



Estados Financieros

***FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO - ACONCAGUA II, EN LIQUIDACIÓN***

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



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 27 de marzo de 2024

Señores Aportantes
Fondo de Inversión Credicorp Capital Inmobiliario Aconcagua II

Opinión

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

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Inversión Credicorp Capital Inmobiliario Aconcagua II al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con instrucciones y normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero, descritas en Nota 2.

Base para la opinión

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

Liquidación del Fondo

Como se explica en nota 1, en Asamblea Extraordinaria de Aportantes, de fecha 30 de marzo de 2023, se acordó dar inicio al proceso de liquidación del Fondo por haberse cumplido su plazo de duración. Al respecto, los aportantes acordaron que la liquidación del Fondo se iniciaría el 18 de abril de 2023 y tendría una duración de 12 meses, terminando el día 18 de abril de 2024. Este plazo se podrá prorrogar en los términos acordados por la Asamblea. No se modifica nuestra opinión con respecto a este asunto.



Santiago, 27 de marzo de 2024
Fondo de Inversión Credicorp Capital Inmobiliario Aconcagua II
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 emitidas por el International Accounting Standards Board en los casos de entidades de inversión. Nuestra opinión no se modifica respecto a este asunto.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración de Credicorp Capital Asset Management S.A. Administradora General de Fondos (la Administradora) es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con 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.

Al preparar y presentar los estados financieros, se requiere que la Administradora evalúe si existen hechos o circunstancias que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Fondo de Inversión Credicorp Capital Inmobiliario Aconcagua II para continuar como una empresa en marcha en un futuro previsible.

Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros

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

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

- Ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría.
- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error, y diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a tales riesgos. Tales procedimientos incluyen el examen, en base a pruebas, de evidencia con respecto a los montos y revelaciones en los estados financieros.




Santiago, 27 de marzo de 2024
Fondo de Inversión Credicorp Capital Inmobiliario Aconcagua II
3

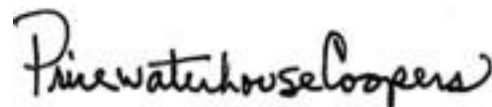
- Obtenemos un entendimiento del control interno pertinente para una auditoría con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de Fondo de Inversión Credicorp Capital Inmobiliario Aconcagua II. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión.
- Evaluamos lo apropiado que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administradora y evaluamos lo apropiado de la presentación general de los estados financieros.
- Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Fondo de Inversión Credicorp Capital Inmobiliario Aconcagua II para continuar como una empresa en marcha por un período de tiempo razonable.

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

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 al 31 de diciembre de 2023, que comprenden el 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 complementaria es responsabilidad de la Administradora 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 complementaria 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 complementaria 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 complementaria se presenta razonablemente en todos los aspectos significativos en relación con los estados financieros tomados como un todo.

DocuSigned by:

8BF1269D4E39419...
Álvaro Nieto Tassara
RUT: 10.897.795-7





**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO - ACONCAGUA II, EN LIQUIDACIÓN**

Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Índice

Estados Financieros

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

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

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO - ACONCAGUA II, EN LIQUIDACIÓN**

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

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA	Nota	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
ACTIVOS			
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	16	113.448	8.726
Total Activos Corrientes		113.448	8.726
Activos No Corrientes			
Inversiones valorizadas por el método de la participación	10	1.621.383	2.869.196
Propiedades de Inversión	11	-	-
Otros activos		-	-
Total Activos No Corrientes		1.621.383	2.869.196
Total Activos		1.734.831	2.877.922
PASIVOS			
Pasivos Corrientes			
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Remuneraciones sociedad administradora	26	3.679	6.943
Otros documentos y cuentas por pagar	13	28.037	204.657
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
Total Pasivos Corrientes		31.716	211.600
Pasivos No Corrientes			
Otros pasivos		-	-
Total Pasivos No Corrientes		-	-
PATRIMONIO NETO			
Aportes		1.893.625	1.893.625
Resultados Acumulados		(725.535)	(211.857)
Resultado del ejercicio		1.598.601	1.169.118
Dividendos provisorios		(1.063.576)	(184.564)
Total Patrimonio		1.703.115	2.666.322
Total Pasivos y patrimonio		1.734.831	2.877.922

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO - ACONCAGUA II, EN LIQUIDACIÓN**

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

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	ACUMULADO M\$	
		01-01-2023	01-01-2022
		31-12-2023	31-12-2022
INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACION			
Intereses y reajustes	14	-	-
Ingresos por dividendos		1.498.235	680.134
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente Resultado en inversiones valorizadas por el metodo de la participación		6.082	1.173
	10	250.422	552.732
Total ingresos netos de la operación		1.754.739	1.234.039
GASTOS			
Remuneración del Comité de Vigilancia		(5.396)	(9.914)
Comisión de administración	26	(135.968)	(42.290)
Costos de transacción	15	-	-
Otros gastos de operación	28	(14.774)	(12.717)
Total gastos de operación		(156.138)	(64.921)
Utilidad de la operación		1.598.601	1.169.118
Costos financieros		-	-
Utilidad antes de impuesto		1.598.601	1.169.118
Gastos por impuestos a las ganancias		-	-
Resultado del ejercicio		1.598.601	1.169.118
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		1.598.601	1.169.118

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

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO - ACONCAGUA II, EN LIQUIDACIÓN**

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

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO								
Descripción	31-12-2023							
	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 2023	1.893.625	-	-	-	(211.857)	1.169.118	(184.564)	2.666.322
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	184.564	184.564
Subtotal	1.893.625	-	-	-	(211.857)	1.169.118	-	2.850.886
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	(184.562)	-	(1.063.576)	(1.248.138)
Resultados integrales del ejercicio:								
▪ Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	1.598.601	-	1.598.601
▪ Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	(329.116)	(1.169.118)	-	(1.498.234)
Totales al 31 de octubre de 2023	1.893.625	-	-	-	(725.535)	1.598.601	(1.063.576)	1.703.115
Descripción	31-12-2022 M\$							
	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 2022	1.893.625	-	-	-	(1.433.360)	2.516.637	(613.930)	2.362.972
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	613.930	613.930
Subtotal	1.893.625	-	-	-	(1.433.360)	2.516.637	-	2.976.902
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	(615.000)	-	(184.564)	(799.564)
Resultados integrales del ejercicio:								
▪ Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	1.169.118	-	1.169.118
▪ Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	1.836.503	(2.516.637)	-	(680.134)
Totales al 31 de diciembre de 2022	1.893.625	-	-	-	(211.857)	1.169.118	(184.564)	2.666.322

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

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO - ACONCAGUA II, EN LIQUIDACIÓN**

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

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO	Nota	01-01-2023 31-12-2023 M\$	01-01-2022 31-12-2022 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		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	
Dividendos recibidos		1.498.235	680.134
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		(98.579)	(30.798)
Otros gastos de operación pagados		(52.878)	(64.583)
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de la operación		1.346.778	584.753
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			
Obtención de préstamos		-	-
Pago de préstamos		-	-
Otros pasivos financieros obtenidos		-	-
Pagos de otros pasivos financieros		-	-
Aportes		-	-
Repartos de patrimonio		-	-
Repartos de dividendos		(1.248.138)	(615.000)
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		(1.248.138)	(615.000)
Disminución neto de efectivo y equivalentes al efectivo		98.640	(30.247)
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		8.726	37.800
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		6.082	1.173
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente		113.448	8.726

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

Nota 1 - Información General

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

FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL, Inmobiliario – Aconcagua II, es un Fondo de Inversión No Rescatable, domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas. La dirección de su oficina registrada es Avda. Apoquindo 3721 Piso 9, comuna de Las Condes.

El Fondo tiene como objetivo principal invertir, a través de 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 de 2013 el FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL, Inmobiliario – Aconcagua II (el ‘Fondo’) da inicio a su operación. El Fondo tiene una duración al 18 de abril del 2023.

En Asamblea Extraordinaria de Aportantes, de fecha 30 de marzo de 2023, se acordó dar inicio al proceso de liquidación del Fondo por haberse cumplido su plazo de duración. Al respecto, los aportantes acordaron que la liquidación del Fondo se iniciaría el 18 de abril de 2023 y tendría una duración de 12 meses, terminando el día 18 de abril de 2024. Este plazo se podrá prorrogar en los términos acordados por la asamblea.

Con fecha 27 de diciembre 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”).

Modificaciones al Reglamento Interno 2023:

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

Modificaciones al Reglamento Interno 2022:

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

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

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos

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

2.1 Bases de preparación**a) Declaración de cumplimiento**

Los presentes Estados Financieros del Fondo, han sido preparados según las normas e instrucciones 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.

a) Declaración de cumplimiento (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:

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

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

b) Base de medición

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

c) Juicios y estimaciones contables

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

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

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

Los Estados de Resultados Integrales, Estados de Cambios en el Patrimonio Neto y Estados de Flujos de Efectivo por los ejercicios terminados entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

e) Moneda funcional y conversión de moneda extranjera**i. Moneda funcional y de presentación**

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

ii. Transacciones y saldos en moneda extranjera

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

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

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

Para la presentación de los estados financieros en conformidad con IFRS, se debe cumplir con todos los criterios establecidos en IAS 1, la cual establece, entre otros, describir las políticas contables aplicadas por la compañía informante.

Asimismo, IAS 8 en su párrafo 28 requiere revelar las normas que han entrado en vigencia en el período y que han sido aplicadas por primera vez, describiendo el impacto que representa en los estados financieros, incluyendo aquellos efectos retrospectivos, según lo dispuesto en cada nueva norma y lo establecido en la propia IAS 8.

Por otra parte, IAS 8 en su párrafo 30 requiere revelar información sobre un inminente cambio en una política contable, en caso de que la entidad tenga todavía pendiente la aplicación de una norma nueva ya emitida, pero que aún no haya entrado en vigencia. Además, requiere revelar información pertinente, ya sea conocida o razonablemente estimada, para evaluar el posible impacto que la aplicación de una nueva norma tendrá sobre los estados financieros de la entidad, en el periodo de aplicación inicial.

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

	Normas y Enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
IAS 8	Definición de la estimación contable	1 de enero de 2023
IAS 1	Revelación de políticas contables	1 de enero de 2023
IAS 12	Impuestos diferidos relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción	1 de enero de 2023

IAS 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores – Definición de Estimados Contables

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

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

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

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

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

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

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

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

IAS 12 Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción

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

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

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

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

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

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

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

	Enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
IAS 1	Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes	1 de enero de 2024
IFRS 16	Pasivos por arrendamientos relacionados a ventas con arrendamiento posterior	1 de enero de 2024

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)**2.3 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.

ii) Activos financieros a costo amortizado

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

iii) Pasivos financieros

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

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

Los otros pasivos son medidos a costo histórico.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La clasificación de mediciones a valores razonables de acuerdo con su jerarquía, que refleja la importancia de los "inputs" utilizados para la medición, se establece de acuerdo 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.

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

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

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

2.4 Inversiones valorizadas por el método de la participación

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

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

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

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

La Norma NIIF 9 reemplaza el modelo de “pérdida incurrida” de la Norma NIC 39 por un modelo de “pérdida crediticia esperada”. El nuevo modelo de deterioro aplica a los activos financieros medidos al costo amortizado, a los activos contractuales y a las inversiones de deuda al Valor Razonable con efecto en otros resultados integrales, pero no a las inversiones en instrumentos de patrimonio. Bajo la Norma NIIF 9, las pérdidas crediticias se reconocen anticipadamente, a diferencia de la Norma NIC 39.

El Fondo no posee activos financieros medidos al costo amortizado, ni activos contractuales o inversiones de deuda al Valor Razonable con efecto en otros resultados integrales, por lo que no reconoce un deterioro por pérdida esperada.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, 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 2023 y 2022, el Fondo sólo mantiene en este rubro el efectivo en caja, los saldos en cuentas corrientes bancarias y Fondos Mutuos.

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.

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.

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 de que los dividendos provisorios distribuidos excedan el monto de los beneficios susceptibles de ser distribuidos de ese ejercicio, los dividendos provisorios pagados en exceso deberán ser imputados a beneficios netos percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de Beneficios Netos Percibidos, situación de la cual habrá que informar en la siguiente Asamblea Ordinaria de Aportantes.

Para efectos del reparto de dividendos, la Administradora informará, mediante los medios establecidos en el 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 2023 y 2022, 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 2023, no se han efectuado cambios contables en relación con el período anterior.

Nota 4 - Política de Inversión del Fondo

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

UNO.OBJETO DEL FONDO

1.1 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.

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

DOS. POLÍTICA DE INVERSIONES

2.1 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 empresas de auditoría externa, 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.

2.2 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

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

- 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.

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

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

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

TRES. CARACTERÍSTICAS Y DIVERSIFICACIÓN DE LAS INVERSIONES

3.1 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 empresas de auditoría externa, de aquellas inscritas 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 empresas de auditoría externa, 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 31% del activo del Fondo.
- d) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas: Hasta un 31% 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 31% 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 31% del activo del Fondo.

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

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 31% del activo total del Fondo.

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

3.2 Por otra parte, 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 31% 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 31% de las cuotas del fondo, o el porcentaje inferior que señale el Reglamento Interno del Fondo.
- v) Cuotas de Fondos Mutuos Nacionales: Hasta un 31% 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 31% 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 31% 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: Hasta un 100% del activo del Fondo.

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

3.3 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.

3.4 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.

3.5 La o las sociedades que el Fondo constituya en los términos indicados en el número 2.3 del Reglamento Interno 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.

Nota 4 - Política de Inversión del Fondo (continuación)**TRES. CARACTERÍSTICAS Y DIVERSIFICACIÓN DE LAS INVERSIONES (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, los Vehículos podrán licitar la construcción con terceros. Los términos y condiciones de dicha licitación serán definidos por el Vehículo correspondiente, 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 Interno.

CUATRO. OPERACIONES QUE REALIZARÁ EL 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.

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.

Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)**5.1 Gestión de riesgo financiero (continuación)****Estructura de Administración del Riesgo (continuación)****• Gerencias de Unidades de negocio y/o soporte de Credicorp Capital (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.

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).

Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)**5.1 Gestión de riesgo financiero (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 2023 grados de avances en construcción, ventas y escrituración de un 100%, 100% y 100%, 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.

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 período 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 M\$	7 días a 6 meses M\$	6 meses a 12 meses M\$	Más de 12 meses M\$	Sin vencimiento estipulado M\$
Al 31 de diciembre de 2023					
Pasivos corrientes					
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-	-	-	-
Préstamos	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	-	-	-	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	3.679	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	-	-	28.037	-	-
Ingresos anticipados	-	-	-	-	-
Otros pasivos	-	-	-	-	-
Total pasivos corrientes	3.679	-	28.037	-	-
Pasivo corriente					
Otros pasivos	-	-	-	-	-
Total pasivos no corrientes	-	-	-	-	-
Patrimonio neto					
Aportes	-	-	-	-	1.893.625
Otras reservas	-	-	-	-	-
Resultados acumulados	-	-	-	-	(725.535)
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	1.598.601
Dividendos provisorios	-	-	-	-	(1.063.576)
Total patrimonio neto	-	-	-	-	1.703.115
Flujos de salida de efectivo contractual	3.679	-	28.037	-	1.703.115

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
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Al 31 de diciembre de 2022					
Pasivos corrientes					
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-	-	-	-
Préstamos	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	-	-	-	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	6.943	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	-	-	204.657	-	-
Ingresos anticipados	-	-	-	-	-
Otros pasivos	-	-	-	-	-
Total pasivos corrientes	6.943	-	204.657	-	-
Pasivo corriente					
Otros pasivos	-	-	-	-	-
Total pasivos no corrientes	-	-	-	-	-
Patrimonio neto					
Aportes	-	-	-	-	1.893.625
Otras reservas	-	-	-	-	-
Resultados acumulados	-	-	-	-	(211.857)
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	1.169.118
Dividendos provisorios	-	-	-	-	(184.564)
Total patrimonio neto	-	-	-	-	2.666.322
Flujos de salida de efectivo contractual	6.943	-	204.657	-	2.666.322

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 2023 y 2022.

Al 31 de diciembre de 2023	Menos de 7 días	7 días a 6 meses	6 meses a 12 meses	Más de 12 meses	Sin vencimiento estipulado
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo y efectivo equivalente	113.448	-	-	-	-
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	-	-	-	-	1.621.383
Total de activos	113.448	-	-	-	1.621.383

Al 31 de diciembre de 2022	Menos de 7 días	7 días a 6 meses	6 meses a 12 meses	Más de 12 meses	Sin vencimiento estipulado
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo y efectivo equivalente	8.726	-	-	-	-
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	-	-	-	-	2.869.196
Total de activos	8.726	-	-	-	2.869.196

d) Riesgo operacional

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

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

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

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

Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)**5.2 Gestión de riesgo de capital**

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no mantiene deuda financiera.

Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)
5.3 Estimación del valor razonable

El siguiente cuadro analiza dentro de la jerarquía del valor razonable los activos y pasivos del Fondo (por clase) medidos a valor razonable. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no mantiene Activos a Valor Razonable que informar:

El Fondo no presenta activos y pasivos medidos al valor razonable al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

5.4 Valor razonable de activos y pasivos financieros a costo amortizado

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no mantiene Activos a costo amortizado.

Concepto	31-12-2023 M\$		31-12-2022 M\$	
	Valor Libro	Valor Razonable	Valor Libro	Valor Razonable
Activo				
Efectivo y efectivo equivalente	-	-	-	-
Activos financieros a costo amortizado	-	-	-	-
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.

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no presenta Activos Financieros a Valor Razonable con efecto en resultado.

a) Activos

Activos al 31 de diciembre de 2023	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$	Saldo Total M\$
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
- Acciones y derechos preferentes de suscripción	-	-	-	-
- Cuotas de fondos de inversión y derechos preferentes	-	-	-	-
- Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-
- Otros instrumentos de capitalización	-	-	-	-
- Dep. y/o Pagarés de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
- Bonos de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
- Letras de Crédito de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
- Pagarés de Empresas	-	-	-	-
- Bonos de empresas y títulos de deuda de Securitización	-	-	-	-
- Pagarés emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
- Bonos emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
- Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Total activos	-	-	-	-
Pasivos al 31 de diciembre de 2023				
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
- Acciones que cotizan en bolsa vendidas cortas	-	-	-	-
- Derivados	-	-	-	-
Total pasivos	-	-	-	-
Activos al 31 de diciembre de 2022	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$	Saldo Total M\$
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
- Acciones y derechos preferentes de suscripción	-	-	-	-
- Cuotas de fondos de inversión y derechos preferentes	-	-	-	-
- Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-
- Otros instrumentos de capitalización	-	-	-	-
- Dep. y/o Pagarés de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
- Bonos de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
- Letras de Crédito de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
- Pagarés de Empresas	-	-	-	-
- Bonos de empresas y títulos de deuda de Securitización	-	-	-	-
- Pagarés emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
- Bonos emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
- Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Total activos	-	-	-	-
Pasivos al 31 de diciembre de 2022				
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados				
- Acciones que cotizan en bolsa vendidas cortas	-	-	-	-
- Derivados	-	-	-	-
Total pasivos	-	-	-	-

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO - ACONCAGUA II, EN LIQUIDACIÓN**

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

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

b) Efectos en resultados

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

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

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO - ACONCAGUA II, EN LIQUIDACIÓN**

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

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no presenta Activos Financieros a Valor Razonable con efecto en resultado.

c) Composición de la cartera

Instrumento	31-12-2023 M\$				31-12-2022 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, EN LIQUIDACIÓN**

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no presenta Activos Financieros a Valor Razonable con efecto en resultado

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

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

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

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO - ACONCAGUA II, EN LIQUIDACIÓN**

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

Nota 9 - Activos Financieros a Costo Amortizado
a) Composición de la cartera

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no presenta activos financieros a costo amortizado que informar.

Instrumento	31-12-2023 M\$				31-12-2022 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 *	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras Inversiones								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-	-	-

Nota 9 - Activos Financieros a Costo Amortizado (continuación)
b) El movimiento de los activos financieros a costo amortizado se resume como sigue:

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no presenta activos financieros a costo amortizado que informar.

Concepto	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Saldo de Inicio al 1 de enero	-	-
Intereses y reajustes de instrumentos cobrados	-	-
Intereses y reajustes de instrumentos devengados	-	-
Diferencias de cambio de instrumentos	-	-
Adiciones	-	-
Pago de prestamo	-	-
Provisión por deterioro	-	-
Otros movimientos	-	-
Saldo final	-	-
Menos: Porción no corriente	-	-
Porción corriente	-	-

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

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

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

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO - ACONCAGUA II, EN LIQUIDACIÓN**

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(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 31-12-2023 M\$															
SOCIEDAD	MONEDA FUNCIONAL	PAIS DE ORIGEN	PORCENTAJE DE PARTICIPACION		ACTIVOS			PASIVOS			PATRIMONIO	TOTAL INGRESOS	TOTAL GASTOS	RESULTADO DEL EJERCICIO	VALOR DE COTIZACION BURSATIL
			CAPITAL	VOTOS	CORRIENTES	NO CORRIENTES	TOTAL	CORRIENTES	NO CORRIENTES	TOTAL					
INMOBILIARIA LOS SAUCES SpA	Pesos	Chile	100%	100%	1.877.620	1.484.255	3.361.875	1.390.604	349.887	1.740.491	1.621.384	586.567	(336.144)	250.423	NA

SALDOS AL 31-12-2022 M\$															
SOCIEDAD	MONEDA FUNCIONAL	PAIS DE ORIGEN	PORCENTAJE DE PARTICIPACION		ACTIVOS			PASIVOS			PATRIMONIO	TOTAL INGRESOS	TOTAL GASTOS	RESULTADO DEL EJERCICIO	VALOR DE COTIZACION BURSATIL
			CAPITAL	VOTOS	CORRIENTES	NO CORRIENTES	TOTAL	CORRIENTES	NO CORRIENTES	TOTAL					
INMOBILIARIA LOS SAUCES SpA	Pesos	Chile	100%	100%	2.859.342	2.434.098	5.293.440	2.004.271	419.973	2.424.244	2.869.196	1.709.488	(1.156.756)	552.732	NA

b) El movimiento durante el período fue el siguiente:

SALDOS AL 31-12-2023 M\$										
RUT	Sociedad	Saldo de Inicio	Participación en resultados	Participación en otros resultados integrales	Resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Otros movimientos	Saldo de cierre	
76282832-4	INMOBILIARIA LOS SAUCES SpA	2.869.197	250.423	-	-	-	-	(1.498.235)	1.621.385	

SALDOS AL 31-12-2022 M\$										
RUT	Sociedad	Saldo de Inicio	Participación en resultados	Participación en otros resultados integrales	Resultados no realizados	Adiciones	Bajas M\$	Otros movimientos M\$	Saldo de cierre M\$	
76282832-4	INMOBILIARIA LOS SAUCES SpA	2.996.599	552.732	-	-	-	-	(680.134)	2.869.197	

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 2023 y 2022 en sus Estados Financieros.

Nota 11 - Propiedades de Inversión

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

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, 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 2023 y 2022, el Fondo no presenta saldos por estos conceptos.

b) Otros documentos y cuentas por pagar

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

Concepto	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Provisión Comité de Vigilancia	10.340	9.226
Dividendo provisorio	-	184.564
Provisión de auditoría y otros	17.697	10.867
Total	28.037	204.657

Nota 14 - Intereses y Reajustes

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no presenta resultados por concepto de intereses y reajustes.

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 2023 y 2022, el Fondo no presenta saldos por ese concepto.

Nota 16 - Efectivo y equivalentes al efectivo

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

Concepto	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Efectivo en bancos y otras instituciones	113.448	8.726
Depósitos a corto plazo	-	-
Otros	-	-
Total	113.448	8.726

Detalle del efectivo y equivalente al efectivo por monedas:

Conciliación del Efectivo y Efectivo Equivalente	Tipo de Moneda	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Pesos Chilenos	CLP	113.448	8.726
Saldo efectivo y efectivo equivalente - estado de flujo de efectivo		113.448	8.726

Nota 17 - Cuotas en circulación

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

	31-12-2023	31-12-2022
Saldo de inicio	111.016	111.016
Colocaciones del período	-	-
Disminuciones	-	-
Saldo al cierre	111.016	111.016

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

	31-12-2023 \$	31-12-2022 \$
Valor cuota	15.341,1634	25.679,9577

Nota 18 – Repartos de Patrimonio

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

Descripción	31-12-2023			
	Aportes	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Total
Repartos de patrimonio	-	-	-	-
Totales	-	-	-	-

Descripción	31-12-2022 M\$			
	Aportes	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Total
Repartos de patrimonio	-	-	-	-
Totales	-	-	-	-

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.

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

Fecha de Distribución	Monto por cuota \$	Monto total distribuído M\$	Tipo de dividendo
23-01-2023	2.946,900995892	143.660	Provisorio
23-01-2023	2.946,900995892	183.494	Definitivo
18-04-2023	2.223,398672	246.833	Provisorio
07-08-2023	4.923,732820	546.613	Provisorio
06-11-2023	1.148,822270	127.538	Provisorio
Total		1.248.138	

Fecha de Distribución	Monto por cuota \$	Monto total distribuído M\$	Tipo de dividendo
08-06-2022	5.539,74201917	615.000	Definitivo
Total		615.000	

Nota 20 - Rentabilidad del Fondo

Tipo rentabilidad	Rentabilidad acumulada		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	(40,2602%)	(40,2602%)	(42,7890%)
Real	(42,9861%)	(42,9861%)	(51,8031%)
Variación UF	4,7802%	4,7802%	18,7070%

Nota 21 - Valor económico de la cuota

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

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

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

Nota 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 2023 y 2022, 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 31-12-2023 M\$						
Entidades	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado (Miles)	% Sobre Total de Inversión Inst. Emitidos Emisores Nacionales	% Sobre Total de Activo del Fondo	Monto Custodiado (Miles)	% Sobre Total de Inversión Inst. Emitidos Emisores Extranjeros	% Sobre Total de Activo del Fondo
Dep. Central de Valores	-	-	-	-	-	-
Otras Entidades	1.621.383	100,0000	93,4606	-	-	-
Total Cartera Inversión	1.621.383	100,0000	93,4606	-	-	-

CUSTODIA DE VALORES AL 31-12-2022 M\$						
Entidades	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado (Miles)	% Sobre Total de Inversión Inst. Emitidos Emisores Nacionales	% Sobre Total de Activo del Fondo	Monto Custodiado (Miles)	% Sobre Total de Inversión Inst. Emitidos Emisores Extranjeros	% Sobre Total de Activo del Fondo
Dep. Central de Valores	-	-	-	-	-	-
Otras Entidades	2.869.196	100,0000	99,6968	-	-	-
Total Cartera Inversión	2.869.196	100,0000	99,6968	-	-	-

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 1,1315% 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 1,1315% 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, hasta mayo de 2021. A partir de diciembre de 2021 y hasta diciembre del 2021, la Remuneración Fija Mensual no podrá ser inferior a 150 Unidades de Fomento mensuales, IVA incluido; A partir de enero 2022, la remuneración Fija Mensual no podrá ser inferior a 100 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 diciembre 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%.

- Remuneración Fija al 31 de diciembre de 2023 ascendió a M\$43.144, adeudándose M\$3.679 a la misma fecha.
- Remuneración Fija al 31 de diciembre de 2022 ascendió a M\$39.452, adeudándose M\$6.943 al 31 de diciembre de 2022.

Nota 26 - Partes Relacionadas (continuación)**a) Remuneración por administración (continuación)**

Remuneración Variable: Adicionalmente a la Remuneración Fija Mensual establecida en el número 2.1 del Reglamento Interno, la Administradora cobrará una Remuneración Variable equivalente al porcentaje que se indica más adelante, calculado sobre el monto total de las Distribuciones (según este término se define más adelante) que se hagan a los Aportantes del Fondo, una vez que se hubiere repartido vía Distribuciones la "Distribución Base" (según este término se define a continuación).

- (i) Para efectos de determinar esta Remuneración Variable se deberá estar a las siguientes estipulaciones: (i) Se entenderá por "Distribución Base" a la suma total de Distribuciones (según este concepto se define más adelante) que sean necesarias para generar una tasa interna de retorno igual a un 8,0% anual para el total de aportes efectuados por los Aportantes del Fondo.

Para efectos de calcular la tasa interna de retorno se considerará el flujo de caja obtenido por los Aportantes de la siguiente forma: (a) se considerará como flujo negativo el valor de los aportes efectivamente pagados por los Aportantes al Fondo (capital aportado), y como flujos positivos, todas aquellas distribuciones efectuadas a los Aportantes por el Fondo (sea como dividendo, devolución de capital, o con motivo de la liquidación del Fondo) (en adelante las "Distribuciones"); (b) Por su parte, la rentabilidad será determinada en base a un año de 365 días y calculada en base a las fechas de los aportes efectivamente enterados y las fechas de las Distribuciones efectivamente percibidas por los Aportantes, todo lo anterior expresado en unidades de fomento; y (c) La tasa interna de retorno del Fondo se determinará año a año de forma acumulativa.

- (ii) Toda Distribución que efectúe el Fondo en exceso de la Distribución Base, deberá necesariamente considerar el pago simultáneo de la presente Remuneración Variable hasta la completa liquidación del Fondo.
- (iii) El monto de la presente Remuneración Variable se determinará de la siguiente manera:

(a) Una vez pagada o determinada la Distribución Base en la forma indicada anteriormente, corresponderá a la Administradora una Remuneración Variable equivalente a un 2,975%, IVA Incluido, de las Distribuciones que se efectúen con posterioridad a haber alcanzado la Distribución Base, y siempre que, tras estas Distribuciones, la tasa interna de retorno no supere 11,0%.

Nota 26 - Partes Relacionadas (continuación)**a) Remuneración por administración (continuación)**

(b) Si una vez pagada o determinada la Distribución Base y siendo la tasa interna de retorno anual igual o superior a un 11,0% determinada en la forma indicada anteriormente, corresponderá a la Administradora, además de la remuneración indicada en la letra (a) anterior, una Remuneración Variable equivalente a un 5,206% de las Distribuciones que se efectúen con posterioridad a haber alcanzado dicha tasa interna de retorno del 11,0%, y siempre que tras estas Distribuciones la tasa interna de retorno no supere el 15,0%.

(c) Si una vez pagada o determinada la Distribución Base y siendo la tasa interna de retorno anual superior a un 15,0%, determinada en la forma indicada anteriormente, corresponderá a la Administradora, además de las remuneraciones indicadas en las letras (a) y (b) anteriores, una Remuneración Variable equivalente a un 7,437% de las Distribuciones que se efectúen con posterioridad a haber alcanzado una tasa interna de retorno del 15,0%.

La presente Remuneración Variable se calculará y pagará en la medida que se vayan cumpliendo los tramos y efectuado las Distribuciones en los términos indicados precedentemente.

En la eventualidad que se acuerde la liquidación anticipada del Fondo o la sustitución de la Administradora, ésta tendrá derecho a percibir la presente Remuneración Variable determinada en la forma indicada en el número 2.2 del Reglamento Interno, calculada a la fecha de la liquidación anticipada del Fondo o a la fecha efectiva de sustitución de la Administradora, según sea el caso. Sin perjuicio de lo anterior, para los efectos de determinar el monto de las Distribuciones en los términos que se indican en el literal (i) precedente, deberá sumarse a éstas, un monto equivalente al promedio que resulte de las tasaciones de los activos del Fondo a la fecha de cálculo de la Remuneración Variable, realizada por dos peritos independientes designados por el Comité de Vigilancia del Fondo a solicitud de la Administradora, menos los pasivos del Fondo a esa misma fecha.

Comisión de Colocación: Finalmente, la Administradora percibirá una Comisión de Colocación equivalente al 1,0115% del valor total de los aportes realizados, I.V.A. incluido.

La Comisión de Colocación indicada precedentemente se pagará en la misma proporción en que se vayan suscribiendo y pagando las Cuotas del Fondo.

Nota 26 - Partes Relacionadas (continuación)
a) Remuneración por administración (continuación)

Para los efectos de lo dispuesto en el Oficio Circular N°335 emitido por la Superintendencia de Valores y Seguros, hoy CMF, con fecha 10 de diciembre de 2006, se deja constancia que la tasa del I.V.A. vigente a la fecha de depósito del Fondo corresponde a un 19%. En caso de modificarse la tasa del I.V.A. antes señalada, las comisiones a que se refiere la presente Sección se actualizarán según la variación que experimente el I.V.A., de conformidad con la tabla de cálculo que para cada caso se indica en los Anexos A, B y C del Reglamento Interno. Dicha actualización será informada a los Aportantes del Fondo mediante el envío de una comunicación escrita a su domicilio, dentro de los 5 días siguientes a su ocurrencia.

- Remuneración Variable al 31 de diciembre de 2023 ascendió a M\$92.824, no presenta saldo adeudado al cierre de los presentes Estados Financieros.
- Remuneración Variable al 31 de diciembre de 2022 ascendió a M\$2.838, no presenta saldo adeudado al cierre de los presentes Estados Financieros.

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

Al 31 de diciembre de 2023, el Fondo presenta las siguientes transacciones con partes relacionadas.

Tenedor	Serie U 31-12-2023						
	%	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto M\$ en cuotas al cierre del ejercicio	%
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	24.163	-	-	24.163	370.689	21,3674

c) Transacciones con partes relacionadas

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no ha efectuado transacciones con otro Fondo de la misma sociedad administradora, con personas relacionadas a ésta, o con sus aportantes.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO - ACONCAGUA II, EN LIQUIDACIÓN**

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

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)
31-12-2023	Póliza de seguro	Contemporanea Compañía de Seguros Generales S.A	Banco Santander	10.000	10/01/2023 - 10/01/2024
31-12-2022	Póliza de seguro	Contemporanea Compañía de Seguros Generales S.A	Banco Santander	10.000	10/01/2022 - 10/01/2023

Nota 28 - Otros Gastos de Operación

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

Tipo de gasto	Monto del Trimestre M\$	Monto acumulado M\$	
		31-12-2023	31-12-2022
Gastos de Auditoria	(1.379)	(5.396)	(4.627)
Gastos publicaciones	-	-	-
Gastos legales y de formación del Fondo	(2.299)	(8.994)	(7.930)
Gastos bancarios y otros	(43)	(384)	(160)
Total	(3.721)	(14.774)	(12.717)
% sobre el activo del fondo	0,2145	0,8516	0,4419

Nota 29 - Información Estadística

2023	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Enero	22.468,3128	22.468,3128	2.494.342	16
Febrero	22.424,6574	22.424,6574	2.489.496	16
Marzo	22.054,7098	22.054,7098	2.448.426	16
Abril	19.649,7819	19.649,7819	2.181.440	16
Mayo	20.729,1771	20.729,1771	2.301.270	16
Junio	20.749,9571	20.749,9571	2.303.577	16
Julio	23.294,9517	23.294,9517	2.586.112	16
Agosto	16.461,0592	16.461,0592	1.827.441	16
Septiembre	15.980,2391	15.980,2391	1.774.062	16
Octubre	14.894,5356	14.894,5356	1.653.532	16
Noviembre	13.590,7534	13.590,7534	1.508.791	16
Diciembre	15.341,1634	15.341,1634	1.703.115	16

2022	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Enero	26.787,7773	26.787,7773	2.973.872	16
Febrero	26.760,3748	26.760,3748	2.970.830	16
Marzo	26.239,7237	26.239,7237	2.913.029	16
Abril	27.196,6166	27.196,6166	3.019.260	16
Mayo	27.724,7267	27.724,7267	3.077.888	16
Junio	22.355,7013	22.355,7013	2.481.841	16
Julio	22.555,9513	22.555,9513	2.504.071	16
Agosto	22.945,3690	22.945,3690	2.547.303	16
Septiembre	23.675,3930	23.675,3930	2.628.347	16
Octubre	26.037,9273	26.037,9273	2.890.627	16
Noviembre	25.054,7537	25.054,7537	2.781.479	16
Diciembre	25.679,9577	25.679,9577	2.850.886	16

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

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

Nota 32 - Hechos Posteriores

- Con fecha 10 de enero de 2024, la Sociedad Administradora, renovó la póliza de seguro de garantía con Contemporanea Compañía de Seguros Generales S.A, a favor de los Aportantes del Fondo por 10.000 Unidades de Fomento, con vigencia desde el 10 de enero de 2024 y hasta el 10 de enero de 2025, de acuerdo a los Artículos Nros. 12, 13 y 14 de la Ley N°20.712.
- Entre el 01 de enero de 2024 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que pudiesen afectar en forma significativa, los saldos o la interpretación de los presentes Estados Financieros.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO - ACONCAGUA II, EN LIQUIDACIÓN**
Estados Financieros Complementarios
Al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(expresado en miles de pesos)

ANEXOS

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO - ACONCAGUA II, EN LIQUIDACIÓN**

Estados Financieros Complementarios

Al 31 de diciembre de 2023

(expresado en miles de pesos)

A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES	Monto invertido al 31-12-2023 M\$			% Invertido sobre activo del Fondo
	Nacional	Extranjero	Total	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Acciones no registradas	1.621.383	-	1.621.383	93,4606
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	1.621.383	-	1.621.383	93,4606

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO - ACONCAGUA II, EN LIQUIDACIÓN**

Estados Financieros Complementarios
Al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(expresado en miles de pesos)

B) ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

ESTADOS DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS	01-01-2023 31-12-2023 M\$	01-01-2022 31-12-2022 M\$
UTILIDAD(PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	1.498.235	680.134
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	-	-
Enajenación de Certificados de Depósitos de Valores	-	-
Dividendos percibidos	1.498.235	680.134
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	-	-
Enajenación de bienes raíces	-	-
Arriendo de bienes raíces	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultados por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	-	-
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	250.422	552.732
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	-	-
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	250.422	552.732
GASTOS DEL EJERCICIO	(156.138)	(64.921)
Costos Financieros	-	-
Remuneración del comité de vigilancia	(5.396)	(9.914)
Comisión de la sociedad administradora	(135.968)	(42.290)
Gastos operacionales de cargo del fondo	-	-
Otros gastos	(14.774)	(12.717)
Diferencias de cambio	6.082	1.173
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	1.598.601	1.169.118

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO - ACONCAGUA II, EN LIQUIDACIÓN**

Estados Financieros Complementarios
Al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(expresado en miles de pesos)

C) ESTADOS DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS

ESTADOS DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS	01-01-2023	01-01-2022
	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	1.342.097	615.213
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	1.498.235	680.134
Pérdida no realizada de inversiones	-	-
Gastos del ejercicio	(156.138)	(64.921)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS	(1.063.576)	(184.564)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(3.101.590)	(3.532.241)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(3.101.590)	(3.532.241)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(2.917.028)	(2.917.241)
Utilidad devengada acumulada realizada en el ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en el ejercicio	-	-
Dividendos definitivos declarados	(184.562)	(615.000)
Pérdida devengada acumulada	-	-
Pérdida devengada acumulada inicial	-	-
Abono a pérdida devengada acumulada	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	(2.823.069)	(3.101.592)