

*Estados Financieros*

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL  
RENTA INMOBILIARIA II**

*Santiago, Chile*

*Por el periodo comprendido entre el 24 de febrero  
y 31 de diciembre de 2021*

*Estados Financieros*

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL  
RENTA INMOBILIARIA II**

*Santiago, Chile*

*Por el periodo comprendido entre el 24 de febrero y 31 de  
diciembre de 2021*



EY Chile  
Avda. Presidente  
Riesco 5435, piso 4,  
Santiago

Tel: +56 (2) 2676 1000  
www.eychile.cl

## **Informe del Auditor Independiente**

Señores  
Aportantes  
Fondo de Inversión Credicorp Capital Renta Inmobiliaria II:

Hemos efectuado la auditoría a los estados financieros adjuntos de Fondo de Inversión Credicorp Capital Renta Inmobiliaria II, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el período comprendido entre el 24 de febrero (fecha de inicio de operaciones) y el 31 de diciembre de 2021 y las correspondientes notas a los estados financieros.

### **Responsabilidad de la Administración por los estados financieros**

La Administración del Fondo es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con instrucciones y normas contables de preparación de información financiera de la Comisión para el Mercado Financiero descritas en Nota 2 a los estados financieros. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

### **Responsabilidad del Auditor**

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

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

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

## Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Inversión Credicorp Capital Renta Inmobiliaria II al 31 de diciembre de 2021 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el período comprendido entre el 24 de febrero (fecha de inicio de operaciones) y el 31 de diciembre de 2021, de acuerdo con instrucciones y normas contables de preparación de información financiera de la Comisión para el Mercado Financiero descritas en Nota 2 a los estados financieros.

## Énfasis en un Asunto, Base de Preparación

Tal como se indica en la Nota 2 estos estados financieros no han sido consolidados de acuerdo con las instrucciones de la Comisión para el Mercado Financiero en su Oficio Circular N° 592. Conforme a las citadas instrucciones, las inversiones en sociedades sobre las cuales el fondo posee el control directo, indirecto o por cualquier otro medio, se presentan valorizadas mediante el método de la participación. Este tratamiento no cambia el resultado neto del ejercicio ni el patrimonio. No se modifica nuestra opinión referida a este asunto.

## Otros asuntos - Estados Complementarios

Nuestra auditoría fue efectuada con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros tomados como un todo. Los estados complementarios, que comprenden el resumen de la cartera de inversiones, el estado de resultado devengado y realizado y el estado de utilidad para la distribución de dividendos, contenidos en el anexo adjunto, se presentan con el propósito de efectuar un análisis adicional y no es 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 estados financieros, incluyendo la comparación y conciliación de tal información directamente con los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros o directamente con los mismos estados financieros, y otros procedimientos adicionales, de acuerdo a Normas Generalmente Aceptadas en Chile. En nuestra opinión, la mencionada información suplementaria se presenta razonablemente en todos los aspectos significativos en relación con los estados financieros tomados como un todo.



Fernando Dughman N.  
EY Audit SpA

Santiago, 30 de marzo de 2022

Estados Financieros

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL  
RENTA INMOBILIARIA II**

Por el periodo comprendido entre el 24 de febrero y 31 de diciembre de 2021

**Índice**

Estados Financieros

Estado de Situación Financiera .....	1
Estado de Resultados Integrales .....	2
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto.....	3
Estado de Flujo de Efectivo .....	4
Notas a los Estados Financieros .....	5

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

Estados Financieros

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL RENTA  
INMOBILIARIA II**

Por el periodo comprendido entre el 24 de febrero y  
31 de diciembre de 2021

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA INMOBILIARIA II**

Estado de Situación Financiera

Por el periodo comprendido entre el 24 de febrero y 31 de diciembre de 2021  
(expresado en miles de pesos)

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	Nota	31-12-2021 M\$
<b>ACTIVOS</b>		
<b>Activos Corrientes</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo	16	76.942
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	7	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales	8	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	13	-
Otros activos		-
<b>Total Activos Corrientes</b>		<b>76.942</b>
<b>Activos No Corrientes</b>		
Activos financieros a costo amortizado	9	17.396.880
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	10	7.953.789
Otros activos		-
<b>Total Activos No Corrientes</b>		<b>25.350.669</b>
<b>Total Activos</b>		<b>25.427.611</b>

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	Nota	31-12-2021 M\$
<b>PASIVOS</b>		
<b>Pasivos Corrientes</b>		
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-
Remuneraciones sociedad administradora	27	11.061
Otros documentos y cuentas por pagar	13	9.767
Otros pasivos		-
<b>Total Pasivos Corrientes</b>		<b>20.828</b>
<b>Pasivos No Corrientes</b>		
Préstamos	17	5.713.720
Otros pasivos		-
<b>Total Pasivos No Corrientes</b>		<b>5.713.720</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>		
Capital		17.262.344
Otras Reservas		-
Resultados Acumulados		-
Resultado del ejercicio		3.285.454
Dividendos provisorios	19	(854.735)
<b>Total Patrimonio Neto</b>		<b>19.693.063</b>
<b>Total Pasivos y Patrimonio</b>		<b>25.427.611</b>

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

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA INMOBILIARIA II**

Estado de Resultados Integrales

Por el periodo comprendido entre el 24 de febrero y 31 de diciembre de 2021  
(expresado en miles de pesos)

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	ACUMULADO
		M\$
		24-02-2021
		31-12-2021
<b>INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACION</b>		
Intereses y reajustes	15	1.533.259
Ingresos por dividendos		-
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado		-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-
Resultado en venta de instrumentos financieros		-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación	10	2.529.244
Otros		-
<b>Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación</b>		<b>4.062.503</b>
<b>GASTOS</b>		
Remuneración del Comité de Vigilancia		(6.663)
Comisión de administración	27	(252.779)
Honorarios por custodia y administración		-
Costos de transacción		-
Otros gastos de operación	29	(147.197)
<b>Total gastos de operación</b>		<b>(406.639)</b>
<b>Utilidad/(pérdida) de la operación</b>		<b>3.655.864</b>
<b>Costos financieros</b>		<b>(370.410)</b>
<b>Utilidad/(pérdida) antes de impuesto</b>		<b>3.285.454</b>
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b>3.285.454</b>
<b>Otros resultados integrales:</b>		
<b>Total de otros resultados integrales</b>		<b>-</b>
<b>Total Resultado Integral</b>		<b>3.285.454</b>

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

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA INMOBILIARIA II**

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto  
 Por el periodo comprendido entre el 24 de febrero y 31 de diciembre de 2021  
 (expresado en miles de pesos)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO								
Descripción	31-12-2021 M\$							
	Capital	Otras Reservas			Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
		Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total Otras Reservas				
<b>Saldo al 24 de febrero de 2021</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
Aportes	17.262.344	-	-	-	-	-	-	17.262.344
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	(854.735)	-	(854.735)
Resultados integrales del ejercicio:▪	-	-	-	-	-	3.285.454	-	3.285.454
▪ Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-
▪ Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>17.262.344</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.285.454</b>	<b>(854.735)</b>	<b>19.693.063</b>

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA INMOBILIARIA II**

Estado de Flujos de Efectivo (Método Directo)

Por el periodo comprendido entre el 24 de febrero y 31 de diciembre de 2021  
(expresado en miles de pesos)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO DIRECTO)	Nota	24-02-2021 31-12-2021 M\$
<b>Flujos de efectivo por actividades de la operación</b>		
Compra de activos financieros		(5.424.524)
Venta de activos financieros		
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		303.005
Liquidación de instrumentos financieros derivados		
Dividendos recibidos		
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		
Pago de cuentas y documentos por pagar		(241.839)
Otros gastos de operación pagados		(36.473)
Otros ingresos de operación percibidos		-
<b>Flujo neto originado por actividades de la operación</b>		<b>(5.399.831)</b>
<b>Flujos de efectivo por actividades de inversión</b>		
<b>Flujo neto originado por actividades de inversión</b>		<b>-</b>
<b>Flujo de efectivo por actividades de financiamiento</b>		
Obtención de préstamos		5.294.074
Pago de préstamos		-
Otros pasivos financieros obtenidos		-
Pagos de otros pasivos financieros		-
Aportes de capital		17.262.344
Repartos de patrimonio		-
Repartos de dividendos	19	(854.735)
Otros	9	(16.224.910)
<b>Flujo neto originado por actividades de financiamiento</b>		<b>5.476.773</b>
<b>Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo</b>		<b>76.942</b>
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-
<b>Saldo final de efectivo y efectivo equivalente</b>		<b>76.942</b>

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

# FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL RENTA INMOBILIARIA II

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo comprendido entre el 24 de febrero y 31 de diciembre de 2021

(expresado en miles de pesos)

## **Nota 1 - Información General**

Fondo de Inversión Credicorp Capital Renta Inmobiliaria II (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 Renta Inmobiliaria II (el Fondo), es un Fondo de Inversión No Rescatable, domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas. La dirección de su oficina registrada es Avda. Apoquindo 3721 Piso 9, comuna de Las Condes.

El Fondo tiene como objetivo principal invertir, a través de instrumentos que se indican en el número 2.2 del Reglamento Interno y no directamente, en un centro comercial ubicado en Avenida Príncipe de Gales 9140, comuna de La Reina, ciudad de Santiago (en adelante el "Proyecto Inmobiliario"), y percibir las rentas y flujos que provengan de su operación y/o del contrato de subarriendo actualmente vigente respecto del Proyecto Inmobiliario (el "Contrato de Subarriendo del Proyecto Inmobiliario").

Con fecha 24 de febrero de 2021 el Fondo de Inversión Credicorp Capital Renta Inmobiliaria II da inicio a su operación.

El Fondo tendrá una duración de 7 años a contar del día 05 de febrero de 2021, fecha correspondiente al primer depósito del Reglamento Interno del Fondo en el "Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos" que lleva la CMF, plazo que será prorrogable indefinidamente por períodos de hasta 2 años, por acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes.

Con fecha 05 de febrero de 2021, 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").

## **Modificaciones al Reglamento Interno 2021:**

Con fecha 12 de febrero de 2021, se depositó el Reglamento Interno del Fondo Inversión Credicorp Capital Renta Inmobiliaria II (el "Fondo"), de acuerdo a lo dispuesto en la Norma de Carácter General N° 365, comunicamos a ustedes que con esta fecha hemos depositado el texto refundido del Reglamento Interno del Fondo de Inversión Credicorp Capital Renta Inmobiliaria II, el cual contiene las siguientes modificaciones:

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL  
RENTA INMOBILIARIA II**

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo comprendido entre el 24 de febrero y 31 de diciembre de 2021

(expresado en miles de pesos)

**Nota 1 - Información General (continuación)**

**Modificaciones al Reglamento Interno 2021 (continuación):**

I. Título I. CARACTERÍSTICAS DEL FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL RENTA INMOBILIARIA II.

1. Se reemplaza el encabezado o título por I. CARACTERÍSTICAS DEL FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL RENTA INMOBILIARIA II.
2. Se reemplazan los números 1.3 y 1.4 de la sección UNO. CARACTERÍSTICAS GENERALES por:

<i>1.3. Tipo de Fondo</i>	:	<i>Fondo de Inversión No Rescatable.</i>
<i>1.4. Tipo de Inversionista</i>	:	<i>Fondo dirigido a inversionistas calificados según lo definido en el artículo 4° bis letra f) de la Ley N° 18.045 y la Norma de Carácter General N° 216 del año 2008 de la Comisión para el Mercado Financiero, o la que la modifique o reemplace ("<u>Inversionistas Calificados</u>").</i>

3. Se reemplazan los números 2.2 y 2.3 de la sección DOS. ANTECEDENTES GENERALES por:

2.2. Los aportes que integren el Fondo quedarán expresados en dos (2) series de cuotas (las "Cuotas") denominadas I y B, las que tendrán las características establecidas en los Títulos VI del presente Reglamento Interno.

2.3. El Fondo es un fondo no rescatable y su patrimonio está integrado por el aporte de personas naturales y jurídicas, que administra la Administradora por cuenta y riesgo de estos últimos. La Administradora tendrá la representación judicial y extrajudicial del Fondo, en los términos establecidos en la Ley, para lo cual estará investida de todas las facultades de administración y disposición que la Ley o el presente Reglamento Interno no establezcan como privativas de las asambleas de aportantes. Para todos estos efectos, los actos o contratos en que participe el Fondo serán celebrados por la Administradora a nombre de aquél, el cual será titular de los derechos y obligaciones asumidos, los cuales se registrarán y contabilizarán en forma separada de las operaciones celebradas por la Administradora, bajo su propio nombre y con recursos propios. La Administradora actuará en representación del Fondo por medio de mandatarios designados por su directorio.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA INMOBILIARIA II**

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo comprendido entre el 24 de febrero y 31 de diciembre de 2021

(expresado en miles de pesos)

**Nota 1 - Información General (continuación)**

**Modificaciones al Reglamento Interno 2021 (continuación):**

II. Título II. POLÍTICA DE INVERSIÓN Y DIVERSIFICACIÓN.

Se reemplaza íntegramente el Título II por el siguiente:

II. POLÍTICA DE INVERSIÓN Y DIVERSIFICACIÓN.

UNO. OBJETO DEL FONDO.

El Fondo tiene como objetivo principal invertir, a través de los instrumentos que se indican en el número 2.2 siguiente y no directamente, en un centro comercial ubicado en Avenida Príncipe de Gales 9140, comuna de La Reina, ciudad de Santiago (en adelante el “Proyecto Inmobiliario”), y percibir las rentas y flujos que provengan de su operación y/o del contrato de subarriendo actualmente vigente respecto del Proyecto Inmobiliario (el “Contrato de Subarriendo del Proyecto Inmobiliario”).

Todo lo anterior, es sin perjuicio de las inversiones que efectúe el Fondo por motivos de liquidez, según se autoriza en el número 2.3 siguiente.

DOS. POLÍTICA DE INVERSIONES.

2.1. El Fondo no tiene un objetivo de rentabilidad garantizado ni se garantiza nivel alguno de seguridad de sus inversiones.

2.2. Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo invertirá al menos un 90% sus recursos en los valores e instrumentos que se establecen a continuación:

(a) Acciones cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, emitidas por sociedades chilenas que inviertan o contemplen invertir, al menos el 90% de su activo, directa o indirectamente en el Proyecto Inmobiliario y que cuenten con estados financieros anuales auditados por una empresa de auditoría externa, de aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la Comisión (“Sociedades Inmobiliarias”).

(b) Pagarés, letras de cambio, contratos de mutuo, bonos, efectos de comercio, y demás títulos, instrumentos o contratos que den cuenta de créditos cuyo deudor sea una Sociedad Inmobiliaria en que el Fondo participe.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA INMOBILIARIA II**

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo comprendido entre el 24 de febrero y 31 de diciembre de 2021

(expresado en miles de pesos)

**Nota 1 - Información General (continuación)**

**Modificaciones al Reglamento Interno 2021 (continuación):**

2.3. Adicionalmente, el Fondo podrá invertir sus recursos en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos y siempre con un límite global para todas estas inversiones, que no podrá ser superior al 10% del activo total del Fondo.

(a) 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;

(b) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas; y

(c) Cuotas de fondos mutuos nacionales de aquellos definidos como fondos mutuos de inversión en instrumentos de deuda de corto plazo, entendiéndose por tales los de duración menor o igual a 90 días o los de duración menor o igual a 365 días, de acuerdo a la Circular N° 1.578 de 2002 de la Comisión o aquella que la modifique o reemplace.

2.4. Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo podrá concurrir a la constitución de una o más Sociedades Inmobiliarias, o bien comprar acciones y/o suscribir acciones de Sociedades Inmobiliarias de reciente constitución y que sean utilizadas para invertir directa o indirectamente en el Proyecto Inmobiliario. Adicionalmente, el Fondo podrá concurrir a los aumentos de capital de las Sociedades Inmobiliarias, suscribiendo y pagando las acciones que se emitan al efecto.

2.5. El Fondo no estará obligado a invertir sus recursos en instrumentos que requieran de clasificación de riesgo.

2.6. Como política, el Fondo no hará diferenciaciones entre valores emitidos por sociedades anónimas que cuenten o no con un comité de directores o que en general cuenten con los órganos de gobierno corporativo descritos en el artículo 50 bis de la Ley N° 18.046.

2.7. El Fondo podrá vender o enajenar los instrumentos referidos en las letras (a) a (b) del numeral 2.2 anterior, a personas relacionadas a la Administradora, o a otros fondos administrados por ella o por sociedades relacionadas a ella. En todo caso, tales ventas o enajenaciones deberán cumplir con los términos y condiciones establecidos para este tipo de transacciones por la Comisión en la Norma de Carácter General N° 376 de 2015, o por la que sea modificada o reemplazada en el futuro.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA INMOBILIARIA II**

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo comprendido entre el 24 de febrero y 31 de diciembre de 2021

(expresado en miles de pesos)

**Nota 1 - Información General (continuación)**

**Modificaciones al Reglamento Interno 2021 (continuación):**

**TRES. CARACTERÍSTICAS Y DIVERSIFICACIÓN DE LAS INVERSIONES.**

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

- (a) Acciones de Sociedades Inmobiliarias: Hasta un 100% del activo del Fondo.
- (b) Pagarés, letras de cambio, contratos de mutuo, bonos, efectos de comercio, y demás títulos, instrumentos y contratos que den cuenta de créditos cuyo deudor sea una Sociedad Inmobiliaria en que el Fondo participe: Hasta un 90% del activo del Fondo.
- (c) 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 10% del activo del Fondo.
- (d) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas: Hasta un 10% del activo del Fondo.
- (e) Cuotas de fondos mutuos nacionales de aquellos definidos como fondos mutuos de inversión en instrumentos de deuda de corto plazo, entendiéndose por tales los de duración menor o igual a 90 días o los de duración menor o igual a 365 días, de acuerdo a la Circular N° 1.578 de 2002 de la Comisión o aquella que la modifique o reemplace: Hasta un 10% del activo del Fondo.

Para los efectos de determinar los valores máximos referidos en este número 3.1, se utilizará la información contenida en la contabilidad del Fondo, la cual se llevará conforme a los criterios que al efecto fije la Comisión.

3.2. Sin perjuicio de los límites por instrumento antes establecidos, el Fondo también deberá cumplir los siguientes límites máximos de inversión respecto del emisor de cada instrumento:

- (a) Acciones de la misma Sociedad Inmobiliaria: Hasta un 100% del activo del Fondo.
- (b) Pagarés, letras de cambio, contratos de mutuo, bonos, efectos de comercio, y demás títulos, instrumentos y contratos que den cuenta de créditos cuyo deudor sea la misma Sociedad Inmobiliaria: Hasta un 90% del activo del Fondo.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA INMOBILIARIA II**

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo comprendido entre el 24 de febrero y 31 de diciembre de 2021

(expresado en miles de pesos)

**Nota 1 - Información General (continuación)**

**Modificaciones al Reglamento Interno 2021 (continuación):**

(c) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas: Hasta un 10% del activo del Fondo.

(d) Inversión en instrumentos o valores emitidos o garantizados por el Banco Central de Chile o la Tesorería General de la República: Hasta un 10% del activo del Fondo.

(e) Inversión 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.

3.3. Los límites indicados en los números 2.2, 2.3, 3.1 y 3.2 precedentes no se aplicarán: (i) en caso de llamados de capital o de acordarse un aumento de capital del Fondo, por el período de 90 días contado desde el pago del llamado de capital o desde el inicio del proceso de colocación de las nuevas Cuotas que se emitan, según sea el caso; (ii) durante los sesenta (60) días siguientes a la fecha en que el Fondo reciba dividendos, devoluciones de capital o el pago o producto de la venta o liquidación de cualquiera de sus inversiones por un monto superior a un 20% del activo del Fondo; (iii) durante la liquidación del Fondo, y (iv) durante los seis (6) meses previos al fin de la vigencia del Fondo. Durante estos períodos excepcionales, el Fondo invertirá sus recursos en los instrumentos contemplados en dichas letras, pero sin estar sujeto a los límites específicos establecidos en ellas.

3.4. Si se produjeran excesos de inversión que se deban a causas imputables a la Administradora, éstos deberán ser subsanados en un plazo que no podrá superar los treinta (30) días desde ocurrido el exceso. En caso de que dichos excesos se produjeran por causas ajenas a la Administradora, deberán ser subsanados en el plazo y forma establecida en el título V de la Norma de Carácter General N° 376 de la Comisión. La Administradora deberá comunicar al Comité de Vigilancia dicha situación explícitamente en la siguiente sesión del Comité de Vigilancia.

Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo precedente y mientras no se subsanen los excesos de inversión, la Administradora no podrá efectuar nuevas adquisiciones de los instrumentos o valores excedidos.

3.5. 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, conforme a lo dispuesto en el número 3.4 anterior y, en su caso, con sujeción a lo dispuesto en el numeral 1.2 de la sección UNO del Título VIII de este Reglamento Interno.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA INMOBILIARIA II**

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo comprendido entre el 24 de febrero y 31 de diciembre de 2021

(expresado en miles de pesos)

**Nota 1 - Información General (continuación)**

**Modificaciones al Reglamento Interno 2021 (continuación):**

En caso de no regularizarse los excesos en los plazos indicados, la Administradora deberá citar a asamblea extraordinaria de Aportantes, a celebrarse dentro de los treinta (30) días siguientes al vencimiento del plazo en que debieran regularizarse los respectivos excesos, la cual, con los informes escritos de la Administradora y del Comité de Vigilancia, resolverá sobre los mismos.

3.6. El Fondo valorizará sus inversiones de conformidad con los criterios establecidos en la normativa que resulte aplicable al efecto y de acuerdo con los principios contables correspondientes. La Administradora comunicará anualmente sus políticas y metodologías de valorización del Fondo al Comité de Vigilancia.

**CUATRO. OPERACIONES QUE REALIZARÁ EL FONDO.**

La Administradora, por cuenta del Fondo, podrá adquirir los instrumentos y valores indicados en el número DOS. anterior, pudiendo celebrar para ello todo tipo de acuerdos y contratos para materializar tales operaciones, quedando plenamente facultada para pactar todo tipo de cláusulas de la esencia, naturaleza o meramente accidentales de los mismos. Asimismo, para materializar las inversiones referidas anteriormente la Administradora podrá, por cuenta del Fondo, realizar todas las operaciones y suscribir todos los contratos que sean necesarios o convenientes para materializar cualesquiera de las inversiones o financiamientos que realice por cuenta del Fondo, o bien, para liquidar tales inversiones.

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

**III. Título III. POLÍTICA DE LIQUIDEZ.**

Se reemplaza la referencia a Vehículos Inmobiliarios por Sociedades Inmobiliarias. **IV. Título**

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA INMOBILIARIA II**

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo comprendido entre el 24 de febrero y 31 de diciembre de 2021

(expresado en miles de pesos)

**Nota 1 - Información General (continuación)**

**Modificaciones al Reglamento Interno 2021 (continuación):**

**IV. POLÍTICA DE INVERSIÓN Y DIVERSIFICACIÓN.**

Se reemplaza íntegramente el Título IV por el siguiente:

Tanto con el objeto de complementar la liquidez del Fondo como para realizar inversiones de aquellas a que se refiere el Reglamento Interno del Fondo, la Administradora podrá obtener endeudamiento de corto, mediano y largo plazo mediante la contratación de financiamientos bancarios, con compañías de seguros, emisión de bonos o créditos sindicados, hasta por una cantidad equivalente a novecientas cincuenta mil Unidades de Fomento.

El total del activo del Fondo podrá quedar afecto a eventuales gravámenes y prohibiciones, en los términos indicados en el artículo 66° de la Ley.

La suma total de los pasivos, gravámenes y prohibiciones que pudieran afectar los bienes y valores que integren el activo del Fondo, no podrán exceder del 100% del patrimonio del Fondo. Para los efectos de este cálculo, en caso de que el Fondo contraiga un gravamen o prohibición con el objeto de garantizar obligaciones propias, deberá considerarse el valor que resulte menor entre el monto de la obligación y el valor contable del bien sobre el cual recae el gravamen, no debiendo en consecuencia sumarse ambos montos.

**V. Título V. POLÍTICA DE VOTACIÓN.**

1. En el primer párrafo, se elimina la frase “y en las asambleas de aportantes de los Fondos Inmobiliarios”.
2. Se agrega el siguiente párrafo al final:

La Administradora siempre procurará ejercer su voto en las juntas de accionistas de las Sociedades Inmobiliarias, y en las juntas de tenedores de bonos, si correspondiere, actuando en el mejor interés del Fondo y de los Partícipes. De esta manera, en relación a las propuestas que se sometan a votación, se ejercerá el derecho a voto de la siguiente forma: i) aprobando, cuando la propuesta sea una buena práctica y se dirija al mejor interés del Fondo y sus Aportantes; ii) rechazando, cuando la propuesta no es aceptable considerando el mejor interés del Fondo y sus Aportantes.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA INMOBILIARIA II**

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo comprendido entre el 24 de febrero y 31 de diciembre de 2021

(expresado en miles de pesos)

**Nota 1 - Información General (continuación)**

**Modificaciones al Reglamento Interno 2021 (continuación):**

**VI. Título VI. SERIES, REMUNERACIONES, COMISIONES Y GASTOS.**

1. En la tabla de la sección UNO. SERIES se modifica lo siguiente:

(a) Se reemplaza íntegramente el texto de la columna “Requisitos” para la Serie I por el siguiente:

a) Contratos de Promesa (según dicho término se define en la Sección DOS del Título VII siguiente) por un monto igual o superior a 250.000 Unidades de Fomento; o

b) Contratos de Promesa (según dicho término se define en la Sección DOS del Título VII siguiente) realizados el mismo día, por integrantes de una misma familia en esta Serie, por un monto igual o superior a 250.000 Unidades de Fomento.

Para estos efectos conforme se indica en la Sección CUATRO del Título VII siguiente) debe entenderse como integrantes de una misma familia a: (i) quienes mantienen entre sí una relación de parentesco hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad inclusive y las entidades controladas directa o indirectamente por cada una de esas personas; (ii) los cónyuges y las entidades controladas directa o indirectamente por uno de ellos, y (iii) las empresas que forman parte del mismo grupo empresarial.

(b) Se reemplaza íntegramente el texto de la columna “Requisitos” para la Serie B por el siguiente:

Contratos de Promesa (según dicho término se define en la sección DOS del Título VII siguiente) por un monto inferior a 250.000 Unidades de Fomento.

2. En el primer párrafo luego de la tabla incluida en el número 2.1 de la sección DOS. REMUNERACIÓN DE CARGO DEL FONDO, se elimina la frase “considerando en el caso de la fusión, el valor cuota utilizado para las nuevas cuotas emitidas para la materialización de la misma”.

3. En el penúltimo párrafo del número 2.1 de la sección DOS. REMUNERACIÓN DE CARGO DEL FONDO, se reemplaza la Referencia a la Serie A por I.

4. En el penúltimo párrafo del número 2.2 de la sección DOS. REMUNERACIÓN DE CARGO DEL FONDO, se elimina la frase “calculada a la fecha de la liquidación anticipada del Fondo”.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA INMOBILIARIA II**

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo comprendido entre el 24 de febrero y 31 de diciembre de 2021

(expresado en miles de pesos)

**Nota 1 - Información General (continuación)**

**Modificaciones al Reglamento Interno 2021 (continuación):**

5. Se reemplaza el último párrafo del número 2.2 de la sección DOS. REMUNERACIÓN DE CARGO DEL FONDO por el siguiente:

Finalmente, en caso que la asamblea extraordinaria de Aportantes acuerde prorrogar el plazo de vigencia del Fondo por un plazo que implique que la duración del mismo exceda de nueve (9) años contados desde la fecha del primer depósito del presente Reglamento Interno, en conformidad a lo señalado en la Sección DOS del Título IX del presente Reglamento Interno, la Administradora tendrá derecho a percibir el 75% de la presente Remuneración Variable, cuyo monto, en tal caso, se determinará en la forma descrita en el numeral 2.5 de esta Sección DOS. En el evento que se hubiese pagado el 75% de la Remuneración Variable de conformidad con lo dispuesto en este párrafo (la “Remuneración Variable Inicial”), la Administradora mantendrá el derecho a percibir la Remuneración Variable de conformidad con las reglas de los primeros tres párrafos de este número 2.2, pero sólo en aquella parte que exceda al monto que hubiese percibido por concepto de Remuneración Variable Inicial.

6. En el número 2.3 de la sección DOS. REMUNERACIÓN DE CARGO DEL FONDO, se agrega la palabra “de” antes de la Serie B, se mueve la coma incluida luego de 0,833% hasta después de IVA incluido.

7. Se reemplaza la letra (e) del número 3.1 de la sección TRES. GASTOS DE CARGO DEL FONDO por el siguiente:

(e) Gastos y honorarios por asesorías legales, financieras, contables, tributarias y auditorías; siempre y cuando ellos no sean prestados por personas relacionadas con la Administradora.

8. En la letra (j) del número 3.1 de la sección TRES. GASTOS DE CARGO DEL FONDO, se reemplaza la referencia a Vehículos Inmobiliarios por Sociedades Inmobiliarias.

9. Se elimina la letra (l) del número 3.1 de la sección TRES. GASTOS DE CARGO DEL FONDO.

10. Se reemplaza el número 3.3 de la sección TRES. GASTOS DE CARGO DEL FONDO por el siguiente:

3.3. Los gastos, remuneraciones y comisiones, directos o indirectos, derivados de la inversión en cuotas de otros fondos tendrán un límite máximo de un 1% del patrimonio del Fondo.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA INMOBILIARIA II**

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo comprendido entre el 24 de febrero y 31 de diciembre de 2021

(expresado en miles de pesos)

**Nota 1 - Información General (continuación)**

**Modificaciones al Reglamento Interno 2021 (continuación):**

11. En el número 3.7 de la sección TRES. GASTOS DE CARGO DEL FONDO, se agrega la frase “y no relacionados con la Administradora” luego de “servicios externos”.
12. En la sección SEIS. GASTOS DE LIQUIDACIÓN DEL FONDO, se elimina la frase En todo caso.

**VII. Título VII. APORTE, RESCATE Y VALORIZACIÓN DE CUOTAS.**

1. Se reemplaza el primer párrafo del número 1.5 de la sección UNO. APORTE Y RESCATE DE CUOTAS por el siguiente:

1.5. Medios para efectuar los aportes. La obligación de efectuar aportes al Fondo constará en Contratos de Promesa (según dicho término se define en la Sección DOS siguiente). El monto que cada Aportante promete aportar al Fondo, según los términos y condiciones del respectivo contrato, se denomina “Compromiso de Capital”.
2. Se reemplaza íntegramente el número de la sección UNO. APORTE Y RESCATE DE CUOTAS por el siguiente:

1.7 Aportantes Morosos. En el evento en que uno o más Aportantes incumplan un Llamado de Capital, se aplicarán las sanciones que se indican en los respectivos Contratos de Promesa (según dicho término se define en la Sección DOS siguiente), en su caso. Adicionalmente, la Administradora podrá a su entera discreción, adoptar uno o más de los mecanismos previstos en el Reglamento Interno y la Ley para atender las necesidades inmediatas de liquidez y/o para suplir el monto de los aportes esperados que se puedan ver afectados o disminuidos como consecuencia del incumplimiento.
3. Se modifica el título de la sección DOS, que pasa a denominarse DOS. CONTRATOS DE PROMESA.
4. Se eliminan los dos últimos párrafos de la sección DOS. CONTRATOS DE PROMESA.
5. En el número 4.1 de la sección CUATRO. PLAN FAMILIA Y CANJE DE SERIES DE CUOTAS, se reemplaza el número 300.000 por 250.000.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA INMOBILIARIA II**

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo comprendido entre el 24 de febrero y 31 de diciembre de 2021

(expresado en miles de pesos)

**Nota 1 - Información General (continuación)**

**Modificaciones al Reglamento Interno 2021 (continuación):**

**VIII. Título VIII. NORMAS DE GOBIERNO CORPORATIVO.**

1. Se reemplazan íntegramente los números 1.2 y 1.3 de la sección UNO. ASAMBLEAS DE APORTANTES por los siguientes:

1.2. Las asambleas de Aportantes serán convocadas y se constituirán en la forma, plazo y con los requisitos que se señalan en la Ley y el Reglamento de la Ley; lo anterior, con excepción de las asambleas extraordinarias de Aportantes que sean convocadas para pronunciarse respecto de las materias que se indican a continuación, en cuyo caso el quórum necesario tanto para su constitución, como para adoptar acuerdos, será del 75% de las cuotas emitidas con derecho a voto del Fondo: /i/ aquellas materias indicadas en las letras b), e) y f) del artículo 74 de la Ley; /ii/ aumento de capital del Fondo; /iii/ modificación del Título II, número Uno de este Reglamento Interno, esto es, el Objeto del Fondo; /iv/ prórroga del plazo de duración del Fondo por un plazo adicional que implique que la duración del mismo exceda de nueve (9) años contado desde la fecha del primer depósito del presente Reglamento Interno; y /v/ aquellas materias indicadas en la letra /b/ del número 1.3 siguiente.

1.3. Sujeto a lo indicado en el numeral 1.4 siguiente, serán materias de asamblea extraordinaria de Aportantes las indicadas en el artículo 74° de la Ley. Adicionalmente, serán materias de asamblea extraordinaria de Aportantes: /a/ cualquier proposición que contemple la venta o transferencia a terceros de inversiones directas o indirectas del Fondo en el Proyecto Inmobiliario, en la medida que dicha venta o transferencia fuese a ser realizada antes de 4 años contados desde la fecha del primer depósito del presente Reglamento Interno; y /b/ cualquier modificación al plazo de duración, a la superficie arrendada, a las rentas o a las causales de terminación del Contrato de Subarriendo del Proyecto Inmobiliario.

2. En el número 1.5 de la sección UNO. ASAMBLEAS DE APORTANTES, se elimina la frase “sin que sea necesario cumplir con un quórum de constitución mayor al establecido por la ley”.
3. Se reemplazan íntegramente los números 2.5 y 2.6 de la sección DOS. COMITÉ DE VIGILANCIA por las siguientes:

2.5. El Comité de Vigilancia tendrá las atribuciones señaladas en la Ley, y podrá requerir a la Administradora información con respecto a los estados financieros y gastos del Fondo y de las Sociedades Inmobiliarias.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA INMOBILIARIA II**

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo comprendido entre el 24 de febrero y 31 de diciembre de 2021

(expresado en miles de pesos)

**Nota 1 - Información General (continuación)**

**Modificaciones al Reglamento Interno 2021 (continuación):**

2.6. Para el cumplimiento de sus funciones, el Comité de Vigilancia deberá sesionar en las oficinas de la Administradora, o en el lugar en que sus integrantes unánimemente determinen, o bien a través de medios tecnológicos que les permita estar comunicados simultánea y permanentemente durante la sesión respectiva, a lo menos cuatro (4) veces al año, en las fechas predeterminadas por el propio Comité. Sin perjuicio de lo anterior, el Comité de Vigilancia podrá sesionar extraordinariamente cada vez que sus miembros lo estimen necesario. A las sesiones del Comité de Vigilancia podrá asistir el Gerente General de la Administradora, o quien éste designe al efecto, salvo que los miembros del Comité acuerden sesionar sin la presencia de éste. Para que el Comité de Vigilancia pueda sesionar válidamente, tanto en forma ordinaria como extraordinaria, se requerirá que asistan a lo menos dos (2) de los tres (3) miembros integrantes del Comité y los acuerdos se adoptarán con el voto conforme de la mayoría absoluta de los asistentes.

**IX. Título IX. OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE.**

1. En la sección UNO. COMUNICACIONES CON LOS PARTÍCIPES, se reemplaza la referencia a la página Web de la Administradora por [www.credicorpcapital.com/Chile](http://www.credicorpcapital.com/Chile), reemplazándose a continuación la letra y por o.
2. En el segundo párrafo de la sección DOS. PLAZO DE DURACIÓN DEL FONDO, (i) se agrega un punto seguido luego de Aportantes disidentes a ejercer derecho a retiro, (ii) se la palabra su antes de derecho a retiro en la frase referida en el numeral (i) anterior, y (iii) se reemplaza todo el texto a continuación del punto seguido por el siguiente:

En la medida que las Cuotas de los Aportantes disidentes que ejerzan el derecho a retiro excedan de aquel número de Cuotas del Fondo que determinará la Administradora en la respectiva citación, el plazo del Fondo no será prorrogado.

3. En el número 5.1 de la sección CINCO. POLÍTICA DE REPARTO DE BENEFICIOS, se elimina lo siguiente:

salvo que el Fondo presente pérdidas acumuladas, caso en el cual dichos beneficios deberán ser destinados para absorber las pérdidas acumuladas del Fondo, debiendo siempre de todas formas repartir al menos el 30% de los Beneficios Netos Percibidos por el Fondo durante el ejercicio.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA INMOBILIARIA II**

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo comprendido entre el 24 de febrero y 31 de diciembre de 2021  
(expresado en miles de pesos)

**Nota 1 - Información General (continuación)**

**Modificaciones al Reglamento Interno 2021 (continuación):**

4. En el segundo párrafo de la sección NUEVE. RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS, (i) se agrega mixto, esto es entre designe a un árbitro y arbitrador en cuanto, y (ii) se agrega lo siguiente al final:

Cada parte tendrá derecho a recusar sin expresión de causa hasta 3 árbitros inscritos en el Centro de Arbitrajes. Para los efectos de proceder a recusar, la parte que promueve el arbitraje podrá recusar, en formulario de solicitud de arbitraje que, al efecto presente en el Centro de Arbitrajes y Mediaciones de la Cámara de Comercio de Santiago, hasta 3 árbitros que a esa fecha figuren en la nómina de árbitros de dicha cámara. Recibido el formulario, el Centro de Arbitrajes y Mediaciones de la Cámara de Comercio de Santiago notificará a la o las otras partes mediante carta certificada, para que, dentro del plazo de 10 días corridos contados desde la referida notificación, la o las partes notificadas puedan ejercer su derecho a recusar hasta 3 árbitros que a esa fecha figuren en la mencionada nómina de árbitros. Ello se materializará mediante comunicación escrita dirigida al Centro de Arbitrajes y Mediaciones de la Cámara de Comercio de Santiago. Vencido el plazo de 10 días indicado, el Centro de Arbitrajes y Mediaciones de la Cámara de Comercio de Santiago designará al árbitro mixto, con exclusión de la o las personas que las partes hayan recusado. Lo anterior sin perjuicio de la facultad de las partes para alegar la inhabilidad del árbitro designado, conforme a las causales legales.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL  
RENTA INMOBILIARIA II**

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo comprendido entre el 24 de febrero y 31 de diciembre de 2021

(expresado en miles de pesos)

**Nota 1 - Información General (continuación)**

**Modificaciones al Reglamento Interno 2021 (continuación):**

Con fecha 31 de diciembre de 2015, mediante Resolución Exenta N°368, la Superintendencia de Valores y Seguros (S.V.S.) actualmente Comisión para el Mercado Financiero (C.M.F.) 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 30 de marzo de 2022.

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

**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 CMF puede pronunciarse respecto de su aplicabilidad, aclaraciones excepciones y restricciones en la aplicación de las NIIF.

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

**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.

**b) Base de medición**

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

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA INMOBILIARIA II**

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo comprendido entre el 24 de febrero y 31 de diciembre de 2021

(expresado en miles de pesos)

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

**2.1 Bases de preparación (continuación)**

**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 al Estado de Situación Financiera por el periodo comprendido entre el 24 de febrero y 31 de diciembre de 2021.

Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y Estado de Flujos de Efectivo (Método Directo) por el periodo comprendido entre el 24 de febrero y 31 de diciembre de 2021.

**e) Moneda funcional y 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 pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación del Fondo.

**ii. Transacciones y saldos en moneda extranjera**

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

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

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA INMOBILIARIA II**

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo comprendido entre el 24 de febrero y 31 de diciembre de 2021

(expresado en miles de pesos)

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

**2.2 Nuevos pronunciamientos contables:**

**a) Nuevos pronunciamientos contables vigentes:**

Los siguientes pronunciamientos contables modificados son de aplicación obligatoria a partir de los períodos iniciados el 1 de enero de 2021:

Las siguientes Normas, Enmiendas e interpretaciones han sido emitidas y revisadas por la administración:

<b>Modificaciones a las NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
<i>Reducciones del alquiler relacionadas con el COVID-19 (Modificaciones a la NIIF 16).</i>	Períodos iniciados el 1 de abril de 2021, permitiéndose su adopción anticipada.
<i>Reforma de la Tasa de Interés de Referencia Fase 2 (Modificaciones a las NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16)</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2021.

**Modificaciones a las NIIF vigentes:**

***Reducciones del alquiler relacionadas con el COVID-19 (Modificaciones a la NIIF 16)***

En mayo de 2020, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (el Consejo), emitió la modificación a la NIIF 16 *Arrendamientos* que permite a los arrendatarios no evaluar si las reducciones de alquiler, que son consecuencia directa de los efectos del COVID-19 y que cumplen con una serie de condiciones, son modificaciones del arrendamiento.

Las modificaciones incluyen una solución práctica opcional que simplifica la forma en la cual el arrendatario contabiliza las reducciones de alquiler que son consecuencia directa del COVID-19. El arrendatario que aplica la solución práctica no le es requerido evaluar si las reducciones de alquiler son modificaciones del contrato de arrendamiento, y contabilizarlos junto con las demás consideraciones establecidas en la guía. La contabilización resultante dependerá de los detalles de la reducción del alquiler. Por ejemplo, si la reducción es en forma de una reducción única en el alquiler, entonces será contabilizado como un pago de arrendamiento variable y se reconocerá en el estado de resultados.

La solución práctica puede ser adoptada solo para concesiones de alquiler como consecuencia directa del COVID-19 y solo si se cumplen todas las siguientes condiciones:

- la contraprestación revisada es sustancialmente igual o menor que la contraprestación original;

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA INMOBILIARIA II**

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo comprendido entre el 24 de febrero y 31 de diciembre de 2021  
(expresado en miles de pesos)

**Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)**

**2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación):**

**a) Nuevos pronunciamientos contables vigentes (continuación):**

- cualquier reducción en los pagos por arrendamiento se relaciona con pagos que originalmente vencían en o antes del 31 de diciembre de 2021; y
- no se han hecho otros cambios significativos en los términos del arrendamiento.

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.

***Reducciones del alquiler relacionadas con el COVID-19 después del 31 de diciembre de 2021 (Modificaciones a la NIIF 16)***

En mayo de 2020, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (el Consejo), emitió la modificación a la NIIF 16 Arrendamientos que incluye una solución práctica opcional que simplifica la forma en la cual el arrendatario contabiliza las reducciones de alquiler que son consecuencia directa del COVID-19.

La solución práctica incluida en las modificaciones del 2020 solo aplica para las concesiones de renta en donde la reducción en los pagos por arrendamiento se relacione con pagos que originalmente vencían en o antes del 30 de junio de 2021. En tal sentido, el Consejo ha extendido la aplicación del expediente práctico en 12 meses, permitiendo a los arrendatarios aplicarlo a las concesiones de renta en donde la reducción en los pagos por arrendamiento se relacione con pagos que originalmente vencen en o antes del 30 de junio de 2022.

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.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA INMOBILIARIA II**

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo comprendido entre el 24 de febrero y 31 de diciembre de 2021

(expresado en miles de pesos)

**Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)**

**2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación):**

**a) Nuevos pronunciamientos contables vigentes (continuación):**

***Reforma de la Tasa de Interés de Referencia (Modificaciones a las NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16) Fase 2***

En agosto de 2020, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad emitió modificaciones que complementan las emitidas en 2019 (*Reforma de la Tasa de Interés de Referencia – Fase 1*) y se enfocan en los efectos que pueden tener en la información financiera, cuando se reemplaza una tasa de interés referencial por otra.

Las modificaciones de esta Fase 2, abordan los aspectos que puedan afectar la información financiera durante la reforma de una tasa de interés referencial, incluidos los efectos en los cambios contractuales en los flujos de caja o en las relaciones de cobertura, que puedan existir al reemplazar la tasa de interés referencial por una equivalente. Como parte de las principales modificaciones, el Consejo consideró las siguientes modificaciones en la NIIF 9 *Instrumentos Financieros*, NIC 39 *Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición*, NIIF 7 *Instrumentos Financieros: Revelaciones*, NIIF 4 *Contratos de Seguros* y NIIF 16 *Arrendamientos*:

- cambios en la base para determinar flujos de caja contractuales relacionados con activos financieros, pasivos financieros y pasivos por arrendamientos;
- contabilidad de coberturas; y
- revelaciones

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.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA INMOBILIARIA II**

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo comprendido entre el 24 de febrero y 31 de diciembre de 2021

(expresado en miles de pesos)

**Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)**

**2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación):**

**b) Nuevos pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes:**

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2021, y no han sido aplicados en la preparación de estos estados financieros. El Fondo tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que les correspondan en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente:

<b>Nueva NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
NIIF 17 <i>Contratos de Seguro</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Esta fecha incluye la exención de las aseguradoras con respecto a la aplicación de la NIIF 9 para permitirles implementar la NIIF 9 y la NIIF 17 al mismo tiempo. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican la NIIF 9 y la NIIF 15 en o antes de esa fecha.
<b>Modificaciones a las NIIF</b>	
<i>Contratos Onerosos – Costos de Cumplimiento de un Contrato</i> (Modificaciones a la NIC 37)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022 a contratos existentes en la fecha de la aplicación. Se permite adopción anticipada
<i>Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2020</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada
<i>Propiedad, Planta y Equipos – Ingresos antes del uso previsto</i> (Modificaciones a la NIC 16)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada
<i>Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes</i> (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.
<i>Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto</i> (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
<i>Referencia al Marco Conceptual</i> (Modificaciones a la NIIF 3)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada.
<i>Revelaciones de políticas contables (Modificaciones a la NIC 1 y Declaración de Práctica 2 Elaboración de Juicios Relacionados con la Materialidad)</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.
<i>Definición de estimación contable (Modificaciones a la NIC 8)</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada y será aplicada prospectivamente a los cambios en las estimaciones contables y cambios en las políticas contables que ocurran en o después del comienzo del primer período de reporte anual en donde la compañía aplique las modificaciones.
<i>Impuesto diferido relacionados con activos y pasivos que surgen de una única transacción (Modificaciones a la NIC 12)</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.
<i>Aplicación inicial de la NIIF 17 y la NIIF 9 – Información comparativa (Modificaciones a la NIIF 17)</i>	La modificación es aplicable a partir de la aplicación de la NIIF 17 Contratos de Seguro.

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

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA INMOBILIARIA II**

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo comprendido entre el 24 de febrero y 31 de diciembre de 2021

(expresado en miles de pesos)

**Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)**

**2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación):**

**b) Nuevos pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes (continuación):**

**Nueva Norma**

***NIIF 17 Contratos de Seguro***

Emitida el 18 de mayo de 2017, esta Norma requiere que los pasivos de seguro sean medidos a un valor de cumplimiento corriente y otorga un enfoque más uniforme de presentación y medición para todos los contratos de seguro. Estos requerimientos son diseñados para generar una contabilización consistente y basada en principios.

En marzo de 2020, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (el Consejo) decidió diferir la fecha de vigencia de la NIIF 17 para el 1 de enero de 2023, permitiéndose la adopción anticipada si se ha adoptado la NIIF 9 y la NIIF 15. El Consejo también decidió extender la exención temporal a la NIIF 9, otorgados a las aseguradoras que cumplen con los criterios especificados, hasta el 1 de enero 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.

**Modificaciones a las NIIF**

***Contratos Onerosos – Costos de Cumplimiento de un Contrato (Modificaciones a la NIC 37)***

Con el objetivo de aclarar los tipos de costos que una compañía incluye como costos de cumplimiento de un contrato al momento de evaluar si un contrato es oneroso, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (el Consejo) emitió en mayo de 2020 la modificación a la NIC 37 *Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes*. Como consecuencia de esta modificación las entidades que actualmente aplican el enfoque de “costos incrementales”, se verán en la necesidad de reconocer provisiones más grandes y una mayor cantidad de contratos onerosos.

La modificación aclara que los costos de cumplimiento de un contrato comprenden:

- los costos incrementales, por ejemplo: mano de obra directa y materiales; y

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA INMOBILIARIA II**

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo comprendido entre el 24 de febrero y 31 de diciembre de 2021

(expresado en miles de pesos)

**Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)**

**2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación):**

**b) Nuevos pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes (continuación):**

- una asignación de otros costos directos, por ejemplo: la asignación de un gasto de depreciación de un ítem de Propiedad, Planta y Equipos usado para el cumplimiento de un contrato.

A la fecha de aplicación inicial, el efecto acumulado de la aplicación de esta modificación a la Norma es reconocido en los saldos iniciales como un ajuste a las utilidades retenidas o cualquier otra partida en el patrimonio, según corresponda.

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.

***Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2020***

Como parte del proceso de realizar cambios no urgentes pero necesarios a las Normas NIIF, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (el Consejo), emitió las Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2020.

Las modificaciones incluyen:

- NIIF 1 Adopción inicial de las Normas Internacionales de Información Financiera: Esta modificación simplifica la adopción inicial de una subsidiaria que adopta las NIIF en una fecha posterior a la controladora, es decir si una subsidiaria adopta las Normas NIIF en una fecha posterior a la controladora y aplica la NIIF 1.D16(a), entonces la subsidiaria puede optar por medir los efectos acumulados por conversión para todas las operaciones en el extranjero considerando los importes incluidos en los estados financieros consolidados de la controladora, en función a la fecha de transición de la controladora a las Normas NIIF.
- NIIF 9 Instrumentos Financieros: La modificación aclara que, para el propósito de realizar la “prueba del 10 por ciento” para dar de baja los pasivos financieros, al determinar las comisiones pagadas netas de las comisiones cobradas, un prestatario solo debe considerar las comisiones pagadas o recibidas entre el prestatario y el prestamista, incluyendo las comisiones pagadas o recibidas por el prestatario o prestamista en nombre de un tercero.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA INMOBILIARIA II**

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo comprendido entre el 24 de febrero y 31 de diciembre de 2021

(expresado en miles de pesos)

**Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)**

**2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación):**

**b) Nuevos pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes (continuación):**

- NIIF 16 Arrendamientos: La modificación elimina el ejemplo ilustrativo de pagos del arrendador relacionado con mejoras al bien arrendado. Tal como está redactado actualmente, el ejemplo no es claro en cuanto a por qué dichos pagos no son un incentivo de arrendamiento. La modificación ayudará a eliminar la posibilidad de confusiones en la identificación de incentivos por arrendamientos en transacciones de agentes inmobiliarios.
- NIIF 41 Agricultura: La modificación elimina el requisito de excluir los flujos de caja por impuestos al medir el valor razonable, alineando así los requisitos de medición de valor razonable establecidos en la NIC 41 con los establecidos en la NIIF 13 *Medición del Valor Razonable*.

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.

***Propiedad, Planta y Equipos – Ingresos antes del uso previsto (Modificaciones a la NIC 16)***

Con el objetivo de proveer una guía en la contabilización de las ventas y costos que las entidades pueden generar en el proceso de hacer que un ítem de Propiedad, Planta y Equipos esté disponible para su uso, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (el Consejo) emitió en mayo de 2020 la modificación a la NIC 16.

De acuerdo con estas modificaciones, el producto de la venta de los bienes obtenidos en el proceso que un ítem de Propiedad, Planta y Equipo está disponible para su uso, deberá ser reconocido en el estado de resultados junto con los costos de producir tales bienes. Deberá ser aplicada la NIC 2 *Inventarios* en la identificación y medición de estos bienes.

Las entidades tendrán la necesidad de diferenciar entre:

- los costos asociados con la producción y venta de los bienes y servicios antes de que el ítem de Propiedad, Planta y Equipos esté en uso; y
- los costos asociados con la puesta en funcionamiento del ítem de Propiedad, Planta y Equipos para su uso previsto.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA INMOBILIARIA II**

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo comprendido entre el 24 de febrero y 31 de diciembre de 2021

(expresado en miles de pesos)

**Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)**

**2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación):**

**b) Nuevos pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes (continuación):**

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.

***Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificación a la NIC 1)***

Con el objetivo de fomentar la uniformidad de aplicación y aclarar los requisitos para determinar si un pasivo es corriente o no corriente, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ha modificado la NIC 1 *Presentación de Estados Financieros*. Como consecuencia de esta modificación, las entidades deben revisar sus contratos de préstamos para determinar si su clasificación cambiará.

Las modificaciones incluyen lo siguiente:

- El derecho a aplazar la cancelación debe estar fundamentado: la NIC 1 actual establece que las entidades clasifican un pasivo como corriente cuando no tienen un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa. Como parte de sus modificaciones, el IASB ha suprimido el requisito de que el derecho sea incondicional y, en su lugar, señala que el derecho a aplazar la cancelación debe estar fundamentado y existir al final del ejercicio sobre el que se informa.
- La clasificación de las líneas de crédito renovables puede cambiar: las entidades clasifican un pasivo como no corriente si tienen derecho a aplazar su cancelación durante al menos doce meses a partir del final del ejercicio sobre el que se informa. Ahora, el IASB ha aclarado que el derecho a aplazar existe únicamente si la sociedad cumple las condiciones especificadas en el acuerdo de préstamo al final del ejercicio sobre el que se informa, incluso aunque el prestamista no verifique el cumplimiento hasta una fecha posterior.
- Pasivos con características de cancelación de patrimonio: en las modificaciones se señala que la cancelación de un pasivo incluye el traspaso de los instrumentos de patrimonio propios de la entidad a la otra parte. La modificación aclara la forma en que las entidades clasifican un pasivo que incluye una opción de conversión de la otra parte, que podría reconocerse como patrimonio o como pasivo de forma separada con respecto al componente de pasivo previsto en la NIC 32 *Instrumentos Financieros: Presentación*.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA INMOBILIARIA II**

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo comprendido entre el 24 de febrero y 31 de diciembre de 2021

(expresado en miles de pesos)

**Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)**

**2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación):**

**b) Nuevos pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes (continuación):**

La modificación es efectiva, de forma retroactiva, para los períodos anuales que comienzan el, o después del, 1 de enero de 2023. Se permite su aplicación anticipada. No obstante, las sociedades considerarán incluir la información a revelar de conformidad con la NIC 8 *Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores* en sus siguientes estados financieros anuales.

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.

***Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28).***

El 11 de septiembre de 2014, se emitió esta modificación que requiere que, al efectuarse transferencias de subsidiarias hacia una asociada o negocio conjunto, la totalidad de la ganancia se reconozca cuando los activos transferidos reúnan la definición de “negocio” bajo NIIF 3 *Combinaciones de Negocios*. La modificación establece una fuerte presión en la definición de “negocio” para el reconocimiento en resultados. La modificación también introduce nuevas e inesperadas contabilizaciones para transacciones que consideran la mantención parcial en activos que no son negocios.

Se ha postergado de manera indefinida la fecha efectiva de aplicación de esta modificación.

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.

***Referencia al Marco Conceptual (Modificaciones a la NIIF 3)***

En mayo de 2020, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (el Consejo), emitió la *Referencia al Marco Conceptual*, que modifica la NIIF 3 *Combinaciones de Negocios*. La modificación reemplaza la referencia realizada a una versión antigua del *Marco Conceptual para los Reportes Financieros* con una referencia a la última versión emitida en marzo 2018. Adicionalmente, el Consejo incluyó una excepción a su requerimiento de que la entidad hiciera referencia al *Marco Conceptual* para determinar qué constituye un activo o un pasivo. Esta excepción indica que, para algunos tipos de pasivos y pasivos contingentes, la entidad que aplique NIIF 3 debe referirse a la NIC 37 *Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes*.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA INMOBILIARIA II**

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo comprendido entre el 24 de febrero y 31 de diciembre de 2021

(expresado en miles de pesos)

**Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)**

**2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación):**

**b) Nuevos pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes (continuación):**

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.

***Revelaciones de políticas contables (Modificaciones a la NIC 1 y Declaración de Práctica 2 Elaboración de Juicios relacionados con la Materialidad)***

En octubre de 2018, el Consejo perfeccionó la definición de materialidad de manera que fuese más fácil de entender y de aplicar. Esta definición está alineada con todo el marco NIIF incluyendo el marco conceptual. Los cambios en la definición de la materialidad complementan la Declaración de Práctica 2 Elaboración de Juicios relacionados con la Materialidad, no obligatoria, emitida por el Consejo en el 2017, que señala un procedimiento de cuatro pasos que pueden ser utilizados como ayuda para hacer juicios de materialidad en la preparación de los estados financieros.

En febrero de 2021, el Consejo emitió las modificaciones a la NIC 1 Presentación de los Estados Financieros y una actualización de la Declaración de Práctica 2.

Las modificaciones incluyen los siguientes:

- Requiere a las compañías la revelación de sus políticas contables materiales en vez de las políticas contables significativas;
- Aclaran que las políticas contables relacionadas con transacciones inmateriales, otros eventos o condiciones son en sí inmateriales y por lo tanto no necesitan ser reveladas;
- Aclaran que no todas las políticas contables que están relacionadas con transacciones materiales, otros eventos o condiciones, son en sí materiales para los estados financieros de la compañía.

Las modificaciones a la Declaración Práctica 2, incluyen dos ejemplos adicionales en la aplicación de la materialidad en las revelaciones de las políticas contables.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA INMOBILIARIA II**

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo comprendido entre el 24 de febrero y 31 de diciembre de 2021

(expresado en miles de pesos)

**Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)**

**2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación):**

**b) Nuevos pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes (continuación):**

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.

***Definición de estimación contable (Modificaciones a la NIC 8)***

En febrero de 2021, el Consejo emitió las modificaciones a la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores, para aclarar como las compañías deben distinguir entre cambios en las políticas contables y cambios en estimaciones contables, teniendo como foco principal la definición y aclaratorias de las estimaciones contables.

Las modificaciones aclaran la relación entre las políticas y las estimaciones contables, especificando que una compañía desarrolla una estimación contable para alcanzar el objetivo previamente definido en una política contable.

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.

***Impuesto diferido relacionados con activos y pasivos que surgen de una única transacción (Modificaciones a la NIC 12)***

En mayo de 2021, el Consejo emitió las modificaciones a la NIC 12 Impuesto diferido relacionados con activos y pasivos que surgen de una única transacción, para aclarar como las compañías deben contabilizar el impuesto diferido en cierto tipo de transacciones en donde se reconoce un activo y un pasivo, como por ejemplo arrendamientos y obligaciones por retiro de servicio.

Las modificaciones reducen el alcance de la exención en el reconocimiento inicial de modo que no se aplica a transacciones que dan lugar a diferencias temporarias iguales y compensatorias. Como resultado, las compañías necesitarán reconocer un activo por impuestos diferidos y un pasivo por impuestos diferidos por las diferencias temporarias que surjan en el reconocimiento inicial de un arrendamiento y una obligación por retiro de servicio.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA INMOBILIARIA II**

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo comprendido entre el 24 de febrero y 31 de diciembre de 2021  
(expresado en miles de pesos)

**Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)**

**2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación):**

**b) Nuevos pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes (continuación):**

*Aplicación inicial de la NIIF 17 y la NIIF 9 – Información comparativa (Modificaciones a la NIIF 17)*

En diciembre de 2021, el Consejo emitió las modificaciones a la NIIF 17 *Aplicación inicial de la NIIF 17 y la NIIF 9 – Información comparativa*, con el objeto de aliviar las complejidades operacionales entre la contabilización de los pasivos por contratos de seguros y los activos financieros relacionados en la aplicación inicial de la NIIF 17.

Las modificaciones permiten que la presentación de la información comparativa de los activos financieros relacionados con los contratos de seguro sea presentada de manera consistente con lo establecido en la Norma Internacional de Información Financiera 9 (NIIF 9) *Instrumentos Financieros*.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA INMOBILIARIA II**

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo comprendido entre el 24 de febrero y 31 de diciembre de 2021  
(expresado en miles de pesos)

**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 inversiones valorizadas por el método de la participación.

**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.

**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.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA INMOBILIARIA II**

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo comprendido entre el 24 de febrero y 31 de diciembre de 2021

(expresado en miles de pesos)

**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.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA INMOBILIARIA II**

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo comprendido entre el 24 de febrero y 31 de diciembre de 2021  
(expresado en miles de pesos)

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

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

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

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.

**c) Estimación del valor razonable**

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

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

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

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA INMOBILIARIA II**

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo comprendido entre el 24 de febrero y 31 de diciembre de 2021

(expresado en miles de pesos)

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

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

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

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

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

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

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

**2.4 Inversiones valorizadas por el método de la participación**

El Fondo ha optado por no presentar Estados Financieros consolidados requeridos por la IFRS 10, de acuerdo a lo establecido en Oficio Circular N°592 de la Comisión para el Mercado Financiero, por lo que las inversiones en sociedades sobre las cuales mantenga control directo o indirecto se valorizarán utilizando el método de la participación.

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

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA INMOBILIARIA II**

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo comprendido entre el 24 de febrero y 31 de diciembre de 2021

(expresado en miles de pesos)

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

**2.4 Inversiones valorizadas por el método de la participación (continuación)**

El Fondo mantiene inversiones en Inmobiliaria Rentas TT SpA e Inmobiliaria Paseo La Reina Dos SA, sobre los cuales posee el 100,00% y 0,01% de los derechos sobre el patrimonio respectivamente. Inmobiliaria Rentas TT SpA invierte en Inmobiliaria Paseo La Reina Dos SA en un 99,99%. Al 31 de diciembre de 2021, ambas filiales presentan patrimonio positivo, por lo tanto, el Fondo presenta la inversión en dicha sociedad en el rubro “Inversiones valorizadas por el método de la participación” del ítem Activo no corriente.

Cuando la participación del Fondo en las pérdidas de una coligada, asociada o subsidiaria, es igual o superior a su participación en la misma, incluida cualquier otra cuenta a cobrar no asegurada, el Fondo reconoce pérdidas adicionales las cuales se registran como un pasivo no corriente (ver Nota 10 - Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación).

**2.5 Presentación neta o compensada de instrumentos financieros**

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

**2.6 Deterioro de valor de activos financieros**

Se establece una provisión para pérdidas por deterioro, de activos financieros, basada en las pérdidas esperadas, cuando hay evidencia objetiva de que el Fondo no será capaz de recaudar todos los montos adeudados por el instrumento. Adicionalmente, se incrementará la provisión cuando existan antecedentes de dificultades financieras significativas del emisor o deudor, la probabilidad de que el mismo entre en quiebra o sea objeto de reorganización financiera, y el incumplimiento en los pagos son considerados como indicadores de que el instrumento o monto adeudado ha sufrido deterioro de valor.

Una vez que un activo financiero o grupo de activos financieros similares haya sido deteriorado, la recuperación posterior de montos previamente castigados se reconoce con un abono en el estado de resultados integrales.

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no ha realizado provisión por este concepto.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA INMOBILIARIA II**

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo comprendido entre el 24 de febrero y 31 de diciembre de 2021

(expresado en miles de pesos)

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

**2.7 Efectivo y efectivo equivalente**

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

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo sólo mantiene en este rubro el efectivo en caja, los saldos en cuentas corrientes bancarias.

**2.8 Aportes (Capital pagado)**

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

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

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

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

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

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA INMOBILIARIA II**

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo comprendido entre el 24 de febrero y 31 de diciembre de 2021  
(expresado en miles de pesos)

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

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

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

**2.9 Adquisición de cuotas de propia emisión**

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

**2.10 Ingresos financieros e ingresos por dividendos**

Los ingresos financieros se reconocen a prorrata del tiempo transcurrido, utilizando el método de interés efectivo e incluye ingresos financieros procedentes de efectivo y efectivo equivalente, títulos de deuda y otras actividades que generen ingresos financieros para el fondo. Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir su pago.

**2.11 Dividendos por pagar**

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo al menos el 80% de los Beneficios Netos Percibidos por el Fondo durante el ejercicio, en la medida que no existan obligaciones o compromisos pendientes o futuros por parte del Fondo y se determine que existen excedentes suficientes para cubrir las necesidades de caja del mismo. Para estos efectos, se considerará por “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.

Los repartos de dividendos antes referidos deberán efectuarse dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo cierre anual, sin perjuicio que el Fondo haya distribuido dividendos provisorios con cargo a tales resultados de conformidad a lo establecido en el Reglamento Interno.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA INMOBILIARIA II**

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo comprendido entre el 24 de febrero y 31 de diciembre de 2021  
(expresado en miles de pesos)

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

**2.11 Dividendos por pagar (continuación)**

La Administradora podrá distribuir dividendos provisorios del Fondo con cargo a los resultados del ejercicio correspondiente. En caso de que los dividendos provisorios distribuidos excedan el monto de los beneficios susceptibles de ser distribuidos de ese ejercicio, los dividendos provisorios pagados en exceso deberán ser imputados a beneficios netos percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de Beneficios Netos Percibidos, situación de la cual habrá que informar en la siguiente asamblea ordinaria de Aportantes.

Para efectos del reparto de dividendos, la Administradora informará, mediante los medios establecidos en el Reglamento Interno, el reparto de dividendos correspondiente sea éste provisorio o definitivo, su monto, fecha y lugar o modalidad de pago, con a lo menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha de pago.

**2.12 Tributación**

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

**2.13 Garantías**

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no tiene activos entregados en garantía.

**2.14 Segmentos**

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

**Nota 3 - Cambios Contables**

Durante el periodo comprendido entre el 24 de febrero y 31 de diciembre de 2021, no se han efectuado cambios contables.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA INMOBILIARIA II**

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo comprendido entre el 24 de febrero y 31 de diciembre de 2021

(expresado en miles de pesos)

**Nota 4 - Política de Inversión del Fondo**

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

El Fondo tiene como objetivo principal invertir, a través de los instrumentos que se indican en el número 2.2 del Reglamento Interno y no directamente, en un centro comercial ubicado en Avenida Príncipe de Gales 9140, comuna de La Reina, ciudad de Santiago (en adelante el “Proyecto Inmobiliario”), y percibir las rentas y flujos que provengan de su operación y/o del contrato de subarriendo actualmente vigente respecto del Proyecto Inmobiliario (el “Contrato de Subarriendo del Proyecto Inmobiliario”)

2.1. El Fondo no tiene un objetivo de rentabilidad garantizado ni se garantiza nivel alguno de seguridad de sus inversiones.

2.2. Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo invertirá al menos un 90% sus recursos en los valores e instrumentos que se establecen a continuación:

- (a) Acciones cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, emitidas por sociedades chilenas que inviertan o contemplen invertir, al menos el 90% de su activo, directa o indirectamente en el Proyecto Inmobiliario y que cuenten con estados financieros anuales auditados por una empresa de auditoría externa, de aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la Comisión (“Sociedades Inmobiliarias”).
- (b) Pagarés, letras de cambio, contratos de mutuo, bonos, efectos de comercio, y demás títulos, instrumentos o contratos que den cuenta de créditos cuyo deudor sea una Sociedad Inmobiliaria en que el Fondo participe.

2.3. Adicionalmente, el Fondo podrá invertir sus recursos en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos y siempre con un límite global para todas estas inversiones, que no podrá ser superior al 10% del activo total del Fondo.

- (a) 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;
- (b) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas; y

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA INMOBILIARIA II**

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo comprendido entre el 24 de febrero y 31 de diciembre de 2021

(expresado en miles de pesos)

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

(c) Cuotas de fondos mutuos nacionales de aquellos definidos como fondos mutuos de inversión en instrumentos de deuda de corto plazo, entendiéndose por tales los de duración menor o igual a 90 días o los de duración menor o igual a 365 días, de acuerdo a la Circular N° 1.578 de 2002 de la Comisión o aquella que la modifique o reemplace.

2.4. Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo podrá concurrir a la constitución de una o más Sociedades Inmobiliarias, o bien comprar acciones y/o suscribir acciones de Sociedades Inmobiliarias de reciente constitución y que sean utilizadas para invertir directa o indirectamente en el Proyecto Inmobiliario. Adicionalmente, el Fondo podrá concurrir a los aumentos de capital de las Sociedades Inmobiliarias, suscribiendo y pagando las acciones que se emitan al efecto.

2.5. El Fondo no estará obligado a invertir sus recursos en instrumentos que requieran de clasificación de riesgo.

2.6. Como política, el Fondo no hará diferenciaciones entre valores emitidos por sociedades anónimas que cuenten o no con un comité de directores o que en general cuenten con los órganos de gobierno corporativo descritos en el artículo 50 bis de la Ley N° 18.046.

2.7. El Fondo podrá vender o enajenar los instrumentos referidos en las letras (a) a (b) del numeral 2.2 anterior, a personas relacionadas a la Administradora, o a otros fondos administrados por ella o por sociedades relacionadas a ella. En todo caso, tales ventas o enajenaciones deberán cumplir con los términos y condiciones establecidos para este tipo de transacciones por la Comisión en la Norma de Carácter General N° 376 de 2015, o por la que sea modificada o reemplazada en el futuro.

**Características y diversificación de las inversiones**

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

(a) Acciones de Sociedades Inmobiliarias: Hasta un 100% del activo del Fondo.

(b) Pagarés, letras de cambio, contratos de mutuo, bonos, efectos de comercio, y demás títulos, instrumentos y contratos que den cuenta de créditos cuyo deudor sea una Sociedad Inmobiliaria en que el Fondo participe: Hasta un 90% del activo del Fondo.

(c) 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 10% del activo del Fondo.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA INMOBILIARIA II**

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo comprendido entre el 24 de febrero y 31 de diciembre de 2021

(expresado en miles de pesos)

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

- (d) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas: Hasta un 10% del activo del Fondo.
- (e) Cuotas de fondos mutuos nacionales de aquellos definidos como fondos mutuos de inversión en instrumentos de deuda de corto plazo, entendiéndose por tales los de duración menor o igual a 90 días o los de duración menor o igual a 365 días, de acuerdo a la Circular N° 1.578 de 2002 de la Comisión o aquella que la modifique o reemplace: Hasta un 10% del activo del Fondo.

Para los efectos de determinar los valores máximos referidos en el número 3.1 del Reglamento Interno, se utilizará la información contenida en la contabilidad del Fondo, la cual se llevará conforme a los criterios que al efecto fije la Comisión.

3.2. Sin perjuicio de los límites por instrumento antes establecidos, el Fondo también deberá cumplir los siguientes límites máximos de inversión respecto del emisor de cada instrumento:

- (a) Acciones de la misma Sociedad Inmobiliaria: Hasta un 100% del activo del Fondo.
- (b) Pagarés, letras de cambio, contratos de mutuo, bonos, efectos de comercio, y demás títulos, instrumentos y contratos que den cuenta de créditos cuyo deudor sea la misma Sociedad Inmobiliaria: Hasta un 90% del activo del Fondo.
- (c) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas: Hasta un 10% del activo del Fondo.
- (d) Inversión en instrumentos o valores emitidos o garantizados por el Banco Central de Chile o la Tesorería General de la República: Hasta un 10% del activo del Fondo.
- (e) Inversión 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.

3.3. Los límites indicados en los números 2.2, 2.3, 3.1 y 3.2 del Reglamento Interno no se aplicarán:

- (i) en caso de llamados de capital o de acordarse un aumento de capital del Fondo, por el período de 90 días contado desde el pago del llamado de capital o desde el inicio del proceso de colocación de las nuevas Cuotas que se emitan, según sea el caso; (ii) durante los sesenta (60) días siguientes a la fecha en que el Fondo reciba dividendos, devoluciones de capital o el pago o producto de la venta o liquidación de cualquiera de sus inversiones por un monto superior a un 20% del activo del Fondo; (iii) durante la liquidación del Fondo, y (iv) durante los seis (6) meses previos al fin de la vigencia del Fondo. Durante estos períodos excepcionales, el Fondo invertirá sus recursos en los instrumentos contemplados en dichas letras, pero sin estar sujeto a los límites específicos establecidos en ellas.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA INMOBILIARIA II**

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo comprendido entre el 24 de febrero y 31 de diciembre de 2021

(expresado en miles de pesos)

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

3.4. Si se produjeran excesos de inversión que se deban a causas imputables a la Administradora, éstos deberán ser subsanados en un plazo que no podrá superar los treinta (30) días desde ocurrido el exceso. En caso de que dichos excesos se produjeran por causas ajenas a la Administradora, deberán ser subsanados en el plazo y forma establecida en el título V de la Norma de Carácter General N° 376 de la Comisión. La Administradora deberá comunicar al Comité de Vigilancia dicha situación explícitamente en la siguiente sesión del Comité de Vigilancia.

Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo precedente y mientras no se subsanen los excesos de inversión, la Administradora no podrá efectuar nuevas adquisiciones de los instrumentos o valores excedidos

3.5. 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, conforme a lo dispuesto en el número 3.4 del Reglamento Interno y, en su caso, con sujeción a lo dispuesto en el numeral 1.2 de la sección UNO del Título VIII del Reglamento Interno.

En caso de no regularizarse los excesos en los plazos indicados, la Administradora deberá citar a asamblea extraordinaria de Aportantes, a celebrarse dentro de los treinta (30) días siguientes al vencimiento del plazo en que debieran regularizarse los respectivos excesos, la cual, con los informes escritos de la Administradora y del Comité de Vigilancia, resolverá sobre los mismos.

3.6. El Fondo valorizará sus inversiones de conformidad con los criterios establecidos en la normativa que resulte aplicable al efecto y de acuerdo con los principios contables correspondientes. La Administradora comunicará anualmente sus políticas y metodologías de valorización del Fondo al Comité de Vigilancia.

**Operaciones que Realizará el Fondo**

La Administradora, por cuenta del Fondo, podrá adquirir los instrumentos y valores indicados en el número DOS del Reglamento Interno, pudiendo celebrar para ello todo tipo de acuerdos y contratos para materializar tales operaciones, quedando plenamente facultada para pactar todo tipo de cláusulas de la esencia, naturaleza o meramente accidentales de los mismos. Asimismo, para materializar las inversiones referidas anteriormente la Administradora podrá, por cuenta del Fondo, realizar todas las operaciones y suscribir todos los contratos que sean necesarios o convenientes para materializar cualesquiera de las inversiones o financiamientos que realice por cuenta del Fondo, o bien, para liquidar tales inversiones.

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

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA INMOBILIARIA II**

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo comprendido entre el 24 de febrero y 31 de diciembre de 2021

(expresado en miles de pesos)

**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 segund

a 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.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA INMOBILIARIA II**

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo comprendido entre el 24 de febrero y 31 de diciembre de 2021  
(expresado en miles de pesos)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA INMOBILIARIA II**

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo comprendido entre el 24 de febrero y 31 de diciembre de 2021  
(expresado en miles de pesos)

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

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

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

• **Unidad Riesgo Operacional**

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

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

• **Unidad Riesgo Mercado y Liquidez**

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

• **Unidad Riesgo Crédito**

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

**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.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA INMOBILIARIA II**

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo comprendido entre el 24 de febrero y 31 de diciembre de 2021

(expresado en miles de pesos)

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

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

**a) Riesgos de mercado (continuación)**

**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 la Nota 4 - Política de Inversión del Fondo, el Fondo está invertido, a través de instrumentos en un centro comercial ubicado en Avenida Príncipe de Gales 9140, comuna de La Reina, ciudad de Santiago.

**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 mantiene instrumentos de deuda que lo expongan a este riesgo.

**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, el objetivo del Fondo será invertir, a través de los instrumentos que se indican en el número 2.2 del Reglamento Interno y no directamente, en un centro comercial ubicado en Avenida Príncipe de Gales 9140, comuna de La Reina, ciudad de Santiago (en adelante el “Proyecto Inmobiliario”), y percibir las rentas y flujos que provengan de su operación y/o del contrato de subarriendo actualmente vigente respecto del Proyecto Inmobiliario (el “Contrato de Subarriendo del Proyecto Inmobiliario”).

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA INMOBILIARIA II**

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo comprendido entre el 24 de febrero y 31 de diciembre de 2021

(expresado en miles de pesos)

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

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

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

PASIVOS	Menos de 7 días	7 días a 6 meses	6 meses a 12 meses	Más de 12 meses	Sin vencimiento estipulado
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Al 31 de diciembre de 2021</b>					
<b>Pasivos corrientes</b>					
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	11.061	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	-	9.767	-	-	-
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>11.061</b>	<b>9.767</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>					
Préstamos	-	-	-	5.713.720	-
<b>Total pasivos no corrientes</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.713.720</b>	<b>-</b>
<b>Patrimonio neto</b>					
Capital	-	-	-	-	17.262.344
Resultados acumulados	-	-	-	-	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	3.285.454
Dividendos provisorios	-	-	-	-	(854.735)
<b>Total patrimonio neto</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>19.693.063</b>
<b>Flujos de salida de efectivo contractual</b>	<b>11.061</b>	<b>9.767</b>	<b>-</b>	<b>5.713.720</b>	<b>19.693.063</b>

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA INMOBILIARIA II**

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo comprendido entre el 24 de febrero y 31 de diciembre de 2021

(expresado en miles de pesos)

**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 2021	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	76.942	-	-	-	-
Activos financieros a valor razonable con efectos en resultados	-	-	-	-	-
Activos financieros a costo amortizado	-	-	-	17.396.880	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	-	-	-	-	7.953.789
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	-	-	-	-	-
<b>Total de activos</b>	<b>76.942</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>17.396.880</b>	<b>7.953.789</b>

**d) Riesgo operacional**

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

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

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

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

**5.2 Gestión de riesgo de capital**

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

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

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA INMOBILIARIA II**

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo comprendido entre el 24 de febrero y 31 de diciembre de 2021

(expresado en miles de pesos)

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

**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 2021, el Fondo no mantiene activos y pasivos a valor razonable:

Activos al 31 de diciembre de 2021	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$	Saldo Total M\$
<b>Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados:</b>				
- Acciones y derechos preferentes de suscripción	-	-	-	-
- Cuotas de fondos de inversión y derechos preferentes	-	-	-	-
- Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-
- Otros instrumentos de capitalización	-	-	-	-
- Dep. y/o Pagarés de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
- Bonos de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
- Letras de Crédito de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
- Pagarés de Empresas	-	-	-	-
- Bonos de empresas y títulos de deuda de Securitización	-	-	-	-
- Pagarés emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
- Bonos emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
- Otros títulos de deuda	-	-	-	-
<b>Total activos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Pasivos al 31 de diciembre de 2021</b>				
<b>Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:</b>				
- Acciones que cotizan en bolsa vendidas cortas	-	-	-	-
- Derivados	-	-	-	-
<b>Total pasivos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no tiene transferencias de activos entre los niveles 1,2 y 3.

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

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo tiene los siguientes activos y pasivos financieros a costo amortizado:

Concepto	31-12-2021 M\$	
	Valor Libro	Valor Razonable
<b>Activo</b>		
Efectivo y efectivo equivalente	-	-
Activos financieros a costo amortizado	17.396.880	17.396.880
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	-	-
Otros activos	-	-
<b>Pasivo</b>		
Préstamos	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	-	-
Otros pasivos	-	-

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL  
RENTA INMOBILIARIA II**

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo comprendido entre el 24 de febrero y 31 de diciembre de 2021  
(expresado en miles de pesos)

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

**a) Estimaciones contables críticas**

La Administración del Fondo 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:

**i) 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.

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

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

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA INMOBILIARIA II**

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo comprendido entre el 24 de febrero y 31 de diciembre de 2021  
(expresado en miles de pesos)

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

**a) Activos**

Al 31 de diciembre de 2021, el fondo no mantiene saldos por este concepto.

Concepto	31-12-2021 M\$
<b>Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados</b>	
<b>Títulos de renta variable</b>	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-
Cuotas de fondos mutuos	-
Cuotas de fondos de inversión	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-
Títulos que representen productos	-
Otros títulos de renta variable	-
<b>Títulos de deuda</b>	
Depósito a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-
Bonos registrados	-
Títulos de deuda de securitización	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-
Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales	-
Otros títulos de deuda	-
<b>Total activos financieros a valor razonable con efecto en resultados</b>	<b>-</b>

**b) Efecto en Resultados**

Al 31 de diciembre de 2021, el fondo no mantiene saldos por este concepto.

Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (incluyendo los designados al inicio):	24-02-2021 31-12-2021 M\$
-Resultados realizados	-
-Resultados no realizados	-
<b>Total ganancias/(pérdidas)</b>	<b>-</b>
-Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en Resultados	-
-Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos designados al inicio a valor razonable con efecto en resultados	-
<b>Total ganancias/(pérdidas) netas</b>	<b>-</b>

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA INMOBILIARIA II**

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo comprendido entre el 24 de febrero y 31 de diciembre de 2021

(expresado 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 2021, el fondo no mantiene saldos por este concepto.

Instrumento	31-12-2021			
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del total de activos
<b>Títulos de Renta Variable</b>				
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de soc. anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	-	-	-	-
<b>Títulos de Deuda</b>				
<b>Subtotal</b>	-	-	-	-
<b>Inversiones No Registradas</b>				
<b>Subtotal</b>	-	-	-	-
<b>Otras Inversiones</b>				
<b>Subtotal</b>	-	-	-	-
<b>Total</b>	-	-	-	-

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA INMOBILIARIA II**

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo comprendido entre el 24 de febrero y 31 de diciembre de 2021

(expresado en miles de pesos)

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

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no presenta activos de esta naturaleza.

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

**a) Composición de la cartera**

Instrumento	31-12-2021			
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del total de activos
<b>Títulos de Renta Variable</b>				
Subtotal	-	-	-	-
<b>Títulos de Deuda</b>				
Subtotal	-	-	-	-
<b>Inversiones No Registradas</b>				
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados (*)	17.396.880	-	17.396.880	68,4173
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-
Subtotal	17.396.880	-	17.396.880	68,4173
<b>Otras Inversiones</b>				
Subtotal	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>17.396.880</b>	<b>-</b>	<b>17.396.880</b>	<b>68,4173</b>

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

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

Concepto	31-12-2021 M\$
Saldo de Inicio al 24 de febrero	-
Intereses y reajustes de instrumentos cobrados	-
Intereses y reajustes de instrumentos	1.533.259
Diferencias de cambio de instrumentos	-
Adiciones	16.224.910
Ventas	-
Provisión por deterioro	-
Otros movimientos	(361.289)
<b>Saldo final</b>	<b>17.396.880</b>
Menos: Porción no corriente	-
<b>Porción corriente</b>	<b>17.396.880</b>

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

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no presenta deterioro en activos de esta naturaleza.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL  
RENTA INMOBILIARIA II**

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo comprendido entre el 24 de febrero y 31 de diciembre de 2021

(expresado en miles de pesos)

**Nota 10 – Inversiones Valorizados por el Método de la Participación:**

a) Información financiera resumida de subsidiaria y asociadas

SALDOS AL 31-12-2021															
SOCIEDAD	MONEDA FUNCIONAL	PAIS DE ORIGEN	PORCENTAJE DE		ACTIVOS			PASIVOS			PATRIMONIO	TOTAL INGRESOS	TOTAL GASTOS	RESULTADO DEL EJERCICIO	VALOR DE COTIZACIÓN BURSÁTIL
			CAPITAL	VOTOS	CORRIENTES	NO CORRIENTES	TOTAL	CORRIENTES	NO CORRIENTES	TOTAL					
Inmobiliaria Rentas TT SpA	Pesos	Chile	100,0000%	100,0000%	60.721	25.290.864	25.351.585	2.828	17.396.879	17.399.707	7.951.878	7.966.222	(5.438.868)	2.527.354	NA
Inmobiliaria Paseo La Reina Dos SA	Pesos	Chile	0,01%	0,01%	233.682	46.192.444	46.426.126	971.230	26.343.322	27.314.552	19.111.574	8.038.679	(3.806.370)	4.232.309	NA

b) El movimiento durante el periodo fue el siguiente:

SALDOS AL 31-12-2021									
RUT	Sociedad	Saldo de Inicio	Participación en resultados M\$	Participación en otros resultados integrales M\$	Resultados no realizados M\$	Adiciones M\$	Bajas M\$	Otros movimientos M\$	Saldo de cierre M\$
77.307.929-3	Inmobiliaria Rentas TT SpA	-	2.527.354	-	-	5.424.524	-	-	7.951.878
77.239.766-6	Inmobiliaria Paseo La Reina Dos SA	-	423	-	-	1.488	-	-	1.911
<b>Totales</b>		-	<b>2.527.777</b>	-	-	<b>5.426.012</b>	-	-	<b>7.953.789</b>

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL  
RENTA INMOBILIARIA II**

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo comprendido entre el 24 de febrero y 31 de diciembre de 2021  
(expresado en miles de pesos)

**Nota 11 – Propiedades de Inversión**

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no tiene propiedades de inversión.

**Nota 12 – Pasivos financieros a valor razonable con efectos en resultados**

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no tiene pasivos financieros que informar.

**Nota 13 – Otros documentos y Cuentas por cobrar y por pagar**

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

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no registra saldo por este concepto.

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

Concepto	31-12-2021 M\$
Trasposos por pagar	21
Provisión comité vigilancia	4.415
Provisión de auditoría	5.331
<b>Total</b>	<b>9.767</b>

**Nota 14 – Cuentas por cobrar y por pagar por operaciones**

**a) Cuentas por cobrar por operaciones**

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no presenta saldos que informar por este concepto.

**b) Cuentas por pagar por operaciones**

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no presenta saldos que informar por este concepto.

**Nota 15 – Intereses y Reajustes**

Concepto	24-02-2021
	31-12-2021 M\$
<b>Efectivo y Efectivo equivalente</b>	-
<b>Títulos de deuda a valor razonable con efecto en resultados:</b>	
- A valor razonable con efecto en resultados	-
- Designados a valor razonable con efecto en resultados	-
<b>Activos financieros a costo amortizado</b>	1.533.259
<b>Total</b>	<b>1.533.259</b>

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA INMOBILIARIA II**

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo comprendido entre el 24 de febrero y 31 de diciembre de 2021  
(expresado en miles de pesos)

**Nota 16 – Efectivo y Efectivo equivalente**

La composición del rubro Efectivo y equivalente al efectivo es el siguiente:

Concepto	31-12-2021 M\$
Efectivo en bancos	76.942
Depósitos a corto plazo	-
Fondos Mutuos	-
<b>Total</b>	<b>76.942</b>

El efectivo y equivalente al efectivo, está presentado en las siguientes monedas:

Conciliación del Efectivo y Efectivo Equivalente	Tipo de moneda	31-12-2021 M\$
Pesos chilenos	CLP	76.942
<b>Saldo efectivo y efectivo equivalente - estado de flujo de efectivo</b>		<b>76.942</b>

**Nota 17 – Préstamos**

Banco	Moneda	Tipo de amortización	Garantía	Tasa anual	Monto giro UF	Préstamos 31-12-2021 M\$	Reajuste acumulado 31-12-2021 M\$	Inreses de prestamo Otrogado M\$	Interes Pagados 31-12-2021 M\$
Consorcio	UF	Anual	Sin garantía	2,10%	161.000,00	4.721.146	268.524	85.393	(58.284)
Consorcio	UF	Anual	Sin garantía	4,58%	15.538,47	469.892	11.672	4.447	-
Consorcio	UF	Anual	Sin garantía	4,46%	6.798,29	210.555	136	239	-
<b>Totales</b>						<b>5.401.594</b>	<b>280.331</b>	<b>90.079</b>	<b>(58.284)</b>

**Nota 18 - Cuotas en circulación**

El detalle y movimientos de las cuotas vigentes al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

	31-12-2021	
	Serie B	Serie I
Saldo Inicial	-	-
Colocaciones del período	236.000	354.000
Disminuciones	-	-
<b>Saldo al cierre</b>	<b>236.000</b>	<b>354.000</b>

El valor cuota al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

	31-12-2021	
	Serie B \$	Serie I \$
Valor Cuota	33.305,0824	33.426,7335

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA INMOBILIARIA II**

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo comprendido entre el 24 de febrero y 31 de diciembre de 2021  
(expresado en miles de pesos)

**Nota 19 - Reparto de Beneficios a los Aportantes**

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo ha efectuado los siguientes repartos de beneficios.

Fecha de Aprobación	Monto por cuota M\$	Monto total distribuido M\$	Tipo de dividendo
18-10-2021	1.951,7135	575.899	Provisorio
22-12-2021	944,8970	278.836	Provisorio
<b>Total</b>		<b>854.735</b>	

**Nota 20 – Repartos de Patrimonio**

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no ha efectuado reparto de patrimonio.

**Nota 21 - Rentabilidad del Fondo**

Tipo rentabilidad	Serie B			Serie I		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	14,8052%	N/A	N/A	15,2163%	N/A	N/A
Real	8,4907%	N/A	N/A	8,8835%	N/A	N/A
Variación UF	5,8194%	N/A	N/A	5,8194%	N/A	N/A

El cálculo de rentabilidad del periodo actual corresponde a la variación de los valores cuota informados al 28 de febrero y 31 de diciembre de 2021, dado que el fondo inició sus operaciones el 24 de febrero de 2021.

**Nota 22 - Valor económico de la cuota**

Al 31 de diciembre de 2021, 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 23 - Inversión acumulada en acciones o en cuotas de fondos de inversión**

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no tiene inversiones en acciones o cuotas de fondos de inversión.

**Nota 24 - Excesos de Inversión**

Al 31 de diciembre de 2021, 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 2021, el Fondo no tiene gravámenes y prohibiciones que le afecten.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL  
RENTA INMOBILIARIA II**

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo comprendido entre el 24 de febrero y 31 de diciembre de 2021  
(expresado en miles de pesos)

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

CUSTODIA DE VALORES AL 31-12-2021						
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	25.350.669	100,0000	99,6974	-	-	-
<b>Total Cartera Inversión</b>	<b>25.350.669</b>	<b>100,0000</b>	<b>99,6974</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**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**

**i) Remuneración Fija:**

La Administradora tendrá derecho a percibir mensualmente una remuneración fija por concepto de administración de:

- Serie B: Un monto equivalente de hasta a un doceavo (1/12) del 1,0115% de los aportes suscritos y pagados de la Serie B, reajustados en Unidades de Fomento, medido al último día hábil del mes anterior a la fecha en que su pago se hizo exigible a los Aportantes, IVA incluido
- Serie I: Un monto equivalente de hasta a un doceavo (1/12) del 0,5355% de los aportes suscritos y pagados de la Serie I, reajustados en Unidades de Fomento, medido al último día hábil del mes anterior a la fecha en que su pago se hizo exigible a los Aportantes, IVA incluido.

Para estos efectos, se hace presente que se entiende como aporte suscrito y pagado, el monto total pagado por las Cuotas del Fondo.

La Administradora determinará libremente la remuneración que aplicará a las Series I y B del Fondo, respetando siempre el monto máximo señalado previamente.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA INMOBILIARIA II**

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo comprendido entre el 24 de febrero y 31 de diciembre de 2021  
(expresado en miles de pesos)

**Nota 27 - Partes Relacionadas (continuación)**

**a) Remuneración por administración (continuación)**

**i) Remuneración Fija (continuación)**

La Remuneración Fija Mensual se pagará mensualmente, por períodos vencidos, dentro de los primeros cinco (5) días hábiles del mes siguiente a aquel en que se hubiere hecho exigible. El monto de la remuneración se deducirá y provisionará diariamente.

El total de remuneración fija por administración al 31 de diciembre de 2021 ascendió a M\$108.983, adeudándose M\$11.061 al cierre de los presentes Estados Financieros.

**ii) Remuneración variable**

Adicionalmente a la Remuneración Fija Mensual, la Administradora tendrá derecho a percibir una remuneración variable equivalente a los porcentajes que se indican más adelante, calculados sobre el monto total de las Distribuciones que se hagan a los Aportantes de cada Serie del Fondo, una vez que se hubiere repartido vía Distribuciones la Distribución Base de la Serie respectiva.

<b>Serie</b>	<b>Remuneración Variable</b>
Serie I	17,85%, IVA incluido.
Serie B	23,80%, IVA incluido.

Al 31 de diciembre de 2021, no se presentan saldos por este concepto

**iii) Remuneración por Estructuración**

Remuneración por Estructuración. La Administradora tendrá derecho a percibir de cada Aportante de la Serie I y de la Serie B una remuneración por estructuración, equivalente al 0,833% IVA incluido, del valor total del primer Llamado de Capital de la Serie respectiva efectuado por la Administradora. La Remuneración por Estructuración se devengará y pagará una vez suscritas y pagadas las respectivas Cuotas del Fondo.

El Fondo realizó pago de Remuneración por Estructuración el 10 de marzo de 2021 por M\$143.796.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL  
RENTA INMOBILIARIA II**

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo comprendido entre el 24 de febrero y 31 de diciembre de 2021  
(expresado en miles de pesos)

**Nota 27 - Partes Relacionadas (continuación)**

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

Al 31 de diciembre de 2021, la Administradora, sus personas relacionadas, sus accionistas y los trabajadores que representen al empleador o que tengan facultades generales de administración no mantienen cuotas del Fondo.

**c) Transacciones con partes relacionadas**

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no ha efectuado transacciones con otro fondo de la misma sociedad administradora, con personas relacionadas a ésta, o con sus aportantes.

**d) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas**

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo ha efectuado las siguientes transacciones con la sociedad relacionada que se indica, de la cual tiene el 100% de participación:

Sociedad	Tipo de transacción	31-12-2021 M\$	
		Saldo	Intereses y Reajustes
Inmobiliaria Rentas TT SpA	Préstamos	17.396.880	1.533.259
<b>Total</b>		<b>17.396.880</b>	<b>1.533.259</b>

**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)
31-12-2021	Póliza de seguro	Contemporanea Compañía de Seguros Generales S. A.	Banco Santander	10.000,00	05/02/2021-10/01/2022

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL  
RENTA INMOBILIARIA II**

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo comprendido entre el 24 de febrero y 31 de diciembre de 2021  
(expresado en miles de pesos)

**Nota 29 - Otros Gastos de Operación**

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

Tipo de gasto	Monto del Trimestre	Monto acumulado M\$
	Actual M\$	31-12-2021
Gastos legales y de formación del Fondo	(1)	(33.153)
Gastos bancarios	(13.558)	(108.714)
Auditoría	(1.998)	(5.330)
Otros	-	-
<b>Total</b>	<b>(15.557)</b>	<b>(147.197)</b>
<b>% sobre el activo del fondo</b>	<b>0,0612</b>	<b>0,5789</b>

**Nota 30 - Información Estadística**

2021	Serie B			
	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Febrero	29.010,0808	29.010,0808	6.846.379	3
Marzo	28.940,5178	28.940,5178	6.829.962	3
Abril	29.064,0835	29.064,0835	6.859.124	3
Mayo	28.281,3775	28.281,3775	6.674.405	3
Junio	28.549,1407	28.549,1407	6.737.597	3
Julio	28.523,1661	28.523,1661	6.731.467	3
Agosto	28.711,6899	28.711,6899	6.775.959	3
Septiembre	33.211,7076	33.211,7076	7.837.963	3
Octubre	31.067,3010	31.067,3010	7.331.883	3
Noviembre	30.965,3221	30.965,3221	7.307.816	3
Diciembre	33.305,0824	33.305,0824	7.859.999	3

2021	Serie I			
	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Febrero	29.012,1553	29.012,1553	10.270.303	2
Marzo	28.942,5873	28.942,5873	10.245.676	2
Abril	29.077,8630	29.077,8630	10.293.564	2
Mayo	28.306,5443	28.306,5443	10.020.517	2
Junio	28.586,3531	28.586,3531	10.119.569	2
Julio	28.572,1811	28.572,1811	10.114.552	2
Agosto	28.772,9465	28.772,9465	10.185.623	2
Septiembre	33.294,5541	33.294,5541	11.786.272	2
Octubre	31.156,9131	31.156,9131	11.029.547	2
Noviembre	31.066,9175	31.066,9175	10.997.689	2
Diciembre	33.426,7335	33.426,7335	11.833.064	2

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA INMOBILIARIA II**

Notas a los Estados Financieros

Por el periodo comprendido entre el 24 de febrero y 31 de diciembre de 2021  
(expresado en miles de pesos)

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

Tal como se indica en Nota – 10 Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación, el Fondo tiene el 100% de participación en Inmobiliaria Rentas TT SpA y el 0,01% en Inmobiliaria Paseo La Reina Dos SA. 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 2021, el Fondo no ha presentado sanciones a informar al cierre de estos Estados Financieros.

**Nota 33 - Hechos Posteriores**

Con fecha 10 de enero de 2022, la Sociedad Administradora, renovó la póliza de seguro de garantía con Contemporanea 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 2022 y hasta el 10 de enero de 2023, de acuerdo a los Artículos Nros. 12, 13 y 14 de la Ley N°20.712

Entre el 1 de enero de 2022 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que pudiesen afectar en forma significativa, los saldos o la interpretación de los presentes Estados Financieros.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA INMOBILIARIA II**

Estados Financieros Complementarios

Por el periodo comprendido entre el 24 de febrero y 31 de diciembre de 2021  
(expresado en miles de pesos)

# **ANEXOS**

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA INMOBILIARIA II**

Estados Financieros Complementarios

Por el periodo comprendido entre el 24 de febrero y 31 de diciembre de 2021

(expresado en miles de pesos)

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

RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES	Monto Invertido al 31-12-2021 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	17.396.880	-	17.396.880	68,4173
Acciones no registradas	7.953.789	-	7.953.789	31,2801
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deuda de operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>25.350.669</b>	<b>-</b>	<b>25.350.669</b>	<b>99,6974</b>

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA INMOBILIARIA II**

Estados Financieros Complementarios

Por el periodo comprendidos entre el 24 de febrero y 31 de diciembre de 2021

(expresado en miles de pesos)

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

ESTADO DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS	24-02-2021 31-12-2021 M\$
<b>UTILIDAD(PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES</b>	<b>361.288</b>
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	-
Enajenación de Certificados de Depósitos de Valores	-
Dividendos percibidos	-
Enajenación de títulos de deuda	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	361.288
Enajenación de bienes raíces	-
Arriendo de bienes raíces	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-
Resultados por operaciones con instrumentos derivados	-
Otras inversiones y operaciones	-
<b>PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES</b>	<b>-</b>
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-
Valorización de certificados de Depósito de Valores	-
Valorización de títulos de deuda	-
Valorización de bienes raíces	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-
Otras inversiones y operaciones	-
<b>UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES</b>	<b>3.701.215</b>
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	1.171.971
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	2.529.244
<b>GASTOS DEL EJERCICIO</b>	<b>(777.049)</b>
Costos Financieros	(370.410)
Comisión de la sociedad administradora	(252.779)
Remuneración del comité de vigilancia	(6.663)
Gastos operacionales de cargo del fondo	-
Otros gastos	(147.197)
Diferencias de cambio	-
<b>RESULTADO NETO DEL EJERCICIO</b>	<b>3.285.454</b>

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL  
RENTA INMOBILIARIA II**

Estados Financieros Complementarios

Por el periodo comprendidos entre el 24 de febrero y 31 de diciembre de 2021  
(expresado en miles de pesos)

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

ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS	24-02-2021
	31-12-2021 M\$
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO</b>	<b>(415.761)</b>
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	361.288
Pérdida no realizada de inversiones	-
Gastos del ejercicio	(777.049)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio	-
<b>DIVIDENDOS PROVISORIOS</b>	<b>(854.735)</b>
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>	<b>-</b>
<b>Utilidad (pérdida) realizada no distribuida</b>	<b>-</b>
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	-
Utilidad devengada acumulada realizada en el ejercicio	-
Pérdida devengada acumulada realizada en el ejercicio	-
Dividendos definitivos declarados	-
<b>Pérdida devengada acumulada</b>	<b>-</b>
Pérdida devengada acumulada inicial	-
Abono a pérdida devengada acumulada	-
<b>Ajuste a resultado devengado acumulado</b>	<b>-</b>
Por utilidad devengada en el ejercicio	-
Por pérdida devengada en el ejercicio	-
<b>MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR</b>	<b>(1.270.496)</b>