados integrales	Resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Otros movimientos	Saldo de cierre	Saldo de cierre
76.337.685-0	AGRICOLA EL MANZANO LTDA	(147.357)	(21.079)	-	-	-	-	-	-	(168.436)
76.283.541-K	AGRICOLA EL PALIZAL LTDA	(293.841)	(438.610)	-	-	-	-	-	-	(732.451)
76.412.033-7	AGRICOLA LAS TORTOLAS LTDA	(143.974)	(320.897)	-	-	-	-	-	-	(464.871)
TOTAL		(585.172)	(780.586)	-	-	-	-	-	-	(1.365.758)

c) Plusvalías incluidas en el valor de la inversión:

Las sociedades no registran plusvalías al 31 de diciembre de 2023 y 2022, en sus Estados Financieros.

Nota 11 - Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo mantiene los siguientes saldos por este concepto:

Concepto	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Inversión Empresas relacionadas*	(2.100.361)	(1.365.758)
Total	(2.100.361)	(1.365.758)

a) Plusvalías incluidas en el valor de la inversión:

Las sociedades no registran plusvalías al 31 de diciembre de 2023 y 2022, en sus Estados Financieros.

Nota 12 - Propiedades de Inversión

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no tiene propiedades de inversión.

Nota 13 - Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no tiene pasivos financieros.

Nota 14 - Otros Documentos y Cuentas por Cobrar y por Pagar

a) Otros documentos y cuentas por cobrar:

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo presenta el siguiente saldo por este concepto.

Concepto	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Cuenta Corriente Agrícola El Manzano Ltda.	1.268	-
Cuenta Corriente Agrícola El Palizal Ltda.	7.514	-
Cuenta Corriente Agrícola Las Tortolas Ltda.	4.137	-
Otras cuentas por cobrar	200	200
Total	13.119	200

b) Otros documentos y cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo presenta los siguientes saldos por este concepto.

Concepto	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Provisión de auditoría y otros	31.797	6.320
Total	31.797	6.320

Nota 15 - Intereses y Reajustes

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo presenta los siguientes saldos por este concepto:

Concepto	01-01-2023 31-12-2023 M\$	01-01-2022 31-12-2022 M\$
Efectivo y Efectivo equivalente	-	-
Títulos de deuda a valor razonable con efecto en resultados:		
- A valor razonable con efecto en resultados	-	-
- Designados a valor razonable con efecto en resultados	-	-
Activos financieros a costo amortizado	565.581	1.032.951
Total	565.581	1.032.951

Nota 16 – Costos de transacción

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no mantiene costos de transacciones que informar.

Nota 17 - Efectivo y Efectivo Equivalente

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

Concepto	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Efectivo en bancos	31.877	14.553
Cuotas de Fondos Mutuos	5.474	7.311
Otros	-	-
Total	37.351	21.864

Detalle del efectivo y equivalente al efectivo por monedas:

Conciliación del Efectivo y Efectivo Equivalente	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Pesos Chilenos	37.351	21.864
Saldo efectivo y efectivo equivalente - estado de flujo de efectivo	37.351	21.864

Nota 18 - Cuotas en circulación

El detalle y movimientos de las cuotas vigentes al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

	Serie Única	
	31-12-2023	31-12-2022
Saldo de inicio	279.624	279.624
Colocaciones del período	-	-
Disminuciones	-	-
Saldo al cierre	279.624	279.624

El valor cuota vigente al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

Fecha	Serie Única \$
31-12-2023	20.014,4766
31-12-2022	20.742,1746

Nota 19 - Valor económico de la cuota

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, 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 20 - Reparto de Beneficios a los Aportantes

De acuerdo a lo definido en el Reglamento Interno del Fondo y en la Ley Única de Fondos, el Fondo distribuirá anualmente como dividendo a lo menos el 30% de los “beneficios netos percibidos” durante el ejercicio, o la cantidad superior que corresponda, o que libremente determine la Administradora. Para estos efectos, se considerará como “beneficios netos percibidos” por el Fondo durante un ejercicio, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el período.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no registra reparto de beneficios a los aportantes.

Nota 21 – Reparto de Patrimonio

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no ha realizado repartos de patrimonio.

Nota 22 – Rentabilidad del fondo

Tipo rentabilidad	Rentabilidad acumulada		
	Serie Unica		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	0,2810%	0,2810%	0,2810%
Real	-4,2928%	-4,2928%	-15,5280%
Variación UF	4,7802%	4,7802%	18,7070%

La rentabilidad del período actual corresponde a la variación entre el valor cuota del 01 de enero de 2023 y la fecha de cierre de los Estados Financieros.

Nota 23 - Inversión acumulada en acciones o en cuotas de fondos de inversión

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no tiene inversiones en acciones o cuotas de fondos de inversión.

Nota 24 - 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 25 - Gravámenes y Prohibiciones

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no tiene gravámenes y prohibiciones que le afecten.

Nota 26 - Custodia de Valores (Norma de Carácter General N° 235 de 2009)

CUSTODIA DE VALORES AL 31-12-2023 M\$						
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	7.680.405	100,0000	99,3472	-	-	-
Total Cartera Inversión	7.680.405	100,0000	99,3472	-	-	-

CUSTODIA DE VALORES AL 31-12-2022 M\$						
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	7.150.024	100,0000	99,6924	-	-	-
Total Cartera Inversión	7.150.024	100,0000	99,6924	-	-	-

Nota 27 - 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.

Además de la Remuneración Variable ya pactada y establecida en el numeral 2.2 de la sección VI del Reglamento Interno del Fondo, el Liquidador recibirá por la administración del Fondo y con cargo a éste, una Remuneración Fija Mensual equivalente a Comisión fija mensual en 59,5 UF IVA Incluido.

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

El movimiento por remuneración es el siguiente:

Tipo remuneración	Por pagar		Gasto	
	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Fija	2.189	-	25.545	23.708
Saldo final	2.189	-	25.545	23.708

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 2023 y 2022, no presenta saldo por este concepto.

Nota 27 - Partes Relacionadas (continuación)

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

Al 31 de diciembre de 2023, el fondo presenta tenencia de cuotas por la administradora.

Tenedor	Serie U 31-12-2023						
	%	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	-	52.035	-	1	52.034	1.041.433	13,4711

d) Transacciones con partes relacionadas

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, 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	31-12-2023 M\$		31-12-2022 M\$	
		Saldo	Intereses y Reajustes	Saldo	Intereses y Reajustes
AGRICOLA EL MANZANO LTDA	Préstamos	1.231.914	91.815	1.175.299	168.489
AGRICOLA EL PALIZAL LTDA	Préstamos	3.726.612	274.520	3.452.093	500.522
AGRICOLA LAS TORTOLAS LTDA	Préstamos	2.721.879	199.246	2.522.632	363.940
Total		7.680.405	565.581	7.150.024	1.032.951

e) Cuentas y documentos por pagar a la Administradora:

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no mantiene cuentas por pagar a la administradora.

Nota 28 - 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)
31-12-2023	Póliza de seguro	Compañía de Seguros de Crédito Continental S.A.	Banco Santander	10.000,00	10/01/2023-10/01/2024
31-12-2022	Póliza de seguro	Suaval Seguros S.A.	Banco Santander	10.000,00	10/01/2022-10/01/2023

Nota 29 - Otros Gastos de Operación

Se considerarán gastos de la liquidación cualquiera de los gastos ya descritos en el Reglamento Interno del Fondo, en que se deba incurrir durante el proceso de liquidación, cuyo límite anual será 2% del valor promedio anual de los activos del Fondo.

El límite anual antes definido no aplicará para los gastos y honorarios de los corredores de propiedades, cuyos servicios se contraten en el marco del proceso de venta de los activos del Fondo. Estos honorarios y gastos deberán ser aprobados previamente por el Comité.

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

Tipo de gasto	Monto del Trimestre Actual M\$	Monto acumulado M\$	
		31-12-2023	31-12-2022
Gasto de Auditoría	(1.735)	(6.621)	(5.590)
Gastos legales y otros	-	-	(4.258)
Gastos bancarios y otros	(1.987)	(2.957)	(182)
Total	(3.722)	(9.578)	(10.030)
% sobre el activo del fondo	0,0481	0,1239	0,1398

Nota 30 - Información Estadística

2023	SERIE U			
	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Enero	20.720,5996	20.720,5996	5.793.977	49
Febrero	20.085,3248	20.085,3248	5.616.339	49
Marzo	20.635,5532	20.635,5532	5.770.196	49
Abril	20.627,1250	20.627,1250	5.767.839	49
Mayo	20.587,8400	20.587,8400	5.756.854	49
Junio	20.564,0894	20.564,0894	5.750.210	49
Julio	20.555,2746	20.555,2746	5.747.748	49
Agosto	20.548,7436	20.548,7436	5.745.922	49
Septiembre	20.565,0508	20.565,0508	5.750.482	49
Octubre	20.528,4378	20.528,4378	5.740.244	49
Noviembre	20.529,9918	20.529,9918	5.740.678	49
Diciembre	20.014,4766	20.014,4766	5.596.528	49

Nota 30 - Información Estadística (continuación)

2022	SERIE U			
	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Enero	19.953,4593	19.953,4593	5.579.466	49
Febrero	19.933,9827	19.933,9827	5.574.020	49
Marzo	19.912,6486	19.912,6486	5.568.054	49
Abril	19.882,0941	19.882,0941	5.559.511	49
Mayo	19.882,0941	19.882,0941	5.559.511	49
Junio	19.835,9260	19.835,9260	5.546.601	49
Julio	19.806,0492	19.806,0492	5.538.247	49
Agosto	19.787,4775	19.787,4775	5.533.054	49
Septiembre	20.114,6511	20.114,6511	5.624.539	49
Octubre	20.085,3248	20.085,3248	5.616.339	49
Noviembre	20.402,4513	20.402,4513	5.705.015	49
Diciembre	20.742,1746	20.742,1746	5.800.010	49

Nota 31 - Consolidación de Subsidiarias o Filiales e información de asociadas o coligadas

Tal como se indica en Nota – 10 Otros Activos, 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 32 – Sanciones

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Administración no ha sido objeto de sanciones ni multas por parte de la CMF u otros organismos fiscalizadores.

Nota 33 - Hechos Posteriores

- Por escritura pública de fecha 15 de febrero de 2024 ante la Notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente, la sociedad Agrícola El Manzano Limitada, representada por el Fondo el que su vez fue representado por la Administradora, vendió, cedió y transfirió a la sociedad Agrícola Brize Limitada, los inmuebles individualizados en la escritura cuya propiedad pertenecía a Agrícola El Manzano Limitada por la suma de M\$1.200.000.
- Con fecha 10 de enero de 2024, la Sociedad Administradora, renovó la póliza de seguro de garantía con Liberty Compañía de 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 2024 y hasta el 10 de enero de 2025, de acuerdo a los Artículos Nros. 12, 13 y 14 de la Ley N°20.712.
- Entre el 1 de enero de 2024 y a la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, la Administración no tiene conocimiento de otros hechos posteriores que pueda afectar significativamente estos Estados Financieros del Fondo.

ANEXOS

FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
TIERRAS DEL SUR, EN LIQUIDACIÓN
 Estados Financieros Complementarios
 Al 31 de diciembre de 2023
 (expresados en miles de pesos)

A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES	Monto Invertido al 31-12-2023 M\$			% Invertido sobre activo del Fondo
	Nacional	Extranjero	Total	
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	7.680.405	-	7.680.405	99,3472
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deuda de operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
TOTAL	7.680.405	-	7.680.405	99,3472

FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
TIERRAS DEL SUR, EN LIQUIDACIÓN
 Estados Financieros Complementarios
 Al 31 de diciembre de 2023 y 2022
 (expresados en miles de pesos)

B) ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

ESTADOS DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS	01-01-2023 31-12-2023 M\$	01-01-2022 31-12-2022 M\$
UTILIDAD(PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	-	-
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	-	-
Enajenación de Certificados de Depósitos de Valores	-	-
Dividendos percibidos	-	-
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	-	-
Enajenación de bienes raíces	-	-
Arriendo de bienes raíces	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultados por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	(734.603)	(780.586)
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	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	(734.603)	(780.586)
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	565.581	1.032.951
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de Certificados de Depósitos de Valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Intereses devengados de títulos de deuda	565.581	1.032.951
Valorización de bienes raíces	-	-
Arriendos devengados de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
GASTOS DEL EJERCICIO	(35.123)	(33.738)
Costos Financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	(25.545)	(23.708)
Remuneración del comité de vigilancia	-	-
Gastos operacionales de cargo del fondo	-	-
Otros gastos	(9.578)	(10.030)
Diferencias de cambio	663	536
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	(203.482)	219.163

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
TIERRAS DEL SUR, EN LIQUIDACIÓN**
Estados Financieros Complementarios
Al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(expresados en miles de pesos)

C) ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS

ESTADOS DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS	01-01-2023 31-12-2023 M\$	01-01-2022 31-12-2022 M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(769.726)	(814.324)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	-	-
Pérdida no realizada de inversiones	(734.603)	(780.586)
Gastos del ejercicio	(35.123)	(33.738)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS	-	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(3.728.432)	(2.914.108)
Pérdida realizada no distribuida	(1.179.745)	(1.146.007)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(1.179.745)	(1.146.007)
Utilidad devengada acumulada realizada en el ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en el ejercicio	-	-
Dividendos definitivos declarados	-	-
Pérdida devengada acumulada	(2.548.687)	(1.768.101)
Pérdida devengada acumulada inicial	(2.548.687)	(1.768.101)
Abono a pérdida devengada acumulada	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	(4.498.158)	(3.728.432)