

Estados Financieros

***FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO - ACONCAGUA II***

*Santiago, Chile
31 de diciembre de 2019 y 2018*

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO - ACONCAGUA II**
Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(expresado en miles de pesos)

Índice

Estados Financieros

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

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



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 24 de marzo de 2020

A los Señores Aportantes
Fondo de Inversión Credicorp Capital Inmobiliario Aconcagua II

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Fondo de Inversión Credicorp Capital Inmobiliario Aconcagua II, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administradora Credicorp Capital Asset Management S.A. Administradora General de Fondos es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las instrucciones y normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero, descritas en Nota 2. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

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



Santiago, 24 de marzo de 2020
Fondo de Inversión Credicorp Capital Inmobiliario Aconcagua II
2

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

Opinión

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

Énfasis en un asunto - Bases de contabilización

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



Santiago, 24 de marzo de 2020
Fondo de Inversión Credicorp Capital Inmobiliario Aconcagua II
3

Otros asuntos - Estados Complementarios

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

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO - ACONCAGUA II**

Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(expresado en miles de pesos)

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA		Nota	31-12-2019	31-12-2018
			M\$	M\$
ACTIVOS				
Activos Corrientes				
Efectivo y equivalentes al efectivo	16	106.058	128.197	
Activos financieros a costo amortizado	9	-	702.922	
Total Activos Corrientes		106.058	831.119	
Activos No Corrientes				
Inversiones valorizadas por el método de la participación	10	7.311.608	7.003.310	
Total Activos No Corrientes		7.311.608	7.003.310	
Total Activos		7.417.666	7.834.429	
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA				
	Nota	31-12-2019	31-12-2018	
		M\$	M\$	
PASIVOS				
Pasivos Corrientes				
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-	
Remuneraciones sociedad administradora	26	298.528	343.142	
Otros documentos y cuentas por pagar	13	9.076	11.856	
Total Pasivos Corrientes		307.604	354.998	
Pasivos No Corrientes				
Otros pasivos		-	-	
Total Pasivos No Corrientes		-	-	
PATRIMONIO NETO				
Aportes		5.577.494	5.577.494	
Resultados Acumulados		509.437	875.285	
Resultado del ejercicio		1.023.131	1.026.652	
Dividendos provisorios		-	-	
Total Patrimonio		7.110.062	7.479.431	
Total Pasivos y patrimonio		7.417.666	7.834.429	

Las notas adjuntas números 1 al 32 forman parte integral de estos estados financieros

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO - ACONCAGUA II**

Estado de Resultados Integrales

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(expresado en miles de pesos)

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL	Nota	ACUMULADO M\$	
		01-01-2019	01-01-2018
		31-12-2019	31-12-2018
INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACION			
Intereses y reajustes	14	40.575	142.528
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo		739	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación	10	1.090.486	987.217
Total ingresos netos de la operación		1.131.800	1.129.745
GASTOS			
Remuneración del Comité de Vigilancia		(11.607)	(9.939)
Comisión de administración	26	(88.282)	(84.644)
Otros gastos de operación	28	(8.780)	(8.510)
Total gastos de operación		(108.669)	(103.093)
Utilidad de la operación		1.023.131	1.026.652
Costos financieros		-	-
Utilidad antes de impuesto		1.023.131	1.026.652
Gastos por impuestos a las ganancias		-	-
Resultado del ejercicio		1.023.131	1.026.652
Otros resultados integrales:			
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Otros Ajustes al Patrimonio		-	-
Total de otros resultados integrales		-	-
Total Resultado Integral		1.023.131	1.026.652

Las notas adjuntas números 1 al 32 forman parte integral de estos estados financieros

FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO - ACONCAGUA II
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(expresado en miles de pesos)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO								
Descripción	31-12-2019							
	Aportes	Otras Reservas			Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
		Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total Otras Reservas				
Saldo inicio al 01 de enero de 2019	5.577.494	-	-	-	875.285	1.026.652	-	7.479.431
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	5.577.494	-	-	-	875.285	1.026.652	-	7.479.431
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	(856.079)	-	-	(856.079)
Resultados integrales del ejercicio:								
▪ Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	1.023.131	-	1.023.131
▪ Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	490.231	(1.026.652)	-	(536.421)
Totales al 31 de diciembre de 2019	5.577.494	-	-	-	509.437	1.023.131	-	7.110.062
Descripción	31-12-2018							
	Aportes	Otras Reservas			Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
		Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total Otras Reservas				
Saldo inicio al 01 de enero de 2018	6.361.938	-	-	-	2.758.943	9.532.458	(11.256.858)	7.396.481
Cambios contables	-	-	-	-	(11.256.858)	-	11.256.858	-
Subtotal	6.361.938	-	-	-	(8.497.915)	9.532.458	-	7.396.481
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	(784.444)	-	-	-	(159.258)	-	-	(943.702)
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:								
▪ Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	1.026.652	-	1.026.652
▪ Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	9.532.458	(9.532.458)	-	-
Totales al 31 de diciembre de 2018	5.577.494	-	-	-	875.285	1.026.652	-	7.479.431

Las notas adjuntas números 1 al 32 forman parte integral de estos estados financieros

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO - ACONCAGUA II**
Estado de Flujo de Efectivo (Método Directo)
Por los ejercicios terminados al 30 de diciembre de 2019 y 2018
(expresado en miles de pesos)

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO (METODO DIRECTO)	Nota	01-01-2019 31-12-2019 M\$	01-01-2018 31-12-2018 M\$
Flujos de efectivo por actividades de la operación			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros		-	-
Venta de activos financieros	9	702.922	1.047.994
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		40.575	-
Dividendos recibidos		245.767	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		(139.793)	(151.351)
Otros gastos de operación pagados		(16.270)	(8.726)
Otros ingresos de operación percibidos			-
Flujo neto originado por actividades de la operación		833.201	887.917
Flujos de efectivo por actividades de inversión			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Flujo neto originado por actividades de inversión		-	-
Flujo de efectivo por actividades de financiamiento			
Repartos de patrimonio		-	(943.702)
Repartos de dividendos		(856.079)	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		(856.079)	(943.702)
Disminución neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(22.878)	(55.785)
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		128.197	183.982
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		739	-
Efectivo y equivalente al efectivo al 31 de diciembre 2019		106.058	128.197

Las notas adjuntas números 1 al 32 forman parte integral de estos estados financieros

FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL INMOBILIARIO - ACONCAGUA II

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

Nota 1 - Información General

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

Con fecha 27 de marzo de 2013, se aprobó mediante Resolución Exenta N°097, de la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS), actual Comisión para el Mercado Financiero (CMF), el Reglamento Interno del Fondo, el cual contiene las disposiciones de la Ley N° 20.712, sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales (en adelante la “Ley”), Decreto Supremo N°129 de 2014 y la Norma de Carácter General de la SVS N° 365 de fecha 7 de Mayo de 2014 (en adelante la “Norma”).

El Fondo tiene como objetivo principal invertir, a través de los instrumentos que se indican en el Reglamento Interno y no directamente, en proyectos inmobiliarios (los “Proyectos Inmobiliarios” y cada uno de ellos un “Proyecto Inmobiliario”) gestionados y, salvo algunas excepciones, construidos por Inmobiliaria Aconcagua S.A. o sus sociedades relacionadas (el “Gestor”). Según lo indicado en las secciones siguientes y salvo los períodos de excepción indicados más adelante, el Fondo mantendrá al menos un 70% de sus activos invertidos en los proyectos inmobiliarios gestionados por Inmobiliaria Aconcagua S.A.

Con fecha 18 de abril del 2013 el Fondo de Inversión Credicorp Capital Inmobiliario – Aconcagua II (el ‘Fondo’) da inicio a su operación.

El Fondo tendrá una duración hasta el día 18 de abril de 2021.

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

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

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

Las cuotas del Fondo de inversión fueron inscritas en el Registro de Valores bajo el N°372 de fecha 27 de marzo de 2013.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO - ACONCAGUA II**

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

Nota 1 - Información General (continuación)

Modificaciones al Reglamento Interno 2019:

Con fecha 16 de abril de 2019, se depositó el Reglamento Interno del Fondo de Inversión Credicorp Capital Inmobiliario - Aconcagua II (el "Fondo"), el cual contiene la modificación de la Sección DOS del Título IX del Reglamento Interno del Fondo, acordada en Asamblea Extraordinaria de Aportantes celebrada con fecha 5 de abril de 2019, para efectos de reflejar la prórroga de duración del Fondo acordada en la misma asamblea, por un período adicional de 24 meses, extendiéndose de esta forma hasta el 18 de abril de 2021.

La modificación indicada precedentemente comenzará a regir a partir del décimo día hábil siguiente al depósito del Reglamento Interno del Fondo, esto es, el día 2 de mayo de 2019.

Modificaciones al Reglamento Interno 2018:

Con fecha 12 de junio de 2018, se depositó en la Comisión para el Mercado Financiero, la modificación del Reglamento Interno de Fondo de Inversión Credicorp Capital Inmobiliario - Aconcagua II (el "Fondo"), el cual contiene las modificaciones acordadas en Asamblea Extraordinaria de Aportantes celebrada con fecha 24 de mayo de 2018 (la "Asamblea"):

- a) Se reemplazaron todas las referencias efectuadas en el Reglamento Interno del Fondo a la "Superintendencia de Valores y Seguros (S.V.S.)" por la "Comisión para el Mercado Financiero (CMF)".
- b) Se modificó el número UNO. Series, del Título VI. Series, Remuneraciones, Comisiones y Gastos, para efectos que quede expresado que el Fondo está compuesto por una única serie, señalando el valor cuota inicial, la moneda en que se recibirán los aportes y pagarán las disminuciones de capital.
- c) Se modificó el número DOS. Remuneración de Cargo del Fondo, del Título VI. Series, Remuneraciones, Comisiones y Gastos, para efectos de aclarar la forma de cálculo de la Remuneración Variable de la Administradora.

Se deja expresamente establecido que dicha modificación se realizó solo para efectos aclaratorios, y no constituye una modificación de la Remuneración Variable.

- d) Se modificaron los numerales 3.1, 3.6 y 3.8 del número TRES. Gastos de Cargo del Fondo, del Título VI. Series, Remuneraciones, Comisiones y Gastos, para efectos de:
 - i) Incorporar en el literal (vii) del numeral 3.1. que dentro de los gastos y honorarios profesionales se encuentran aquellos derivados del depósito del Reglamento Interno u otros documentos antes la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) u otra autoridad competente, así como los gastos relacionados con la colocación de cuotas del Fondo.
 - ii) Incorporar un nuevo numeral 3.6 que establece desde cuando se entienden devengados los gastos de cargo del Fondo.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO - ACONCAGUA II**

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

Nota 1 - Información General (continuación)

Modificaciones al Reglamento Interno 2018 (continuación):

iii) Aclarar en el literal (iii) del nuevo numeral 3.8, la forma de cálculo de la Remuneración del Gestor.

Se deja expresamente establecido que dicha modificación se realizó solo para efectos aclaratorios, y no constituye una modificación de la Remuneración del Gestor.

e) Se modificó el número DOS. Comité de Vigilancia, del Título VIII. Normas de Gobierno Corporativo, para efectos de eliminar las referencias a la Circular 1.791 de la Superintendencia de Valores y Seguros (S.V.S.) actual Comisión para el Mercado Financiero (C.M.F.).

f) Se modificó el número NUEVE. Resolución de Controversias, del Título IX. Otra Información Relevante, para efectos de regular aquellos casos en que el Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago deje de funcionar o no exista a la época en que deba designarse un árbitro.

g) Se modificó el ANEXO B para efectos de reflejar los cambios establecidos en el literal (iii) precedente.

Los cambios referidos precedentemente son las principales modificaciones efectuadas al Reglamento Interno del Fondo, sin perjuicio de otras adecuaciones de redacción o cambios formales efectuados al mismo, que no constituyen modificaciones del Fondo de las disposiciones correspondientes.

El nuevo texto del Reglamento Interno del Fondo entró en vigor el día 26 de junio de 2018.

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

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos

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

2.1 Bases de preparación

Los presentes Estados Financieros del Fondo, han sido preparados según las normas e instrucciones de 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 de que la Comisión para el Mercado Financiero puede pronunciarse respecto de su aplicabilidad, aclaraciones excepciones y restricciones en la aplicación de las NIIF.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO - ACONCAGUA II**

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

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

2.1 Bases de preparación (continuación)

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:

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

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

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

La preparación de Estados Financieros en conformidad con NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También necesita que la administración utilice su criterio en el proceso de aplicar los principios contables del Fondo. Estas áreas que implican un mayor nivel de discernimiento o complejidad, o áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los Estados Financieros, se presentan en la Nota 6 - Juicios y Estimaciones Contable Críticas.

El Fondo, siguiendo las instrucciones de la Comisión para el Mercado Financiero, aplicó anticipadamente las disposiciones de la NIIF 9 “Instrumentos Financieros”.

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

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO - ACONCAGUA II**

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

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

2.1 Bases de preparación (continuación)

b) Nuevas normas contables emitidas

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

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

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO - ACONCAGUA II**

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

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

2.1 Bases de preparación (continuación)

c) Enmiendas y modificaciones

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

Nueva NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17 <i>Contratos de Seguro</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2021. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican la NIIF 9 y la NIIF 15 en o antes de esa fecha.
Modificaciones a las NIIF	
<i>Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto</i> (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28).	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
<i>Modificaciones a las referencias al Marco Conceptual en las Normas NIIF</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020.
<i>Definición de Negocio</i> (Modificaciones a la NIIF 3)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020. Se permite adopción anticipada.
<i>Definición de Material</i> (Modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020. Se permite adopción anticipada.
<i>Reforma de la Tasa de Interés de Referencia</i> (Modificaciones a las NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020. Se permite adopción anticipada.

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

d) Período cubierto

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

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

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO - ACONCAGUA II**

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

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

2.2 Moneda funcional y conversión de moneda extranjera

a) Moneda funcional y de presentación

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

b) Transacciones y saldos 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.

2.3 Activos y pasivos financieros

a) Clasificación

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

i) Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

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

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO - ACONCAGUA II**

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

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

2.3 Activos y pasivos financieros (continuación)

ii) Activos financieros a costo amortizado

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

iii) Pasivos financieros

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

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

Los otros pasivos son medidos a costo histórico.

b) Reconocimiento, baja y medición

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

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

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

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

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO - ACONCAGUA II**

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

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

2.3 Activos y pasivos financieros (continuación)

b) Reconocimiento, baja y medición (continuación)

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.

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.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO - ACONCAGUA II**

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

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

2.3 Activos y pasivos financieros (continuación)

c) Estimación del valor razonable (continuación)

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

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

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

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

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

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO - ACONCAGUA II**

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

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

2.3 Activos y pasivos financieros (continuación)

c) Estimación del valor razonable (continuación)

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

2.4 Inversiones valorizadas por el método de la participación

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

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

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

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO - ACONCAGUA II**

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

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

2.5 Presentación neta o compensada de instrumentos financieros

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

2.6 Deterioro de valor de activos financieros

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 2019 y 2018, el Fondo no ha realizado provisión por este concepto.

2.7 Efectivo y equivalentes al efectivo

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

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo sólo mantiene en este rubro el efectivo en caja, los saldos en cuentas corrientes bancarias y Fondos Mutuos.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO - ACONCAGUA II**

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

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

2.8 Aportes (Capital pagado)

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

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

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

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

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

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

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

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO - ACONCAGUA II**

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

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

2.8 Aportes (Capital pagado) (continuación)

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

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

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

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

2.9 Ingresos financieros e ingresos por dividendos

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

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

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO - ACONCAGUA II**

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

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

2.10 Dividendos por pagar

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo al menos el 30% de los “Beneficios Netos Percibidos” por el Fondo durante el ejercicio. 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.

La Administradora podrá distribuir dividendos provisorios del Fondo con cargo a los resultados del ejercicio correspondiente. En caso 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 presente 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.

2.11 Tributación

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

2.12 Garantías

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

2.13 Segmentos

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

Nota 3 - Cambios Contables

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019, no se han efectuado cambios contables en relación con el periodo anterior.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO - ACONCAGUA II**

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

Nota 4 - Política de Inversión del Fondo

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

El Fondo tiene como objetivo principal invertir, a través de los instrumentos que se indican en el número 2.1 del Reglamento Interno y no directamente, en proyectos inmobiliarios (los “Proyectos Inmobiliarios” y cada uno de ellos un “Proyecto Inmobiliario”) gestionados y, salvo algunas excepciones, construidos por Inmobiliaria Aconcagua S.A. o sus sociedades relacionadas (el “Gestor”), definidas en el Reglamento Interno del Fondo, numeral 3.5. Según lo indicado en las Secciones siguientes y salvo los períodos de excepción indicados más adelante, el Fondo mantendrá al menos un 70% de sus activos invertidos en los Proyectos Inmobiliarios gestionados por Inmobiliaria Aconcagua S.A.

Todo lo anterior, es sin perjuicio de las inversiones que efectúe el Fondo por motivos de liquidez, según se autoriza en el 2.2 del Reglamento del Fondo.

De acuerdo a lo señalado precedentemente, el Fondo asumirá el riesgo del negocio de los Inmuebles, no teniendo asegurada rentabilidad alguna por sus inversiones.

Con el objeto de invertir en los Proyectos Inmobiliarios, el Fondo podrá invertir sus recursos en los siguientes instrumentos:

- a) Acciones cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), emitidos por sociedades que cuenten con Estados Financieros anuales dictaminados por auditores externos, de aquellos inscritos en el Registro que al efecto lleva la CMF y que desarrollen uno o más Proyectos Inmobiliarios; y
- b) Bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la CMF, emitidos por sociedades que cuenten con Estados Financieros anuales dictaminados por auditores externos, de aquellos inscritos en el Registro que al efecto lleva la CMF y que desarrollen uno o más Proyectos Inmobiliarios.

Adicionalmente y por motivos de liquidez, el Fondo podrá invertir sus recursos en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos:

- 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;
- c) Bonos, títulos de deuda de corto plazo y títulos de deuda de securitización cuya emisión haya sido inscrita en el Registro de Valores de la CMF; y
- d) Cuotas de fondos mutuos nacionales de aquellos definidos como fondos mutuos de inversión en instrumentos de deuda de acuerdo a la Circular N° 1.578 de 2002 de la CMF o aquella que la modifique o reemplace.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO - ACONCAGUA II**

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

Nota 4 - Política de Inversión del Fondo (continuación)

Para el cumplimiento de su objetivo de inversión indicado en la Sección UNO del Título II del reglamento, el Fondo podrá concurrir a la constitución de sociedades anónimas, en cuyos estatutos deberá establecerse que sus Estados Financieros anuales serán dictaminados por auditores externos, inscritos en el registro que al efecto lleva la CMF.

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

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

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

- a) Acciones cuya emisión no haya sido registrada en la CMF, emitidos por sociedades que cuenten con Estados Financieros anuales dictaminados por auditores externos, de aquellos inscritos en el Registro que al efecto lleva la CMF, y que desarrollen uno o más Proyectos Inmobiliarios: Hasta un 100% del activo del Fondo.
- b) Bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la CMF, emitidos por sociedades que cuenten con Estados Financieros anuales dictaminados por auditores externos, de aquellos inscritos en el Registro que al efecto lleva la CMF, y que desarrollen uno o más Proyectos Inmobiliarios: Hasta un 100% 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 30% del activo del Fondo.
- d) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas: Hasta un 30% del activo del Fondo.
- e) Bonos, títulos de deuda de corto plazo y títulos de deuda de securitización cuya emisión haya sido inscrita en la Comisión para el Mercado Financiero: Hasta un 30% del activo del Fondo.
- f) Cuotas de fondos mutuos nacionales de aquellos definidos como fondos mutuos de inversión en instrumentos de deuda de acuerdo a la Circular N° 1.578 de 2002 de la CMF o aquella que la modifique o reemplace: Hasta un 30% del activo del Fondo.

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

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

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO - ACONCAGUA II**

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

Nota 4 - Política de Inversión del Fondo (continuación)

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

Por otra parte, de acuerdo a lo que indica el número 3.1 del Reglamento del Fondo, en la inversión de los recursos del Fondo deberán observarse los siguientes límites máximos de inversión:

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

- i) Conjunto de instrumentos o valores emitidos o garantizados por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República: Hasta un 30% del activo del Fondo.
- ii) Acciones de sociedades cuya emisión no haya sido registrada como valor de oferta pública: No habrá límite.
- iii) Bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada, emitidos por una misma entidad: No habrá límite.
- iv) Cuotas de Fondos de Inversión Nacionales: Hasta un 30% de las cuotas del fondo, o el porcentaje inferior que señale el Reglamento Interno del Fondo.
- v) Cuotas de Fondos Mutuos Nacionales: Hasta un 30% de las cuotas del fondo, o el porcentaje inferior que señale el reglamento del fondo.
- vi) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de una misma institución financiera o garantizado por ésta: Hasta un 30% del activo del Fondo.
- vii) Bonos y títulos de deuda cuya emisión haya sido inscrita en el Registro de Valores de la CMF, emitidos por una misma entidad: Hasta un 30% del activo del Fondo.

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

Inversiones en instrumentos o valores emitidos o garantizados por entidades pertenecientes a un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas, determinadas de acuerdo a la legislación chilena: Hasta un 100% del activo del Fondo.

Los límites indicados en el número las características y diversificación de las inversiones, no se aplicarán: (i) durante los 24 meses siguientes a colocaciones de nuevas Cuotas aprobadas por parte de la CMF; y (ii) durante la liquidación del Fondo.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO - ACONCAGUA II**

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

Nota 4 - Política de Inversión del Fondo (continuación)

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

La o las sociedades que el Fondo constituya en los términos indicados en el número 2.3 del Reglamento o en que invierta o participe para los efectos de invertir indirectamente en los Proyectos Inmobiliarios (en adelante los “Vehículos”), adquirirán bienes inmuebles de propiedad del Gestor o bien de propiedad de terceros que hubieren sido seleccionados por el Gestor, con el fin de desarrollar los Proyectos Inmobiliarios de que trata el objetivo del Fondo. El Fondo será el inversionista principal de dichos Vehículos.

El precio de adquisición de dichos bienes raíces por parte de los Vehículos no podrá ser superior al menor valor entre (a) el precio propuesto por el vendedor y (b) el promedio que resulte de las tasaciones de los bienes raíces que efectúen dos peritos designados por la Administradora, los cuales deberán ser elegidos de entre una lista de 5 peritos que designe el Comité de Vigilancia del Fondo.

Adicionalmente, los Vehículos deberán necesariamente contratar con el Gestor y mantener vigente durante el desarrollo de los Proyectos Inmobiliarios en que invierta, los siguientes servicios:

i) Servicios de gestión inmobiliaria:

El Gestor prestará a los Vehículos todos los servicios de asesoría inmobiliaria, financiera/contable, publicitaria, de gestión, comercialización y promoción, necesarios para el correcto desarrollo de los Proyectos Inmobiliarios. El costo de este servicio no podrá exceder de un 8,5% de las ventas del total de los Proyectos Inmobiliarios en los que invierta el Fondo.

De acuerdo con este contrato, el Gestor tendrá determinadas facultades de administración y gestión de los Proyectos Inmobiliarios, estableciéndose además un Comité de Inversiones que tendrá a su cargo la toma de determinadas decisiones relevantes relacionadas con dichos proyectos. Este Comité estaría formado por 2 personas designadas por el Gestor, 2 por los Aportantes del Fondo y 1 por la Administradora. Las personas que designen los Aportantes del Fondo para estos efectos, no podrán ser personas relacionadas con el Gestor.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO - ACONCAGUA II**

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

Nota 4 - Política de Inversión del Fondo (continuación)

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

ii) Contrato de construcción:

Contrato en virtud del cual los Vehículos contratarán al Gestor para construir los Proyectos Inmobiliarios. Los presupuestos de los contratos de construcción correspondiente deberán ajustarse a valores de mercado, para lo cual deberá considerarse lo que informe un perito designado por la Administradora para estos efectos.

Sin perjuicio de lo anterior, en caso de que no se llegue a acuerdo con el Gestor en los términos y condiciones del contrato de construcción de un Proyecto Inmobiliario, la Administradora podrá licitar la construcción con terceros. Los términos y condiciones de dicha licitación serán definidos por la Administradora, debiendo en todo caso los terceros incluir en su propuesta, al menos, las mismas materias que las incluidas por el Gestor en su propuesta.

La designación de peritos que efectúe la Administradora en los términos indicados anteriormente, deberá ser comunicados al Comité de Vigilancia, con a lo menos 5 días hábiles de anticipación a su nombramiento.

Lo anterior es sin perjuicio de la asesoría que el Gestor prestará al Fondo y a los Vehículos en la inversión, mantención y desinversión de sus recursos, por lo cual recibirá la remuneración que se indica en el número 3.3 de la sección TRES del Título IV del Reglamento del Fondo.

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

Nota 5 - Administración de Riesgos

5.1 Gestión de riesgo financiero

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

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

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO - ACONCAGUA II**

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

Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)

5.1 Gestión de riesgo financiero (continuación)

Estructura de Administración del Riesgo

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

- **Comité de Riesgo**

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

- **Gerencia de Riesgos Corporativa**

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

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

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

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

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

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO - ACONCAGUA II**

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

Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)

5.1 Gestión de riesgo financiero (continuación)

Estructura de Administración del Riesgo (continuación)

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

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

• **Unidad Riesgo Operacional**

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

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

• **Unidad Riesgo Mercado y Liquidez**

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

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO - ACONCAGUA II**

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

Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)

5.1 Gestión de riesgo financiero (continuación)

Estructura de Administración del Riesgo (continuación)

- **Unidad Riesgo 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.

- 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 a lo señalado en Nota 4 - Política de Inversión del Fondo, El Fondo tiene como objetivo principal invertir, a través de los instrumentos que se indican en el número 2.1 del Reglamento Interno y no directamente, en proyectos inmobiliarios (los “Proyectos Inmobiliarios” y cada uno de ellos un “Proyecto Inmobiliario”) gestionados y, salvo algunas excepciones, construidos por Inmobiliaria Aconcagua S.A. o sus sociedades relacionadas (el “Gestor”), en los términos del número 3.5 siguiente. Según lo indicado en las Secciones siguientes y salvo los períodos de excepción indicados más adelante, el Fondo mantendrá al menos un 70% de sus activos invertidos en los Proyectos Inmobiliarios gestionados por Inmobiliaria Aconcagua S.A. (ver Nota 26 - Partes Relacionadas).

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO - ACONCAGUA II**

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

Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)

5.1 Gestión de riesgo financiero (continuación)

Estructura de Administración del Riesgo (continuación)

a) Riesgos de mercado (continuación)

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 a lo señalado en Nota 4 - Política de Inversión del Fondo, El Fondo tiene como objetivo principal invertir, a través de los instrumentos que se indican en el número 2.1 del Reglamento Interno y no directamente, en proyectos inmobiliarios gestionados y, salvo algunas excepciones, construidos por Inmobiliaria Aconcagua S.A.

La cartera de proyectos asociados a la Inmobiliaria Los Sauces SpA han estado en línea con las proyecciones en cuanto a la velocidad de ventas y precios unitarios, teniendo al 31 de diciembre de 2019 grados de avances en construcción, ventas y escrituración de un 100%, 95% y 93%, respectivamente.

Este riesgo es relativamente bajo para el Fondo, ya que el riesgo de incobrabilidad por parte de la Inmobiliaria Los Sauces SpA es menor, dado el avance que presentan los proyectos y a que la venta de dichos activos inmobiliarios es efectuada con créditos hipotecarios que financian los bancos.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO - ACONCAGUA II**

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

Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)

5.1 Gestión de riesgo financiero (continuación)

c) Riesgo de liquidez

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

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

PASIVOS	Menos de 7 días	7 días a 6 meses	6 meses a 12 meses	Más de 12 meses	Sin vencimiento estipulado
Al 31 de diciembre de 2019					
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	7.164	-	291.364	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	-	9.076	-	-	-
Ingresos anticipados	-	-	-	-	-
Otros pasivos	-	-	-	-	-
Total pasivos corrientes	7.164	9.076	291.364	-	-
Pasivo corriente					
Otros pasivos	-	-	-	-	-
Total pasivos no corrientes	-	-	-	-	-
Patrimonio neto					
Aportes	-	-	-	-	5.577.494
Otras reservas	-	-	-	-	-
Resultados acumulados	-	-	-	-	509.437
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	1.023.131
Dividendos provisorios	-	-	-	-	-
Total patrimonio neto	-	-	-	-	7.110.062
Flujos de salida de efectivo contractual	7.164	9.076	291.364	-	7.110.062

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO - ACONCAGUA II**

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

Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)

5.1 Gestión de riesgo financiero (continuación)

c) Riesgo de liquidez (continuación)

PASIVOS	Menos de 7 días	7 días a 6 meses	6 meses a 12 meses	Más de 12 meses	Sin vencimiento estipulado
Al 31 de diciembre de 2018					
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	7.210	-	335.932	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	-	11.856	-	-	-
Ingresos anticipados	-	-	-	-	-
Otros pasivos	-	-	-	-	-
Total pasivos corrientes	7.210	11.856	335.932	-	-
Pasivos no corrientes					
Otros pasivos	-	-	-	-	-
Total pasivos no corrientes	-	-	-	-	-
Patrimonio neto					
Aportes	-	-	-	-	5.577.494
Otras reservas	-	-	-	-	-
Resultados acumulados	-	-	-	-	875.285
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	1.026.652
Dividendos provisorios	-	-	-	-	-
Total patrimonio neto	-	-	-	-	7.479.431
Flujos de salida de efectivo contractual	7.210	11.856	335.932	-	7.479.431

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO - ACONCAGUA II**

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

Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)

5.1 Gestión de riesgo financiero (continuación)

c) Riesgo de liquidez (continuación)

El siguiente cuadro ilustra la liquidez esperada de los activos mantenidos al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

Al 31 de diciembre de 2019	Menos de 7 días	7 días a 6 meses	6 meses a 12 meses	Más de 12 meses
Efectivo y efectivo equivalente	106.058	-	-	-
Activos financieros a valor razonable con efectos en resultados	-	-	-	-
Activos financieros a costo amortizado	-	-	-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	-	-	-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	-	-	-	7.311.608
Total de activos	106.058	-	-	7.311.608
Al 31 de diciembre de 2018	Menos de 7 días	7 días a 6 meses	6 meses a 12 meses	Más de 12 meses
Efectivo y efectivo equivalente	128.197	-	-	-
Activos financieros a valor razonable con efectos en resultados	-	-	-	-
Activos financieros a costo amortizado	-	-	702.922	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	-	-	-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	-	-	-	7.003.310
Total de activos	128.197	-	702.922	7.003.310

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.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO - ACONCAGUA II**

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

Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)

5.2 Gestión de riesgo de capital

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no mantiene deuda financiera.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO - ACONCAGUA II**

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

Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)

5.3 Estimación del valor razonable

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

Activos al 31 de diciembre de 2019	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Saldo Total
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 2019				
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 2018				
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 2018				
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
– Acciones que cotizan en bolsa vendidas cortas	-	-	-	-
– Derivados	-	-	-	-
Total pasivos	-	-	-	-

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO - ACONCAGUA II**

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

Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)

5.3 Estimación del valor razonable (continuación)

El fondo no presenta activos y pasivos medidos al valor razonable al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

5.4 Valor razonable de activos y pasivos financieros a costo amortizado

Concepto	31-12-2019 M\$		31-12-2018 M\$	
	Valor Libro	Valor Razonable	Valor Libro	Valor Razonable
Activo				
Efectivo y efectivo equivalente	-	-	-	-
Activos financieros a costo amortizado	-	-	702.922	702.922
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	-	-	-	-
Otros activos	-	-	-	-
Pasivo				
Préstamos	-	-	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	-	-	-	-
Otros pasivos	-	-	-	-

Nota 6 - Juicios y Estimaciones Contables Críticas

6.1 Estimaciones contables críticas

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

a) Valor razonable de instrumentos financieros derivados

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

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

El Fondo no mantiene instrumentos que se valoricen a valor razonable.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO - ACONCAGUA II**

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

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

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el Fondo no presenta Activos Financieros a Valor Razonable con efecto en resultado.

a) Activos

Concepto	31-12-2019 M\$	31-12-2018 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	-	-

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el Fondo no presenta Activos Financieros a Valor Razonable con efecto en resultado.

b) Efectos en resultados

Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (incluyendo los designados al inicio):	01-01-2019 31-12-2019 M\$	01-01-2018 31-12-2018 M\$
-Resultados realizados	-	-
-Resultados no realizados	-	-
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
INMOBILIARIO - ACONCAGUA II**

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

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

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el Fondo no presenta Activos Financieros a Valor Razonable con efecto en resultado.

c) Composición de la cartera

Instrumento	31-12-2019 M\$				31-12-2018 M\$			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos
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	-	-	-	-	-	-	-	-

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO - ACONCAGUA II**

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

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

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el Fondo no presenta Activos Financieros a Valor Razonable con efecto en resultado.

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

Concepto	31-12-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Saldo de Inicio al 1 de enero	-	-
Resultado por venta de instrumentos financieros	-	-
Intereses y reajustes de instrumentos de deuda devengados	-	-
Diferencias de cambio de instrumentos de deuda	-	-
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	-	-
Adiciones	-	-
Ventas (netas de resultados)	-	-
Otros movimientos	-	-
Saldo final	-	-

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

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

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO - ACONCAGUA II**

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

Nota 9 - Activos Financieros a Costo Amortizado

a) Composición de la cartera

Instrumento	31-12-2019 M\$				31-12-2018 M\$			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos
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 *	-	-	-	-	702.922	-	702.922	8,9722
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	702.922	-	702.922	8,9722
Otras Inversiones								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	702.922	-	702.922	8,9722

(*) Corresponde a préstamos otorgados a la sociedad relacionada Inmobiliaria Los Sauces Spa, cuyo detalle se presenta en Nota 26 – Partes Relacionadas letra c).

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO - ACONCAGUA II**

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

Nota 9 - Activos Financieros a Costo Amortizado (continuación)

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

Concepto	31-12-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Saldo de Inicio al 1 de enero	702.922	1.608.389
Intereses y reajustes de instrumentos cobrados	40.575	96.969
Intereses y reajustes de instrumentos devengados	-	45.559
Diferencias de cambio de instrumentos	-	-
Adiciones	-	-
Pago de prestamo	(743.497)	(1.047.994)
Provisión por deterioro	-	-
Otros movimientos	-	(1)
Saldo final	-	702.922
Menos: Porción no corriente	-	-
Porción corriente	-	702.922

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

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

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

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO - ACONCAGUA II**

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

Nota 10 - Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación

a) Información financiera resumida de subsidiarias y asociadas

SALDOS AL 31-12-2019 M\$															
SOCIEDAD	MONEDA FUNCIONAL	PAIS DE ORIGEN	PORCENTAJE DE PARTICIPACION		ACTIVOS			PASIVOS			PATRIMONIO	TOTAL INGRESOS	TOTAL GASTOS	RESULTADO DEL EJERCICIO	VALOR DE COTIZACION BURSATIL
			CAPITAL	VOTOS	CORRIENTES	NO CORRIENTES	TOTAL	CORRIENTES	NO CORRIENTES	TOTAL					
INMOBILIARIA LOS SAUCES SpA	Pesos	Chile	100%	100%	10.088.139	4.139.883	14.228.022	6.824.232	92.182	6.916.414	7.311.608	9.968.464	(8.877.978)	1090.486	NA
SALDOS AL 31-12-2018 M\$															
SOCIEDAD	MONEDA FUNCIONAL	PAIS DE ORIGEN	PORCENTAJE DE PARTICIPACION		ACTIVOS			PASIVOS			PATRIMONIO	TOTAL INGRESOS	TOTAL GASTOS	RESULTADO DEL EJERCICIO	VALOR DE COTIZACION BURSATIL
			CAPITAL	VOTOS	CORRIENTES	NO CORRIENTES	TOTAL	CORRIENTES	NO CORRIENTES	TOTAL					
INMOBILIARIA LOS SAUCES SpA	Pesos	Chile	100%	100%	16.524.590	4.567.366	21.091.956	13.348.132	740.514	14.088.646	7.003.310	7.552.803	(6.565.586)	987.217	NA

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO - ACONCAGUA II**

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

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

b) El movimiento durante el período fue el siguiente:

SALDOS AL 31-12-2019 M\$									
RUT	Sociedad	Saldo de Inicio	Participación en resultados	Participación en otros resultados integrales	Resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Otros movimientos	Saldo de cierre
76282832-4	INMOBILIARIA LOS SAUCES SpA	7.003.310	1090.486	-	-	-	-	(782.188)	7.311.608

SALDOS AL 31-12-2018 M\$									
RUT	Sociedad	Saldo de Inicio	Participación en resultados M\$	Participación en otros resultados integrales M\$	Resultados no realizados M\$	Adiciones M\$	Bajas M\$	Otros movimientos M\$	Saldo de cierre M\$
76282832-4	INMOBILIARIA LOS SAUCES SpA	6.016.093	987.217	-	-	-	-	-	7.003.310

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO - ACONCAGUA II**

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

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

c) Plusvalías incluidas en el valor de la inversión:

Inmobiliaria Los Sauces SpA, no registra plusvalías al 31 de diciembre de 2019 y 2018 en sus Estados Financieros.

Nota 11 - Propiedades de Inversión

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

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

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

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

a) Otros documentos y cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no presenta saldos por estos conceptos,

b) Otros documentos y cuentas por pagar

Composición del saldo:

Concepto	31-12-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Comisión colocación de cuotas	-	-
Provisión Comité de Vigilancia	828	4.648
Provisión de auditoría y otros	8.248	7.208
Total	9.076	11.856

Nota 14 - Intereses y Reajustes

Concepto	01-01-2019 31-12-2019 M\$	01-01-2018 31-12-2018 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	40.575	142.528
Total	40.575	142.528

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO - ACONCAGUA II**

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

Nota 15 - Costos de transacción

El Fondo cobra una comisión de colocación equivalente al 1,0115% del valor total de los aportes efectivamente realizados, I.V.A. incluido, a favor de la Sociedad Administradora. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el Fondo no presenta saldo por este concepto.

Nota 16 - Efectivo y equivalentes al efectivo

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

Concepto	31-12-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Efectivo en bancos y otras instituciones	106.058	128.197
Depósitos a corto plazo	-	-
Otros	-	-
Total	106.058	128.197

Detalle del efectivo y equivalente al efectivo por monedas:

Conciliación del Efectivo y Efectivo Equivalente	Tipo de Moneda	31-12-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Pesos Chilenos	CLP	106.058	128.197
Saldo efectivo y efectivo equivalente - estado de flujo de efectivo		106.058	128.197

Nota 17 - Cuotas en circulación

	31-12-2019	31-12-2018
Saldo de inicio	243.472	277.715
Colocaciones del período	-	-
Disminuciones	-	(34.243)
Saldo al cierre	243.472	243.472

	31-12-2019	31-12-2018
Valor cuota al	29.202,7911	30.719,8827

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO - ACONCAGUA II**

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

Nota 18 – Repartos de Patrimonio

Tal como se indica en el Estado de Cambios en el Patrimonio al 31 de diciembre de 2019 no se produjeron rescate de patrimonio.

Al 31 de diciembre de 2018, se realizó el siguiente reparto de patrimonio:

Descripción	31-12-2018 M\$			
	Aportes	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Total
Repartos de patrimonio	(784.444)	(159.258)	-	(943.702)
Totales	(784.444)	(159.258)	-	(943.702)

Nota 19 - Reparto de Beneficios a los Aportantes

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo al menos el 30% de los “Beneficios Netos Percibidos” por el Fondo durante el ejercicio. 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.

El registro de la provisión de dividendos mínimos afecta solo la presentación de estos Estados financieros y no constituye parte para la determinación del valor cuota al cierre del ejercicio. Por lo tanto, la Nota N°27, sobre “Información Estadística del Fondo” presenta información según el patrimonio afecto a valor cuota al 31 de diciembre de 2018.

Al 31 de diciembre de 2019, el Fondo realizó el siguiente reparto de beneficios a los aportantes:

Fecha de Aprobación	Monto por cuota US\$	Monto total distribuido MU\$	Tipo de dividendo
09-09-2019	3516,1306	856.079	Provisorio
Total		856.079	

Al 31 de diciembre de 2018, el Fondo no realizó reparto de dividendos.

Nota 20 - Rentabilidad del Fondo

Tipo rentabilidad	Rentabilidad acumulada		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	-4,9385%	-4,9385%	9,6475%
Real	-7,4372%	-7,4372%	3,7921%
Variación UF	2,6995%	2,6995%	5,6414%

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO - ACONCAGUA II**

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

Nota 21 - Valor económico de la cuota

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no presenta datos relativos a valor económico de la cuota puesto que no mantienen inversiones en instrumentos que se encuentren valorizados por el método de la participación, para los cuales se haya optado por efectuar valorizaciones económicas de las mismas.

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

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

Nota 23 - Excesos de Inversión

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

Nota 24 - Gravámenes y Prohibiciones

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

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

CUSTODIA DE VALORES AL 31-12-2019 M\$						
Entidades	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado (Miles)	% Sobre Total de Inversión Inst. Emitidos Emisores Nacionales	% Sobre Total de Activo del Fondo	Monto Custodiado (Miles)	% Sobre Total de Inversión Inst. Emitidos Emisores Extranjeros	% Sobre Total de Activo del Fondo
Dep. Central de Valores	-	-	-	-	-	-
Otras Entidades	7.311.608	100,0000	98,5702%	-	-	-
Total Cartera Inversión	7.311.608	100,0000	98,5702%	-	-	-

CUSTODIA DE VALORES AL 31-12-2018 M\$						
Entidades	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado (Miles)	% Sobre Total de Inversión Inst. Emitidos Emisores Nacionales	% Sobre Total de Activo del Fondo	qq	% Sobre Total de Inversión Inst. Emitidos Emisores Extranjeros	% Sobre Total de Activo del Fondo
Dep. Central de Valores	-	-	-	-	-	-
Otras Entidades	7.706.232	100,0000	98,3637	-	-	-
Total Cartera Inversión	7.706.232	100,0000	98,3637	-	-	-

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO - ACONCAGUA II**

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

Nota 26 - Partes Relacionadas

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

a) Remuneración por administración

El Fondo es administrado por Credicorp Capital Asset Management S.A. Administradora General de Fondos (la 'administradora'), una sociedad administradora de fondos constituida en Chile.

Mientras existan aportes comprometidos al Fondo a través de contratos de promesa de suscripción de Cuotas en los términos indicados en el artículo 12° BIS del Reglamento de la Ley y, en todo caso, dentro del plazo máximo de 12 meses contado de la firma de la primera de estas promesas de suscripción de Cuotas, la Administradora percibirá por la administración del Fondo, una Comisión

Fija Mensual equivalente a un monto de un doceavo del 1,1305% de la cantidad que represente la suma de los aportes efectivamente pagados al Fondo y aquellos comprometidos a través de los contratos de promesa indicados medido al primer día hábil de cada mes.

Una vez que se hayan aportado la totalidad de los aportes comprometidos al Fondo a través de contratos de promesa de suscripción de Cuotas en los términos indicados o una vez cumplido el plazo máximo de 12 meses contado de la firma de la primera de estas promesa de suscripción de Cuotas, la Administradora percibirá por la administración del Fondo, una Comisión Fija Mensual equivalente a un monto de un doceavo del 1,1305% del patrimonio del Fondo, medido al primer día hábil de cada mes y calculado en la forma señalada en los artículos 27° y 28° del Reglamento de la Ley. En todo caso, la Comisión Fija Mensual así determinada, no podrá ser inferior a 198 Unidades de Fomento mensuales, IVA Incluido.

Para los efectos de lo dispuesto en el Oficio Circular N°335 emitido por la CMF con fecha 10 de marzo de 2006, se deja constancia que la tasa del Impuesto al Valor Agregado (IVA) vigente a la fecha de la aprobación del presente Reglamento Interno corresponde a un 19%.

- a) Remuneración Fija al 31-12-2019 ascendió M\$88.282, adeudándose M\$7.164 a la misma fecha.
Remuneración Fija al 31-12-2018 ascendió a M\$84.644, adeudándose M\$7.210 a la misma fecha.
- b) Remuneración Variable al 31-12-2019 el fondo, percibió un pago de remuneración el día 25 de septiembre de 2019 por un monto de M\$44.567, adeudándose un monto de M\$291.364 al cierre de los presentes estados financieros.
- c) Remuneración Variable al 31-12-2018 el fondo no realizó provisión por este concepto. A la misma fecha se mantiene saldo del ejercicio anterior de M\$335.932.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO - ACONCAGUA II**

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

Nota 26 - Partes Relacionadas (continuación)

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

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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 2019, el Fondo no ha efectuado transacciones con partes relacionadas.

Al 31 de diciembre de 2018, el Fondo mantenía un saldo por cobrar a Inmobiliaria los Sauces de acuerdo al siguiente detalle:

Fecha	Monto Origen	Moneda	Tasa	SalDOS M\$	
				31-12-2019	31-12-2018
12-09-2014	60.000,00	UF	5,83%	-	702.922
Total				-	702.922

Dicha deuda fue cancelada en su totalidad durante el mes de septiembre de 2019. Ver Nota 9, Activos financieros a costo amortizado.

Nota 27 - Garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del fondo (Artículo 12 Ley N°20.712)

Fecha	Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (Desde – Hasta)
31-12-2019	Póliza de seguro	Mapfre Seguros Generales S.A.	Banco Santander	10.000	10/01/2019 - 10/01/2020
31-12-2018	Póliza de seguro	Mapfre Seguros Generales S.A.	Banco Santander	10.000	10/01/2018 - 10/01/2019

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO - ACONCAGUA II**

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

Nota 28 - Otros Gastos de Operación

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

Tipo de gasto	Monto acumulado M\$	
	31-12-2019	31-12-2018
Asesorías	(6.170)	(6.170)
Gastos publicaciones	-	-
Gastos legales y de formación del Fondo	-	(2.307)
Gastos bancarios y otros	(2.610)	(33)
Total	(8.780)	(8.510)
% sobre el activo del fondo	0,1184	0,1086

Nota 29 - Información Estadística

2019	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	Nº Aportantes
Enero	30.697,6237	30.697,6237	7.474.012	17
Febrero	30.678,0559	30.678,0559	7.469.248	17
Marzo	32.000,3808	32.000,3808	7.791.197	17
Abril	32.618,1620	32.618,1620	7.941.609	17
Mayo	33.717,7262	33.717,7262	8.209.322	17
Junio	33.957,7869	33.957,7869	8.267.770	17
Julio	33.210,8244	33.210,8244	8.085.906	17
Agosto	33.923,1654	33.923,1654	8.259.341	17
Septiembre	31.017,9859	31.017,9859	7.552.011	17
Octubre	31.112,0317	31.112,0317	7.574.909	17
Noviembre	31.232,3079	31.232,3079	7.604.192	16
Diciembre	29.202,7911	29.202,7911	7.110.062	16

2018	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	Nº Aportantes
Enero	26.638,8376	26.638,8376	7.398.005	17
Febrero	26.660,8982	26.660,8982	7.404.131	17
Marzo	27.072,3220	27.072,3220	7.518.390	17
Abril	27.322,4182	27.322,4182	7.587.845	17
Mayo	27.191,0452	27.191,0452	7.551.361	17
Junio	27.448,0501	27.448,0501	7.622.735	17
Julio	26.977,1707	26.977,1707	7.491.965	17
Agosto	26.714,8481	26.714,8481	7.419.114	17
Septiembre	27.014,3163	27.014,3163	7.502.281	17
Octubre	26.931,3228	26.931,3228	7.479.232	17
Noviembre	27.558,9729	27.558,9729	7.653.540	17
Diciembre	30.719,8827	30.719,8827	7.479.431	17

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO - ACONCAGUA II**

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

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

Tal como se indica en Nota – 10 Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación, el Fondo tiene el 100% de participación en la sociedad Inmobiliaria Los Sauces SpA. De acuerdo a las disposiciones establecidas en el Oficio Circular N° 592, el Fondo ha optado por no presentar Estados Financieros Consolidados según lo requerido por la IFRS 10.

Nota 31 - Sanciones

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

Nota 32 - Hechos Posteriores

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

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

Entre el 01 de enero de 2020 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que pudiesen afectar en forma significativa, los saldos o la interpretación de los presentes Estados Financieros.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO - ACONCAGUA II**
Estados Financieros Complementarios
Al 31 de diciembre de 2019
(expresado en miles de pesos)

ANEXOS

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO - ACONCAGUA II**
Estados Financieros Complementarios
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(expresado en miles de pesos)

A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES	Monto invertido al 31-12-2019 M\$		% Invertido sobre activo del Fondo
	Nacional	Extranjero	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-
Acciones no registradas	7.311.608	-	98,5702
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	-	-	-
Bienes raíces	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-
Deuda de operaciones de leasing	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-
TOTAL	7.311.608	-	98,5702

FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO - ACONCAGUA II
 Estados Financieros Complementarios
 Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
 (expresado en miles de pesos)

B) ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

ESTADOS DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS	01-01-2019 31-12-2019 M\$	01-01-2018 31-12-2018 M\$
UTILIDAD(PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	40.575	96.969
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	-	-
Enajenación de Certificados de Depósitos de Valores	-	-
Dividendos percibidos	-	-
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	40.575	96.969
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	1.090.486	1.032.776
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	-	45.559
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	1.090.486	987.217
GASTOS DEL EJERCICIO	(108.669)	(103.093)
Costos Financieros	-	-
Remuneración del comité de vigilancia	(11.607)	(9.939)
Comisión de la sociedad administradora	(88.282)	(84.644)
Gastos operacionales de cargo del fondo	-	-
Otros gastos	(8.780)	(8.510)
Diferencias de cambio	739	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	1.023.131	1.026.652

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
 INMOBILIARIO - ACONCAGUA II**
 Estados Financieros Complementarios
 Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
 (expresado en miles de pesos)

C) ESTO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS

ESTADOS DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS	01-01-2019 31-12-2019 M\$	01-01-2018 31-12-2018 M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(68.094)	(6.124)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	40.575	96.969
Pérdida no realizada de inversiones	-	-
Gastos del ejercicio	(108.669)	(103.093)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS	(856.079)	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(5.854.469)	(5.848.345)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(5.854.469)	(5.848.345)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(5.854.469)	5.408.513
Utilidad devengada acumulada realizada en el ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en el ejercicio	-	-
Dividendos definitivos declarados	-	(11.256.858)
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	(6.778.642)	(5.854.469)