

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL RENTA INMOBILIARIA II

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

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Aportantes de
Fondo de Inversión Credicorp Capital Renta Inmobiliaria II

Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros de Fondo de Inversión Credicorp Capital Renta Inmobiliaria II (el “Fondo”) que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con normas e instrucciones contables impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero descritas en Nota 2.1 a) a los estados financieros.

Base para la opinión

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

Énfasis en un asunto – Bases de Contabilización

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

Otros Asuntos - Estados Complementarios

Nuestra auditoría fue efectuada con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros tomados como un todo. La información complementaria adjunta, que comprenden el resumen de la cartera de inversiones, estado de resultados devengados y realizados y el estado de utilidad para la distribución de dividendos, se presenta con el propósito de efectuar un análisis adicional y no es una parte requerida de los estados financieros.

Tal información suplementaria es responsabilidad de la Administración y fue derivada de, y se relaciona directamente con, los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros. La mencionada información suplementaria ha estado sujeta a los procedimientos de auditoría aplicados en la auditoría de los estados financieros y a ciertos procedimientos adicionales, incluyendo la comparación y conciliación de tal información suplementaria directamente con los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros o directamente con los mismos estados financieros y los otros procedimientos adicionales, de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. En nuestra opinión, la mencionada información suplementaria se presenta razonablemente en todos los aspectos significativos en relación con los estados financieros.

Responsabilidades de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con normas e instrucciones contables impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero descritas en Nota 2.1 a) a los estados financieros. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

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

Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros

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

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

- Ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría.
- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a tales riesgos. Tales procedimientos incluyen el examen, a base de pruebas, de la evidencia con respecto a los montos y revelaciones en los estados financieros.
- Obtenemos un entendimiento del control interno pertinente para una auditoría con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Fondo. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión.

- Evaluamos lo apropiado que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como evaluamos lo apropiado de la presentación general de los estados financieros.
- Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias, que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad del Fondo para continuar como una empresa en marcha por al menos doce meses a partir del cierre del periodo que se reporta, sin limitarse a dicho periodo.

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

Deloitte.

Santiago, Chile
Marzo 27, 2024

DocuSigned by:



4A1A3834C94A452...

Roberto Leiva Casas-Cordero
RUT: 13.262.725-8
Socio



Estados Financieros

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

Santiago, Chile

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022



Estados Financieros

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Índice

Estados Financieros

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

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

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

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

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	Nota	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
ACTIVOS			
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	16	124.181	19.313
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	7	-	-
Total Activos Corrientes		124.181	19.313
Activos No Corrientes			
Activos financieros a costo amortizado	9	21.431.752	20.051.467
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	10	8.744.420	7.979.315
Otros activos		-	-
Total Activos No Corrientes		30.176.172	28.030.782
Total Activos		30.300.353	28.050.095
PASIVOS			
Pasivos Corrientes			
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Remuneraciones sociedad administradora	27	13.124	12.531
Otros documentos y cuentas por pagar	13	14.774	9.562
Otros pasivos		-	-
Total Pasivos Corrientes		27.898	22.093
Pasivos No Corrientes			
Préstamos	17	7.394.477	7.010.636
Otros pasivos		-	-
Total Pasivos No Corrientes		7.394.477	7.010.636
PATRIMONIO NETO			
Capital		17.262.344	17.262.344
Otras Reservas		-	-
Resultados Acumulados		3.755.022	2.428.826
Resultado del ejercicio		2.019.406	2.122.515
Dividendos provisorios	19	(158.794)	(796.319)
Total Patrimonio Neto		22.877.978	21.017.366
Total Pasivos y Patrimonio		30.300.353	28.050.095

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

Estado de Resultados Integrales
Por los ejercicios terminados a 31 de diciembre de 2023 y 2022
(expresado en miles de pesos)

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	ACUMULADO M\$	
		01-01-2023 31-12-2023	01-01-2022 31-12-2022
INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACION			
Intereses y reajustes	15	1.948.485	3.225.406
Ingresos por dividendos		-	1
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado		-	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	7	-	-
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	-
Resultado por venta de inmuebles		-	-
Ingreso por arriendo de bienes raíces		-	-
Variaciones en valor razonable de propiedades de inversión		-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación	10	765.106	27.418
Otros		-	-
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación		2.713.591	3.252.825
GASTOS			
Depreciaciones		-	-
Remuneración del Comité de Vigilancia		(8.094)	(5.948)
Comisión de administración	27	(154.336)	(142.199)
Honorarios por custodia y administración		-	-
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	29	(9.075)	(21.275)
Total gastos de operación		(171.505)	(169.422)
Utilidad/(pérdida) de la operación		2.542.086	3.083.403
Costos financieros		(522.680)	(960.888)
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		2.019.406	2.122.515
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
Resultado del ejercicio		2.019.406	2.122.515
Otros resultados integrales:			
Cobertura de Flujo de Caja		-	-
Ajustes por Conversión		-	-
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Otros Ajustes al Patrimonio Neto		-	-
Total de otros resultados integrales		-	-
Total Resultado Integral		2.019.406	2.122.515

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

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(expresado en miles de pesos)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO								
Descripción	31-12-2023							
	Capital	Otras Reservas			Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
		Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total Otras Reservas				
Saldo al 01 de enero de 2023	17.262.344	-	-	-	2.428.826	2.122.515	(796.319)	21.017.366
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	796.319	796.319
Subtotal	17.262.344	-	-	-	2.428.826	2.122.515	-	21.813.685
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	(158.794)	(158.794)
Resultados integrales del ejercicio:▪ Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	2.019.406	-	2.019.406
▪ Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	1.326.196	(2.122.515)	-	(796.319)
Total al 31 de diciembre de 2023	17.262.344	-	-	-	3.755.022	2.019.406	(158.794)	22.877.978

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO								
Descripción	31-12-2022 M\$							
	Capital	Otras Reservas			Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
		Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total Otras Reservas				
Saldo al 01 de enero de 2022	17.262.344	-	-	-	-	3.285.454	(854.735)	19.693.063
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	17.262.344	-	-	-	-	3.285.454	-	19.693.063
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	(796.319)	(796.319)
Resultados integrales del ejercicio:▪ Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	2.122.515	-	2.122.515
▪ Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	2.428.826	(3.285.454)	854.735	(1.893)
Total al 31 de diciembre de 2022	17.262.344	-	-	-	2.428.826	2.122.515	(796.319)	21.017.366

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO DIRECTO)	Nota	01-01-2023 31-12-2023 M\$	01-01-2022 31-12-2022 M\$
Flujos de efectivo por actividades de la operación			
Compra de activos financieros		-	-
Venta de activos financieros		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		429.361	375.795
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		(153.742)	(140.728)
Otros gastos de operación pagados		(11.957)	(16.840)
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de la operación		263.662	218.227
Flujos de efectivo por actividades de inversión			
Flujo neto originado por actividades de inversión		-	-
Flujo de efectivo por actividades de financiamiento			
Obtención de préstamos		-	531.051
Pago de préstamos		-	-
Otros pasivos financieros obtenidos		-	-
Pagos de otros pasivos financieros		-	(10.588)
Aportes de capital		-	-
Repartos de patrimonio		-	-
Repartos de dividendos	19	(158.794)	(796.319)
Otros	9	-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		(158.794)	(275.856)
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo		104.868	(57.629)
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		19.313	76.942
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente		124.181	19.313

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 descritos en el 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").

En junta extraordinaria de Accionistas de Inmobiliaria Paseo La Reina Dos S.A con fecha 30 de noviembre del 2023, la unanimidad de los accionistas acordó la fusión por incorporación de esta sociedad con Inmobiliaria Rentas TT SpA.

Modificaciones al Reglamento Interno 2023:

Al 31 de diciembre de 2023, el Fondo no presenta modificaciones al Reglamento Interno.

Modificaciones al Reglamento Interno 2022:

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no presenta modificaciones al Reglamento Interno.

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

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos**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.

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 Al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

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

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.

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)**2.2 Nuevos pronunciamientos contables:****1. Nuevas Normas, Interpretaciones y Enmiendas aplicadas por primera vez**

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

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

IFRS 17 Contratos de Seguro

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

Algunas excepciones dentro del alcance podrán ser aplicadas.

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

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

IFRS 17 requiere cifras comparativas en su aplicación.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)
2.2 Nuevos pronunciamientos contables: (continuación)
2. Nuevas Normas, Interpretaciones y Enmiendas emitidas pero que aún no han entrado en vigencia

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)**2.3 Activos y pasivos financieros****a) Clasificación**

El Fondo clasifica sus inversiones en proyectos inmobiliarios como activos financieros a costo amortizado y sus inversiones financieras como 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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

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.

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, sobre los cuales posee el 100,00% de los derechos sobre el patrimonio respectivamente. Al 31 de diciembre de 2023, la filial presenta un 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 2023 y 2022, el Fondo no ha realizado provisión por este concepto.

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 2023 y 2022, 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 caja.

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.

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

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 2023 y 2022, 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 ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2023, no se han efectuado cambios contables.

Nota 4 - Política de Inversión del Fondo

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

UNO. OBJETO DEL FONDO

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")

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.

2.3. Adicionalmente, el Fondo podrá invertir sus recursos en los siguientes valores y 3 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

Nota 4 - Política de Inversión del Fondo (continuación)**DOS. POLÍTICA DE INVERSIONES (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.

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.

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

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

CUATRO. OPERACIONES QUE REALIZÓ 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.

Nota 5 - Administración de Riesgos**5.1 Gestión de riesgo financiero**

Las actividades del Fondo lo exponen a diversos riesgos financieros, como son el riesgo de mercado (tasa de interés, tipo de cambio y precio), riesgo de liquidez, riesgo de crédito y riesgo operacional.

La gestión de estos riesgos no se realiza de manera aislada, por el contrario, mantiene un enfoque integral respecto a su evaluación, análisis y mitigación.

Estructura de Administración del Riesgo

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

- **Comité de Riesgo**

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

- **Gerencia de Riesgos Corporativa**

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

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.

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.

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").

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 M\$	7 días a 6 meses M\$	6 meses a 12 meses M\$	Más de 12 meses M\$	Sin vencimiento estipulado M\$
Al 31 de diciembre de 2023					
Pasivos corrientes					
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	13.124	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	-	-	14.774	-	-
Total pasivos corrientes	13.124	-	14.774	-	-
Pasivos no corrientes					
Préstamos	-	-	-	7.394.477	-
Total pasivos no corrientes	-	-	-	7.394.477	-
Patrimonio neto					
Capital	-	-	-	-	17.262.344
Resultados acumulados	-	-	-	-	3.755.022
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	2.019.406
Dividendos provisorios	-	-	-	-	(158.794)
Total patrimonio neto	-	-	-	-	22.877.978
Flujos de salida de efectivo contractual	13.124	-	14.774	7.394.477	22.877.978

Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)

5.1 Gestión de riesgo financiero (continuación)

c) Riesgo de liquidez (continuación)

PASIVOS	Menos de 7 días M\$	7 días a 6 meses M\$	6 meses a 12 meses M\$	Más de 12 meses M\$	Sin vencimiento estipulado M\$
Al 31 de diciembre de 2022					
Pasivos corrientes					
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-	-	-	-
Préstamos	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	-	-	-	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	12.531	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	-	-	9.562	-	-
Ingresos anticipados	-	-	-	-	-
Otros pasivos	-	-	-	-	-
Total pasivos corrientes	12.531	-	9.562	-	-
Pasivos no corrientes					
Préstamos	-	-	-	7.010.636	-
Total pasivos no corrientes	-	-	-	7.010.636	-
Patrimonio neto					
Capital	-	-	-	-	17.262.344
Otras reservas	-	-	-	-	-
Resultados acumulados	-	-	-	-	2.428.826
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	2.122.515
Dividendos provisorios	-	-	-	-	(796.319)
Total patrimonio neto	-	-	-	-	21.017.366
Flujos de salida de efectivo contractual	12.531	-	9.562	7.010.636	21.017.366

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

Al 31 de diciembre de 2023	Menos de 7 días M\$	7 días a 6 meses M\$	6 meses a 12 meses M\$	Más de 12 meses M\$	Sin vencimiento estipulado M\$
Efectivo y efectivo equivalente	124.181	-	-	-	-
Activos financieros a valor razonable con efectos en resultados	-	-	-	-	-
Activos financieros a costo amortizado	-	-	-	21.431.752	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	-	-	-	-	8.744.420
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	-	-	-	-	-
Total de activos	124.181	-	-	21.431.752	8.744.420
Al 31 de diciembre de 2022	Menos de 7 días M\$	7 días a 6 meses M\$	6 meses a 12 meses M\$	Más de 12 meses M\$	Sin vencimiento estipulado M\$
Efectivo y efectivo equivalente	19.313	-	-	-	-
Activos financieros a valor razonable con efectos en resultados	-	-	-	-	-
Activos financieros a costo amortizado	-	-	-	20.051.467	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	-	-	-	-	7.979.315
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	-	-	-	-	-
Total de activos	19.313	-	-	20.051.467	7.979.315

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

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 2023 y 2022, el Fondo no mantiene activos y pasivos a valor razonable:

Activos al 31 de diciembre de 2023	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$	Saldo Total M\$
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
– 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	-	-	-	-
Total activos	-	-	-	-
Pasivos al 31 de diciembre de 2023				
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
– Acciones que cotizan en bolsa vendidas cortas	-	-	-	-
– Derivados	-	-	-	-
Total pasivos	-	-	-	-
Activos al 31 de diciembre de 2022	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$	Saldo Total M\$
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
– 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	-	-	-	-
Total activos	-	-	-	-
Pasivos al 31 de diciembre de 2022				
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados				
– Acciones que cotizan en bolsa vendidas cortas	-	-	-	-
– Derivados	-	-	-	-
Total pasivos	-	-	-	-

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no tiene transferencias de activos entre los niveles 1,2 y 3.

Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)
5.4 Valor razonable de activos y pasivos financieros a costo amortizado

Concepto	31-12-2023 M\$		31-12-2022 M\$	
	Valor Libro	Valor Razonable	Valor Libro	Valor Razonable
Activo				
Efectivo y efectivo equivalente	-	-	-	-
Activos financieros a costo amortizado	21.431.752	21.431.752	20.051.467	20.051.467
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	-	-	-	-
Otros activos	-	-	-	-
Pasivo				
Préstamos	-	-	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	-	-	-	-
Otros pasivos	-	-	-	-

Nota 6 - Juicios y Estimaciones Contables Críticas
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.

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

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

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

b) Efecto en Resultados

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

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(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 2023 y 2022, el fondo no mantiene saldos por este concepto.

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

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

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

Nota 9 - Activos Financieros a Costo Amortizado

a) Composición de la cartera

Instrumento	31-12-2023				31-12-2022			
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del total de activos	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del total de activos
Títulos de Renta Variable								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de Deuda								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones No Registradas								
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados (*)	21.431.752	-	21.431.752	70,7310	20.051.467	-	20.051.467	71,4845
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	21.431.752	-	21.431.752	70,7310	20.051.467	-	20.051.467	71,4845
Otras Inversiones								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	21.431.752	-	21.431.752	70,7310	20.051.467	-	20.051.467	71,4845

(*) 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	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Saldo de Inicio al 24 de febrero	20.051.467	17.396.880
Intereses y reajustes de instrumentos cobrados	-	-
Intereses y reajustes de instrumentos	1.948.485	3.225.406
Diferencias de cambio de instrumentos	-	-
Adiciones	-	-
Ventas	-	-
Provisión por deterioro	-	-
Otros movimientos	(568.200)	(570.819)
Saldo final	21.431.752	20.051.467
Menos: Porción no corriente	-	-
Porción corriente	21.431.752	20.051.467

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

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

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(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 31-12-2023															
SOCIEDAD	MONEDA FUNCIONAL	PAIS DE ORIGEN	PORCENTAJE DE		ACTIVOS			PASIVOS			PATRIMONIO	TOTAL INGRESOS	TOTAL GASTOS	RESULTADO DEL EJERCICIO	VALOR DE COTIZACION BURSATIL
			CAPITAL	VOTOS	CORRIENTES	NO CORRIENTES	TOTAL	CORRIENTES	NO CORRIENTES	TOTAL					
rentas TT SpA	Pesos	Chile	100,0000%	100,0000%	195.739	59.174.528	59.370.267	1.219.875	49.405.973	50.625.848	8.744.419	5.068.251	(4.303.145)	765.106	NA

SALDOS AL 31-12-2022															
SOCIEDAD	MONEDA FUNCIONAL	PAIS DE ORIGEN	PORCENTAJE DE		ACTIVOS			PASIVOS			PATRIMONIO	TOTAL INGRESOS	TOTAL GASTOS	RESULTADO DEL EJERCICIO	VALOR DE COTIZACION BURSATIL
			CAPITAL	VOTOS	CORRIENTES	NO CORRIENTES	TOTAL	CORRIENTES	NO CORRIENTES	TOTAL					
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
aseo La Reina Dos SA	Pesos	Chile	0,0001%	0,0001%	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

(* El Fondo Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, realiza la valorización de la inversión con la información financiera de las subsidiarias y asociadas del mes anterior al cierre de los presentes Estados Financieros.

b) El movimiento durante el periodo fue el siguiente:

SALDOS AL 31-12-2023										
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	7.979.294	765.106	-	-	-	-	21	8.744.421	
77.239.766-6	Inmobiliaria Paseo La Reina Dos SA	21	-	-	-	-	-	(21)	-	
Totales		7.979.315	765.106	-	-	-	-	-	8.744.421	

SALDOS AL 31-12-2022										
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	7.951.878	27.416	-	-	-	-	-	7.979.294	
77.239.766-6	Inmobiliaria Paseo La Reina Dos SA	1.911	3	-	-	-	-	(1.893)	21	
Totales		7.953.789	27.419	-	-	-	-	(1.893)	7.979.315	

Nota 11 – Propiedades de Inversión

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

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, 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 2023 y 2022, el Fondo no registra saldo por este concepto.

b) Otros documentos y cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo presenta el siguiente saldo para este concepto:

Concepto	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Traspasos por pagar	-	-
Gastos legales de formación del Fondo	2.350	437
Provisión comité vigilancia	3.190	1.566
Provisión de auditoría	4.634	4.576
Otros*	4.600	2.983
Total	14.774	9.562

- Otros; corresponden a los gastos variables del Fondo.

Nota 14 – Cuentas por cobrar y por pagar por operaciones
a) Cuentas por cobrar por operaciones

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

b) Cuentas por pagar por operaciones

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

Nota 15 – Intereses y Reajustes

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

Concepto	01-01-2023	01-01-2022
	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Efectivo y Efectivo equivalente	-	-
Títulos de deuda a valor razonable con efecto en resultados:		
- A valor razonable con efecto en resultados	-	-
- Designados a valor razonable con efecto en resultados	-	-
Activos financieros a costo amortizado	1.948.485	3.225.406
Total	1.948.485	3.225.406

Nota 16 – Efectivo y Efectivo equivalente

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

Concepto	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Efectivo en bancos	124.181	19.313
Depósitos a corto plazo	-	-
Fondos Mutuos	-	-
Total	124.181	19.313

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

Conciliación del Efectivo y Efectivo Equivalente	Tipo de moneda	31-12-2023	31-12-2022
		M\$	M\$
Pesos chilenos	CLP	124.181	19.313
Saldo efectivo y efectivo equivalente - estado de flujo de efectivo		124.181	19.313

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

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

Nota 17 – Préstamos

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

Banco	Moneda	Tipo de amortización	Garantía	Tasa anual	Monto giro UF	Saldo Inicial	Flujo de Efectivo			Cambios que no representan flujos		Saldos al 31-12-2023 M\$
						Préstamos 01-01-2022 M\$	Provenientes M\$	Utilizados M\$	Total M\$	Gastos Financieros M\$	Reajustes M\$	
Consorcio	UF	Anual	Sin garantía	2,10%	161.000,00	5.654.623	-	92.192	5.562.431	129.583	270.219	5.962.233
Consorcio	UF	Anual	Sin garantía	4,58%	15.538,47	545.963	-	19.405	526.558	28.094	26.080	580.732
Consorcio	UF	Anual	Sin garantía	4,46%	6.798,29	238.795	-	8.044	230.751	3.384	11.410	245.545
Consorcio	UF	Anual	Sin garantía	4,59%	6.992,63	245.508	-	8.751	236.757	12.058	11.736	260.551
Consorcio	UF	Anual	Sin garantía	4,13%	9.278,03	325.747	-	10.447	315.300	14.544	15.572	345.416
Totales						7.010.636	-	138.839	6.871.797	187.663	335.017	7.394.477

Banco	Moneda	Tipo de amortización	Garantía	Tasa anual	Monto giro UF	Saldo Inicial	Flujo de Efectivo			Cambios que no representan flujos		Saldos al 31-12-2023 M\$
						Préstamos 01-01-2022 M\$	Provenientes M\$	Utilizados M\$	Total M\$	Gastos Financieros M\$	Reajustes M\$	
Consorcio	UF	Anual	Sin garantía	2,10%	161.000,00	5.016.779	-	141.904	4.874.875	116.551	663.197	5.654.623
Consorcio	UF	Anual	Sin garantía	4,58%	15.538,47	486.011	-	28.701	457.310	24.646	64.007	545.963
Consorcio	UF	Anual	Sin garantía	4,46%	6.798,29	210.930	-	10.407	200.523	10.268	28.004	238.795
Consorcio	UF	Anual	Sin garantía	4,59%	6.992,63	-	221.989	7.990	213.999	7.980	23.529	245.508
Consorcio	UF	Anual	Sin garantía	4,13%	9.278,03	-	309.062	6.021	303.041	6.007	16.699	325.747
Totales						5.713.720	531.051	195.023	6.049.748	165.452	795.436	7.010.636

Nota 18 - Cuotas en circulación

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

	31-12-2023		31-12-2022	
	Serie B	Serie I	Serie B	Serie I
Saldo Inicial	236.000	354.000	236.000	354.000
Colocaciones del período	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	236.000	354.000	236.000	354.000

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

	31-12-2023		31-12-2022	
	Serie B \$	Serie I \$	Serie B \$	Serie I \$
Valor Cuota	38.483,2401	38.971,5627	35.453,0232	35.735,7429

Nota 19 - Reparto de Beneficios a los Aportantes

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo ha realizado los siguientes repartos de beneficios a los aportantes:

Fecha de Distribución	Series	Monto por cuota por series	Monto total distribuido M\$	Tipo de dividendo
31-01-2023	B	267,862488	63.216	Provisorio
31-01-2023	I	269,994923	95.578	Provisorio
Total			158.794	

Fecha de Distribución	Series	Monto por cuota por series	Monto total distribuido M\$	Tipo de dividendo
24-02-2022	B	536,705598	126.663	Provisorio
24-02-2022	I	539,066324	190.829	Provisorio
30-06-2022	B	692,303216	163.384	Provisorio
30-06-2022	I	696,221828	246.462	Provisorio
29-09-2022	B	116,441099	41.501	Provisorio
29-09-2022	I	117,234296	27.480	Provisorio
Total			796.319	

Nota 20 – Repartos de Patrimonio

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, 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	8,5471%	8,5471%	15,5477%	9,0549%	9,0549%	16,5880%
Real	3,5951%	3,5951%	-2,6615%	4,0774%	4,0774%	-1,7894%
Variación UF	4,7802%	4,7802%	18,7070%	4,7802%	4,7802%	20,3041%

La rentabilidad del período actual corresponde a la variación entre el valor cuota del 1 de enero Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 a la fecha de cierre de los presentes Estados Financieros.

Nota 22 - Valor económico de la cuota

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no presenta datos relativos a valor económico de la cuota puesto que no mantienen inversiones en instrumentos que se encuentren valorizados por el método de la participación, para los cuales se haya optado por efectuar valorizaciones económicas de las mismas.

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

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

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

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

Nota 24 - Excesos de Inversión

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no tiene inversiones que se encuentren excedidas de los límites establecidos en la Ley N°20.712 y/o en su reglamento interno.

Nota 25 - Gravámenes y Prohibiciones

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

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

CUSTODIA DE VALORES AL 31-12-2023						
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	30.176.172	100,0000	99,5902	-	-	-
Total Cartera Inversión	30.176.172	100,0000	99,5902	-	-	-

CUSTODIA DE VALORES AL 31-12-2022						
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	28.030.782	100,0000	99,9312	-	-	-
Total Cartera Inversión	28.030.782	100,0000	99,9312	-	-	-

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.

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 por administración Al 31 de diciembre de 2023 ascendió a M\$(154.336) (adeudándose M\$13.124 a la misma fecha), al 31 de diciembre de 2022 ascendió M\$(142.199) (adeudándose M\$12.531 al 31 de diciembre de 2022).

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.

Serie	Remuneración Variable
Serie I	17,85%, IVA incluido.
Serie B	23,80%, IVA incluido.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, 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.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no ha realizado pagos de Remuneración por Estructuración.

Nota 27 - Partes Relacionadas (continuación)
b) Tenencia de cuotas por la administradora, entidades relacionadas a la misma y otros

Al 31 de diciembre de 2023, 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 2023 y 2022, 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 2023 y 2022, 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	31-12-2023 M\$		31-12-2022 M\$	
		Saldo	Intereses y Reajustes	Saldo	Intereses y Reajustes
Inmobiliaria Rentas TT SpA	Préstamos	21.431.752	1.948.485	20.051.467	3.225.406
Total		21.431.752	1.948.485	20.051.467	3.225.406

Nota 28 - Garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del fondo (Artículo 12 Ley N°20.712)

Fecha	Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (Desde - Hasta)
31-12-2023	Póliza de seguro	Contemporanea Compañía de Seguros Generales S. A.	Banco Santander	10.000,00	10/01/2023-10/01/2024
31-12-2022	Póliza de seguro	Contemporanea Compañía de Seguros Generales S. A.	Banco Santander	10.000,00	10/01/2022-10/01/2023

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(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 Actual M\$	Monto acumulado	Monto acumulado
		M\$ 31-12-2023	M\$ 31-12-2022
Gastos legales y de formación del Fondo	(460)	(1.799)	(2.429)
Gastos bancarios	-	-	(10.605)
Gastos de Auditoría	(1.379)	(5.396)	(4.957)
Otros*	(526)	(1.880)	(3.284)
Total	(2.365)	(9.075)	(21.275)
% sobre el activo del fondo	0,0078	0,0300	0,0758

Nota 30 - Información Estadística

2023	Serie B				Serie I			
	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Enero	35.371,8237	35.371,8237	8.347.750	3	35.661,1341	35.661,1341	12.626.519	2
Febrero	36.087,8543	36.087,8543	8.516.734	3	36.404,4992	36.404,4992	12.887.193	2
Marzo	36.304,9050	36.304,9050	8.567.958	3	36.637,8290	36.637,8290	12.969.791	2
Abril	36.676,8668	36.676,8668	8.655.741	3	37.027,6948	37.027,6948	13.107.804	2
Mayo	36.963,3305	36.963,3305	8.723.346	3	37.331,4822	37.331,4822	13.215.345	2
Junio	37.199,3380	37.199,3380	8.779.044	3	37.584,4587	37.584,4587	13.304.898	2
Julio	37.322,1719	37.322,1719	8.808.033	3	37.723,1784	37.723,1784	13.354.005	2
Agosto	37.573,9508	37.573,9508	8.867.452	3	37.992,3192	37.992,3192	13.449.281	2
Septiembre	37.754,8305	37.754,8305	8.910.140	3	38.189,9111	38.189,9111	13.519.229	2
Octubre	38.052,6348	38.052,6348	8.980.422	3	38.505,9346	38.505,9346	13.631.101	2
Noviembre	38.342,4257	38.342,4257	9.048.812	3	38.814,0484	38.814,0484	13.740.173	2
Diciembre	38.483,2401	38.483,2401	9.082.045	3	38.971,5627	38.971,5627	13.795.933	2

2022	Serie B				Serie I			
	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Enero	33.508,5546	33.508,5546	7.908.019	3	33.643,4260	33.643,4260	11.909.773	2
Febrero	33.882,4657	33.882,4657	7.996.262	3	34.031,4596	34.031,4596	12.047.137	2
Marzo	33.490,0048	33.490,0048	7.903.641	3	33.649,9758	33.649,9758	11.912.091	2
Abril	33.332,3570	33.332,3570	7.866.436	3	33.504,6733	33.504,6733	11.860.654	2
Mayo	32.978,9981	32.978,9981	7.783.044	3	33.153,1128	33.153,1128	11.736.202	2
Junio	34.862,1294	34.862,1294	8.227.463	3	35.059,4579	35.059,4579	12.411.048	2
Julio	34.391,6122	34.391,6122	8.116.420	3	34.599,6924	34.599,6924	12.248.291	2
Agosto	35.710,6633	35.710,6633	8.427.717	3	35.940,3186	35.940,3186	12.722.873	2
Septiembre	36.153,1230	36.153,1230	8.532.137	3	36.399,3985	36.399,3985	12.855.387	2
Octubre	36.452,8688	36.452,8688	8.602.877	3	36.715,0977	36.715,0977	12.997.145	2
Noviembre	36.731,4086	36.731,4086	8.668.612	3	37.009,6591	37.009,6591	13.101.419	2
Diciembre	35.453,0232	35.453,0232	8.366.913	3	35.735,7429	35.735,7429	12.650.453	2

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.

Nota 32 – Sanciones

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

Nota 33 - Hechos Posteriores

- Con fecha 10 de enero 2024 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 2024 y hasta el 10 de enero de 2025, de acuerdo a los Artículos Nros. 12, 13 y 14 de la Ley N°20.712.
- Entre el 01 de enero de 2024 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.

ANEXOS

A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES	Monto Invertido al 31-12-2023 M\$			% Invertido sobre activo del Fondo
	Nacional	Extranjero	Total	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	21.431.752	-	21.431.752	70,7310
Acciones no registradas	8.744.420	-	8.744.420	28,8591
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deuda de operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
TOTAL	30.176.172	-	30.176.172	99,5902

B) ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

ESTADO DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS	01-01-2023	30-01-2022
	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
UTILIDAD(PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	568.200	570.820
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	-	1
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	568.200	570.819
Enajenación de bienes raíces	-	-
Arriendo de bienes raíces	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultados por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	-	-
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	-	-
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	2.145.391	2.682.005
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	1.380.285	2.654.587
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	765.106	27.418
GASTOS DEL EJERCICIO	(694.185)	(1.130.310)
Costos Financieros	(522.680)	(960.888)
Comisión de la sociedad administradora	(154.336)	(142.199)
Remuneración del comité de vigilancia	(8.094)	(5.948)
Gastos operacionales de cargo del fondo	-	-
Otros gastos	(9.075)	(21.275)
Diferencias de cambio	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	2.019.406	2.122.515

C) ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS

ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS	01-01-2023	01-01-2022
	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(125.985)	(559.490)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	568.200	570.820
Pérdida no realizada de inversiones	-	-
Gastos del ejercicio	(694.185)	(1.130.310)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS	(158.794)	(796.319)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(2.626.305)	(1.270.496)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(2.626.305)	(1.270.496)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(1.829.986)	(415.761)
Utilidad devengada acumulada realizada en el ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en el ejercicio	-	-
Dividendos definitivos declarados	(796.319)	(854.735)
Pérdida devengada acumulada	-	-
Pérdida devengada acumulada inicial	-	-
Abono a pérdida devengada acumulada	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	(2.911.084)	(2.626.305)