

Estados Financieros

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

Santiago, Chile

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

Estados Financieros

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

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

Índice

Estados Financieros

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

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



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 28 de marzo de 2022

Señores Aportantes
Fondo de Inversión Credicorp Capital Inmobiliario Aconcagua III

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Fondo de Inversión Credicorp Capital Inmobiliario Aconcagua III, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y 2020 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

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

Responsabilidad del auditor

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

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

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



Santiago, 28 de marzo de 2022
Fondo de Inversión Credicorp Capital Inmobiliario Aconcagua III
2

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Inversión Credicorp Capital Inmobiliario Aconcagua III al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con las instrucciones y normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero, descritas en Nota 2.

Énfasis en un asunto - Bases de contabilización

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

Otros asuntos - Estados Complementarios

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

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

Estados de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(expresado en miles de pesos)

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA	Nota	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
ACTIVOS			
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	16	199.165	65.794
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	26	-	-
Total Activos Corrientes		199.165	65.794
Activos No Corrientes			
Inversiones valorizadas por el método de la participación	10	23.839.635	17.664.049
Total Activos No Corrientes		23.839.635	17.664.049
Total Activos		24.038.800	17.729.843

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA	Nota	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
PASIVOS			
Pasivos Corrientes			
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	26	5.528	3.947
Otros documentos y cuentas por pagar	13	4.681	10.361
Total Pasivos Corrientes		10.209	14.308
Pasivos No Corrientes			
Total Pasivos No Corrientes		-	-
PATRIMONIO NETO			
Capital		23.014.715	18.243.070
Resultados Acumulados		(527.535)	(1.074.261)
Resultado del ejercicio		1.541.411	546.726
Total Patrimonio Neto		24.028.591	17.715.535
Total Pasivos y Patrimonio		24.038.800	17.729.843

Las notas adjuntas números 1 al 32 forman parte integral de estos Estados Financieros

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO -ACONCAGUA III**
Estados de Resultados Integrales
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(expresado en miles de pesos)

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	ACUMULADO M\$	
		01-01-2021 31-12-2021	01-01-2020 31-12-2020
INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACION			
Intereses y reajustes	14	-	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		820	217
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	7	-	-
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación	10	1.615.185	611.909
Otros		-	-
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación		1.616.005	612.126
GASTOS			
Remuneración del Comité de Vigilancia		(11.173)	(11.326)
Comisión de administración	26	(57.042)	(45.403)
Honorarios por custodia y administración		-	-
Costos de transacción		(322)	(3.300)
Otros gastos de operación	28	(6.057)	(5.371)
Total gastos de operación		(74.594)	(65.400)
Utilidad/(pérdida) de la operación		1.541.411	546.726
Costos financieros		-	-
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		1.541.411	546.726
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
Resultado del ejercicio		1.541.411	546.726
Otros resultados integrales:			
Total de otros resultados integrales		-	-
Total Resultado Integral		1.541.411	546.726

Las notas adjuntas números 1 al 32 forman parte integral de estos Estados Financieros

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO -ACONCAGUA III**
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(expresado en miles de pesos)

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO								
Descripción	31-12-2021 M\$							
	Capital	Otras Reservas			Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
		Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total Otras Reservas				
Saldo al 01 de enero de 2021	18.243.070	-	-	-	(1.074.261)	546.726	-	17.715.535
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	18.243.070	-	-	-	(1.074.261)	546.726	-	17.715.535
Aportes	4.771.645	-	-	-	-	-	-	4.771.645
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:•	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	1.541.411	-	1.541.411
▪ Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	546.726	(546.726)	-	-
Total al 31 de diciembre de 2021	23.014.715	-	-	-	(527.535)	1.541.411	-	24.028.591
Descripción	31-12-2020 M\$							
	Capital	Otras Reservas			Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
		Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total Otras Reservas				
Saldo al 01 de enero de 2020	17.540.615	-	-	-	(734.793)	(339.468)	-	16.466.354
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	17.540.615	-	-	-	(734.793)	(339.468)	-	16.466.354
Aportes	702.455	-	-	-	-	-	-	702.455
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:•	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	546.726	-	546.726
▪ Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	(339.468)	339.468	-	-
Total al 31 de diciembre de 2020	18.243.070	-	-	-	(1.074.261)	546.726	-	17.715.535

Las notas adjuntas números 1 al 32 forman parte integral de estos Estados Financieros

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO -ACONCAGUA III**
Estados de Flujos de Efectivo (Método Directo)
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(expresado en miles de pesos)

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (MÉTODO DIRECTO)	Nota	01-01-2021 31-12-2021 M\$	01-01-2020 31-12-2020 M\$
Flujos de efectivo por actividades de la operación			
Compra de activos financieros		(4.560.401)	(630.745)
Pago de cuentas y documentos por pagar		(66.945)	(44.865)
Otros gastos de operación pagados		(11.748)	(18.581)
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de la operación		(4.639.094)	(694.191)
Flujos de efectivo por actividades de inversión			
Compra de activos financieros		-	-
Flujo neto originado por actividades de inversión		-	-
Flujo de efectivo por actividades de financiamiento			
Aportes de capital		4.771.645	702.455
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		4.771.645	702.455
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo		132.551	8.264
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		65.794	57.313
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		820	217
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente		199.165	65.794

Las notas adjuntas números 1 al 32 forman parte integral de estos Estados Financieros

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(expresado en miles de pesos)

Nota 1 - Información General

Fondo de Inversión Credicorp Capital Inmobiliario -Aconcagua III (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 III, 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 objeto principal la inversión indirecta 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”). Para lo anterior, se contempla que el Fondo invierta en cuotas emitidas por un fondo de inversión privado (el “FIP”) administrado por la misma Administradora, el cual a su vez invertiría en una o más sociedades que invertirán y desarrollarán estos Proyectos Inmobiliarios. El Gestor participará también en el FIP aportando una cantidad equivalente a un 45% del total de sus cuotas.

Con fecha 22 de diciembre de 2017 el Fondo de Inversión Credicorp Capital Inmobiliario -Aconcagua III da inicio a su operación.

El Fondo tendrá una duración de 7 años a contar del día 17 de noviembre de 2017, fecha correspondiente al primer depósito del Reglamento Interno del Fondo en el “Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos” que lleva la CMF, plazo que será prorrogable indefinidamente por períodos de 1 año, por acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes.

Con fecha 17 de noviembre de 2017, se depositó el primer Reglamento Interno del Fondo, en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que al efecto lleva la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), de acuerdo a lo indicado en el artículo N°46 de la Ley N° 20.712, sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales (en adelante la “Ley”) y la Norma de Carácter General N° 365 de fecha 7 de mayo de 2014 emitida por la Comisión para el Mercado Financiero (en adelante la “Norma”).

Modificaciones al Reglamento Interno 2021:

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no presenta modificaciones al Reglamento Interno.

Modificaciones al Reglamento Interno 2020:

Al 31 de diciembre de 2020, el Fondo no presenta modificaciones al Reglamento Interno.

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(expresado en miles de pesos)

Nota 1 - Información General

Las cuotas del Fondo cotizan en bolsa, bajo los nemotécnicos CFICCACB-E, CFICCACI-E y no han sido sometidas a clasificación de riesgo.

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

Los presentes Estados Financieros fueron autorizados por la Administración para su emisión el 28 de marzo de 2022.

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos

2.1 Bases de preparación

a) Declaración de cumplimiento

Los presentes Estados Financieros del Fondo han sido preparados según las normas e instrucciones impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), las cuales se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB). Lo anterior sin perjuicio que la CMF puede pronunciarse respecto de su aplicabilidad, aclaraciones excepciones y restricciones en la aplicación de las NIIF.

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

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

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

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(expresado en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

2.1 Bases de preparación (continuación)

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.

d) Período cubierto

Los presentes Estados Financieros corresponden al Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

Los Estados de Resultados Integrales, Estados de Cambios en el Patrimonio Neto y Estados de Flujos de Efectivo (Método Directo) por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

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.

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(expresado en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

2.1 Bases de preparación (continuación)

e) Moneda funcional y conversión de moneda extranjera (continuación)

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.

2.2 Nuevos pronunciamientos contables:

a) Nuevos pronunciamientos contables vigentes:

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

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

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

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(expresado en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)

2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación):

a) Nuevos pronunciamientos contables vigentes (continuación):

Modificaciones a las NIIF vigentes:

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

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

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

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

- La contraprestación revisada es sustancialmente igual o menor que la contraprestación original;
- Cualquier reducción en los pagos por arrendamiento se relaciona con pagos que originalmente vencían en o antes del 31 de diciembre de 2021; y
- No se han hecho otros cambios significativos en los términos del arrendamiento.

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

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(expresado en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)

2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación):

a) Nuevos pronunciamientos contables vigentes (continuación):

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

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

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

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

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

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

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

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(expresado en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)

2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación):

a) Nuevos pronunciamientos contables vigentes (continuación):

- Cambios en la base para determinar flujos de caja contractuales relacionados con activos financieros, pasivos financieros y pasivos por arrendamientos;
- Contabilidad de coberturas; y
- Revelaciones

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

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(expresado en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)

2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación):

b) Nuevos pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes:

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

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

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

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(expresado en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)

2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación):

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

Nueva Norma

NIIF 17 Contratos de Seguro

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

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

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

Modificaciones a las NIIF

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

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

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

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

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(expresado en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)

2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación):

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

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

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

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

Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2020

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

Las modificaciones incluyen:

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

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(expresado en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)

2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación):

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

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

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

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

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

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

Las entidades tendrán la necesidad de diferenciar entre:

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

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(expresado en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)

2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación):

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

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

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

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

Las modificaciones incluyen lo siguiente:

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

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(expresado en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)

2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación):

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

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

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

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

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

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

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

Referencia al Marco Conceptual (Modificaciones a la NIIF 3)

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

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(expresado en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)

2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación):

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

que aplique NIIF 3 debe referirse a la NIC 37 *Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes*.

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

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

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

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

Las modificaciones incluyen los siguientes:

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

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

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(expresado en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)

2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación):

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

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

Definición de estimación contable (Modificaciones a la NIC 8)

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

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

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

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

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

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

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(expresado en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)

2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación):

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

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

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

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

2.3 Activos y pasivos financieros

a) Reconocimiento y medición inicial

Los activos y pasivos financieros son reconocidos en el estado de situación financiera cuando, y solo cuando, se conviertan en parte de las cláusulas contractuales del instrumento. En el reconocimiento inicial los activos y pasivos financieros son medidos por su valor razonable incluyendo, en el caso de un activo financiero o pasivo financiero que no se contabilice al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición.

b) Bajas

Los activos financieros se dejan de reconocer cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o se transfiera los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales en una transacción en que la se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero, o no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad y no retiene control sobre los activos transferidos.

Los pasivos financieros serán dados de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o haya expirado.

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(expresado en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)

2.3 Activos y pasivos financieros (continuación)

c) Compensación

Los activos y pasivos financieros son objeto de compensación, de manera que se presente en el estado de situación financiera su importe neto cuando el Fondo tenga el derecho exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos, y tenga la intención de liquidar por el importe neto el activo y el pasivo simultáneamente.

d) Clasificación y medición posterior

El Fondo clasifica sus activos financieros según el modelo de negocio en el que los activos son gestionados y sus características de flujo de efectivo. En el reconocimiento inicial, un activo financiero se clasifica como medido a: Costo amortizado; Valor razonable con cambios en otro resultado integral; Valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si el Fondo cambia su modelo de negocio por uno para gestionar los activos financieros, en cuyo caso todos los activos financieros afectados son reclasificados el primer día del primer período sobre el que se informa posterior al cambio en el modelo de negocio.

La definición de cada clasificación se indica a continuación:

- i) Costo amortizado: el activo financiero se medirá al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes:
- El activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener flujos de efectivo contractuales; y
 - Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Estos activos se miden posteriormente al costo amortizado usando el método del interés efectivo. El costo amortizado se reduce por las pérdidas por deterioro. El ingreso por intereses, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la venta del activo financiero se reconoce en resultados.

Por otra parte, el Fondo clasifica posteriormente todos sus pasivos como medidos a costo amortizado, excepto por:

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(expresado en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

2.3 Activos y pasivos financieros (continuación)

d) Clasificación y medición posterior (continuación)

- Los pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados. Estados pasivos incluyendo los instrumentos derivados.
 - Los pasivos financieros que surjan por la transferencia de activos financieros que no cumplan los resultados para su baja en cuantías o que se contabilicen utilizando el enfoque de la implicación continuada.
 - Contratos de garantía financiera
 - Contraprestación contingente producto de una combinación de negocio.
- ii) Valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRCORI) si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está medido a valor razonable con efecto en resultados:
- El activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros.
 - Los flujos de efectivo son únicamente pagos del principal e intereses.

Estos activos se miden posteriormente al valor razonable. El ingreso por intereses calculado bajo el método de interés efectivo, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otro resultado integral. La ganancia o pérdida en la venta del activo se reconoce en resultados.

En el reconocimiento inicial de una inversión de patrimonio que no es mantenida para negociación, el Fondo puede realizar una elección irrevocable en el momento del reconocimiento inicial de presentar los cambios posteriores en el valor razonable en otro resultado integral. Esta elección se hace individualmente para cada inversión.

- iii) Valor razonable con cambios en resultados (VRCR): categoría residual para los activos que no cumplen con las clasificaciones anteriores.

Estos activos se miden posteriormente al valor razonable. Las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier ingreso por intereses o dividendos, se reconocen en resultados.

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(expresado en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

2.3 Activos y pasivos financieros (continuación)

d) Clasificación y medición posterior (continuación)

El Fondo clasifica todos sus pasivos financieros como medidos posteriormente al costo amortizado a excepción de los derivados que son pasivos que se miden a su valor razonable.

e) Evaluación del Modelo de Negocio

El Fondo realiza una evaluación a nivel de cartera del modelo de negocio en el que mantiene sus activos financieros. Esta evaluación busca reflejar la manera en que gestiona sus inversiones. La información considerada en esta evaluación incluye:

- La Política de inversión del Fondo, definen los objetivos y estrategia de inversión del Fondo los cuales se encuentran descritos en el Reglamento Interno del Fondo. El detalle de los tipos de instrumentos se encuentra descritos en Nota 4 de los presentes estados financieros.
- La forma cómo se evalúa el rendimiento de la cartera de inversiones y cómo este se informa a los inversionistas y aportantes del Fondo.
- Los riesgos que afectan al rendimiento del modelo de negocio y a las inversiones mantenidas y la forma en que se gestionan dichos riesgos.
- La frecuencia, el valor y el calendario de las ventas de instrumentos financieros componentes de la cartera en períodos anteriores, las razones de esas ventas y las expectativas sobre ventas futuras.

f) Evaluación si los flujos de efectivo contractuales son sólo pagos del principal y los intereses

Para propósitos de esta evaluación, el principal se define como el valor razonable del activo financiero en el momento del reconocimiento inicial. El interés se define como la contraprestación por el valor temporal del dinero por el riesgo crediticio asociado con el importe principal pendiente durante un período de tiempo concreto y por otros riesgos y costos de préstamo básicos (por ejemplo, el riesgo de liquidez y los costos administrativos), así como también un margen de utilidad.

Al evaluar si los flujos de efectivo contractuales son solo pagos del principal e intereses, el Fondo considera los términos contractuales del instrumento. Esto incluye evaluar si un activo financiero contiene una condición contractual que pudiera cambiar el calendario o importe de los flujos de efectivo contractuales de manera que no cumpliría esta condición. Al hacer esta evaluación, el Fondo considera:

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(expresado en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

2.3 Activos y pasivos financieros (continuación)

f) Evaluación si los flujos de efectivo contractuales son sólo pagos del principal y los intereses (continuación)

- Hechos contingentes que cambiarían el importe o el calendario de los flujos de efectivo;
- Términos que podrían ajustar la razón del cupón contractual, incluyendo características de tasa variable;
- Características de pago anticipado y prórroga; y

Términos que limitan el derecho del Fondo a los flujos de efectivo procedentes de activos específicos (por ejemplo, características sin recurso).

Una característica de pago anticipado es consistente con el criterio de únicamente pago del principal y los intereses si el importe del pago anticipado representa sustancialmente los importes no pagados del principal e intereses sobre el importe principal, que puede incluir compensaciones adicionales razonables para la cancelación anticipada del contrato. Adicionalmente, en el caso de un activo financiero adquirido con un descuento o prima de su importe nominal contractual, una característica que permite o requiere el pago anticipado de un importe que representa sustancialmente el importe nominal contractual más los intereses contractuales devengados (pero no pagados) (que también pueden incluir una compensación adicional razonable por término anticipado) se trata como consistente con este criterio si el valor razonable de la característica de pago anticipado es insignificante en el reconocimiento inicial.

g) Instrumentos financieros derivados

Los contratos de derivados financieros se reconocen inicialmente en el Estado de Situación Financiera a su valor razonable en la fecha de contratación.

Los contratos de derivados son contratados para cubrir la exposición de riesgo del portafolio de inversiones (riesgo de moneda y tasa de interés) y no activos específicos. Se informan como un activo, cuando su valor razonable es positivo y como un pasivo, cuando es negativo.

El Fondo no aplica contabilidad de cobertura por lo que al momento de suscripción de un contrato de derivado, éste es designado contablemente como instrumento derivado para negociación (medición a valor razonable con efecto en resultados).

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(expresado en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

2.3 Activos y pasivos financieros (continuación)

h) Deterioro de valor de activos

• Activos financieros

El Fondo reconoce correcciones de valor para pérdidas crediticias esperadas por:

- Los activos financieros medidos al costo amortizado;
- Las inversiones de deuda medidas al valor razonable con cambios en otro resultado integral; y activos del contrato.

El Fondo mide las correcciones de valor por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo, excepto por lo siguiente, que se mide al importe de las pérdidas crediticias esperadas de doce meses.

- Instrumentos de deuda que se determina que tienen un riesgo crediticio bajo a la fecha de presentación; y
- Otros instrumentos para los que el riesgo crediticio (es decir, el riesgo de que ocurra incumplimiento durante la vida esperada del instrumento financiero) no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial.

Al determinar si el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial al estimar las pérdidas crediticias esperadas, el Fondo considera la información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin costos o esfuerzos indebidos. Esta incluye información y análisis cuantitativos y cualitativos, basada en la experiencia histórica del Fondo y una evaluación crediticia informada incluida aquella referida al futuro.

El Fondo en términos cuantitativos asume que el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente si tiene una mora de más de 30 días.

El Fondo considera que un activo financiero está en incumplimiento cuando:

- No es probable que el prestatario o emisor pague o cumpla con sus obligaciones crediticias por completo al Banco, sin recurso por parte del Fondo a acciones como la ejecución de la garantía (si existe alguna); o
- El activo financiero tiene una mora de 90 días o más.

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(expresado en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

2.3 Activos y pasivos financieros (continuación)

h) Deterioro de valor de activos (continuación)

• Activos financieros (continuación)

Las pérdidas crediticias esperadas son el promedio ponderado por probabilidad de las pérdidas crediticias. Las pérdidas crediticias se miden como el valor presente de las insuficiencias de efectivo (es decir, la diferencia entre el flujo de efectivo adeudado a la entidad de acuerdo con el contrato y los flujos de efectivo que el Fondo espera recibir).

Las pérdidas crediticias esperadas son descontadas usando la tasa de interés efectiva del activo financiero.

En cada fecha de presentación, el Fondo evalúa si los activos financieros registrados al costo amortizado y los instrumentos de deuda al valor razonable con cambios en otro resultado integral tienen deterioro crediticio. Un activo financiero tiene ‘deterioro crediticio’ cuando han ocurrido uno o más sucesos que tienen un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero. Evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye los siguientes datos financieros del emisor o del prestatario:

- Una infracción del contrato, tal como un incumplimiento o un suceso de mora de más de 90 días;
- Se está convirtiendo en probable que el prestatario o emisor entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.

El modelo de deterioro es aplicable a los activos financieros medidos al costo amortizado o al valor razonable con efectos en otro resultado integral, excepto por las inversiones en instrumentos de patrimonio. Las estimaciones de pérdidas se medirán usando una de las siguientes bases:

- Pérdidas crediticias esperadas de 12 meses: Estas son pérdidas crediticias esperadas que resultan de posibles eventos de incumplimiento dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de presentación. Si en la fecha de presentación, el riesgo crediticio de un instrumento financiero no se ha incrementado de forma significativa desde el reconocimiento inicial, el Fondo medirá la corrección de valor por pérdidas a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos 12 meses.
- Pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo financiero: Estas son pérdidas crediticias esperadas que resultan de posibles eventos de incumplimiento durante la vida de un instrumento financiero.

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(expresado en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

2.3 Activos y pasivos financieros (continuación)

h) Deterioro de valor de activos (continuación)

• Activos financieros (continuación)

En resultados se reconocen como una pérdida o ganancia por deterioro de valor el importe de las pérdidas crediticias esperadas o reversiones. Sin embargo, la corrección de valor de la cuenta de activo por pérdidas para los activos medidos a VRCORI deberá reconocerse en otro resultado integral y no reducirá el importe en libros del activo financiero.

El monto en libros de los activos no financieros es revisado en cada fecha de presentación de los Estados Financieros para determinar si existen indicios de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el monto a recuperar del activo.

Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos son agrupados en el grupo de activos más pequeño que genera entradas de efectivo a partir de su uso continuo que son, en buena medida, independientes de las entradas de efectivo derivados de otros activos o unidades generadoras de efectivo (UGE).

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el mayor valor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los costos de venta. El valor en uso se basa en los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones actuales del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos que puede tener en el activo o la unidad generadora de efectivo.

Se reconoce una pérdida por deterioro si el importe en libros de un activo o UGE excede su importe recuperable.

i) Estimación del valor razonable

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

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(expresado en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

2.3 Activos y pasivos financieros (continuación)

i) Estimación del valor razonable (continuación)

El valor razonable de activos y pasivos financieros que no son transados en un mercado activo (por ejemplo, derivados extrabursátiles) se determina utilizando técnicas de valoración. El Fondo utiliza una variedad de métodos y formula supuestos que están basados en condiciones de mercado existentes a cada fecha del estado de situación financiera. Las técnicas de valoración empleadas incluyen el uso de transacciones entre partes independientes comparables recientes, la referencia a otros instrumentos que son sustancialmente similares, el análisis de flujos de efectivo descontados,

los modelos de precios de opciones y otras técnicas de valoración comúnmente utilizadas por participantes de mercado, que aprovechan al máximo los “inputs” (aportes de datos) del mercado y dependen lo menos posible de los “inputs” de entidades específicas.

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

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

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

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

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(expresado en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

2.3 Activos y pasivos financieros (continuación)

i) Estimación del valor razonable (continuación)

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

2.4 Efectivo y efectivo equivalente

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

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo sólo mantiene en este rubro el efectivo en caja, los saldos en cuentas corrientes bancarias y Fondos Mutuos de alta liquidez.

Para la elaboración del Estado de Flujos de Efectivo se ha utilizado el método directo y se toman en consideración los siguientes conceptos:

- a) Efectivo y Equivalente al efectivo: las entradas y salidas de efectivo y de efectivo equivalente, entendiéndose por éstas los saldos en partidas tales como:
 - i) Efectivo: saldos de disponible en caja y bancos,
 - ii) Equivalente al efectivo: inversiones de corto plazo de alta liquidez, es decir, que el vencimiento del instrumento al momento de su adquisición es de tres meses o menos; fácilmente convertible en monto determinado en efectivo y no estén sujetos a cambios significativos de valor.
- b) Actividades operacionales: corresponden a las actividades que se derivan fundamentalmente de las transacciones de la principal fuente de ingresos de actividades ordinarias del Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiamiento.

Los flujos de efectivo por Dividendos recibidos son clasificados como actividades de operación siempre que se hayan originado por instrumentos de patrimonio invertidos según la Política de Inversiones descrita en Nota 4.

- c) Actividades de inversión: corresponden a desembolsos para recursos (como activos de largo plazo) que se prevé van a producir ingresos o flujos de efectivo en el futuro, tales como la adquisición de propiedades planta y equipo, intangibles, entre otros.

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(expresado en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

2.4 Efectivo y efectivo equivalente (continuación)

Actividades de financiamiento: las actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades operacionales o de inversión. Los principales conceptos dentro de las actividades de financiamiento corresponden a entrada o salida por adquirir o rescatar cuotas del Fondo de parte de los aportantes del mismo; reparto de beneficios a los aportantes por concepto de dividendos, entre otros.

2.5 Aportes (Capital pagado)

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

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

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

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

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

Sin perjuicio de lo anterior, para efectos de materializar y pagar una disminución de capital por el 100% de las Cuotas suscritas y pagadas del Fondo o por el 100% del valor Cuota de las mismas, de conformidad con los términos establecidos en el reglamento interno del Fondo, previamente la Administradora deberá convocar a una Asamblea Extraordinaria que deberá acordar la liquidación del Fondo y designar al liquidador, fijándole sus atribuciones, deberes y remuneración.

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(expresado en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

2.5 Aportes (Capital pagado) (continuación)

Los términos y el plazo en que se pagará la citada disminución de capital, así como la liquidación del Fondo, serán los que en definitiva acuerde la Asamblea Extraordinaria de Aportantes convocada por la Administradora de acuerdo con lo antes señalado.

2.6 Ingresos financieros e ingresos por dividendos

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

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

2.7 Dividendos por pagar

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo, a lo menos, un 30% de los “Beneficios Netos Percibidos” por el Fondo durante el ejercicio respectivo.

Los repartos de beneficios deberán efectuarse dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo cierre anual, sin perjuicio que la Administradora efectúe pagos provisorios con cargo a dichos resultados. Los beneficios devengados que la sociedad Administradora no hubiere pagado o puesto a disposición de Aportantes, dentro del plazo antes indicado, se reajustarán de acuerdo a la variación que experimente la Unidad de Fomento entre la fecha en que éstos se hicieron exigibles y la de su pago efectivo y devengará intereses corrientes para operaciones reajustables por el mismo período.

En caso que los dividendos provisorios distribuidos a los Aportantes con cargo a los Beneficios Netos Percibidos durante un determinado ejercicio sean superiores al monto definitivo de dichos Beneficios Netos Percibidos, podrá imputarse el señalado exceso 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.

2.8 Tributación

El Fondo se encuentra bajo las leyes vigentes en Chile, específicamente por la Ley N° 20.712 en su artículo 81, que indica que fondos de inversión no son contribuyentes del impuesto a la renta en Chile, por lo tanto, no determina impuestos a pagar sobre la base de utilidades netas y, por ende, no se encuentra sujeto a las disposiciones de NIC 12

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(expresado en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

2.9 Garantías

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo no tiene activos entregados en garantía.

2.10 Segmentos

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

Nota 3 - Cambios Contables

Las políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros han sido aplicadas uniformemente en comparación con los estados financieros terminados el año anterior; Esto incluye la adopción de nuevas normas vigentes a partir del 1 de enero de 2021 descritas en la Nota 2 Resumen de criterios contables significativos, numeral 2.2 “Nuevos pronunciamientos contables” que han sido emitidas y revisadas por la Administración de la Sociedad Administradora en los presentes Estados Financieros. La adopción de estas nuevas Normas no tuvo impactos en los Estados Financieros del Fondo.

Al 31 de diciembre de 2021, no se han efectuado cambios contables en relación con el ejercicio anterior.

Nota 4 - Política de Inversión del Fondo

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

El Fondo tiene como objeto principal la inversión indirecta 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”). Para lo anterior, se contempla que el Fondo invierta en cuotas emitidas por un fondo de inversión privado (el “FIP”) administrado por la misma Administradora, el cual a su vez invertiría en una o más sociedades que invertirán y desarrollarán estos Proyectos Inmobiliarios. El Gestor participará también en el FIP aportando una cantidad equivalente a un 45% del total de sus cuotas.

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 el FIP.

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(expresado en miles de pesos)

Nota 4 - Política de Inversión del Fondo (continuación)

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

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.

El Fondo podrá invertir sus recursos en los siguientes instrumentos:

- a) Cuotas de fondos de inversión privados, pudiendo estos ser administrados por la misma Administradora, siempre que el fondo de inversión correspondiente invierta sus activos indirectamente en los Proyectos Inmobiliarios.
- b) Acciones de sociedades inmobiliarias que inviertan o desarrollen uno o más Proyectos Inmobiliarios cuya emisión no haya sido registrada en la CMF, efectos de comercio, títulos de deuda y cualquier otro contrato representativo de deuda, emitidos por sociedades que cuenten con Estados Financieros anuales dictaminados por una empresa de auditoría externa, de aquellas inscritas en el Registro que al efecto lleva la CMF y que inviertan o desarrollen uno o más Proyectos Inmobiliarios.

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

- i) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción;
- ii) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas;
- iii) 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.

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 cualquier tipo de sociedades, en cuyos estatutos deberá establecerse que sus Estados Financieros anuales serán dictaminados por una empresa de auditoría externa, de aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la CMF.

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

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(expresado en miles de pesos)

Nota 4 - Política de Inversión del Fondo (continuación)

El 100% de los activos del Fondo se invertirá en pesos moneda nacional y en el mercado nacional, al cual no se le exigirá cumplir con ninguna otra condición que las señaladas en la normativa vigente.

Características y diversificación de las inversiones

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

- (a) Cuotas de fondos de inversión privados según lo indicado en el numeral 2.1 del Reglamento Interno: Hasta un 100% del activo del Fondo.
- (b) Instrumentos o contratos indicados en la Sección 2.1 del Reglamento Interno: Hasta un 100% del activo del Fondo.
- (c) Instrumentos indicados en la Sección 2.2 (i) del Reglamento Interno: Hasta un 30% del activo del Fondo.
- (d) Instrumentos indicados en la Sección 2.2 (ii) del Reglamento Interno: Hasta un 30% del activo del Fondo.
- (e) Instrumentos indicados en la Sección 2.2 (iii) del Reglamento Interno: Hasta un 30% del activo del Fondo.

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

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

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

Por otra parte, en la inversión de los recursos del Fondo deberán observarse los siguientes límites máximos de inversión:

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(expresado en miles de pesos)

Nota 4 - Política de Inversión del Fondo (continuación)

A. Límite máximo de inversión respecto del emisor de cada instrumento:

- i) Conjunto de instrumentos o valores emitidos o garantizados por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República: Hasta un 30% del activo del Fondo.
- ii) Acciones de sociedades inmobiliarias que inviertan o desarrollen uno o más Proyectos Inmobiliarios, cuya emisión no haya sido registrada como valor de oferta pública: No habrá límite.
- iii) Efectos de comercio, títulos de deuda, y cualquier otro contrato representativo de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la CMF, emitidos por una misma entidad: No habrá límite.
- iv) Cuotas de Fondos de Inversión Nacionales: No habrá límite.
- v) Cuotas de Fondos Mutuos Nacionales: Hasta un 30% de las cuotas del fondo, o el porcentaje inferior que señale el Reglamento Interno del fondo mutuo.

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

Inversiones en instrumentos o valores emitidos o garantizados por entidades pertenecientes a un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas: Hasta un 100% del activo del Fondo.

Los límites indicados anteriormente no se aplicarán (i) durante los 24 meses de vigencia del fondo; (ii) durante los 60 días siguientes a la fecha en que el fondo reciba dividendos, disminuciones de capital o pago de deudas de cualquiera de sus inversiones por un monto superior a un 20% del activo del Fondo; y (iii) durante la liquidación del fondo.

Si se produjeren 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, en los plazos indicados en el artículo 60° de la Ley.

Operaciones que Realizará el Fondo

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

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(expresado en miles de pesos)

Nota 4 - Política de Inversión del Fondo (continuación)

Operaciones que Realizará el Fondo (continuación)

Como se indicó en la Sección anterior, se contempla que el Fondo invierta en los Proyectos Inmobiliarios por medio de su inversión en cuotas del FIP, en el cual coinvertirá con el Gestor.

Nota 5 - Administración de Riesgos

5.1 Gestión de riesgo financiero

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

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

Estructura de Administración del Riesgo

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

- **Comité de Riesgo**

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

- **Gerencia de Riesgos Corporativa**

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

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(expresado en miles de pesos)

Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)

5.1 Gestión de riesgo financiero (continuación)

Estructura de Administración del Riesgo (continuación)

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

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

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

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

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

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

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(expresado en miles de pesos)

Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)

5.1 Gestión de riesgo financiero (continuación)

Estructura de Administración del Riesgo (continuación)

• **Unidad Riesgo Operacional**

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

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

• **Unidad Riesgo Mercado y Liquidez**

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

• **Unidad Riesgo Crédito**

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

a) Riesgos de mercado

El riesgo de mercado, evidenciado como la exposición a riesgo resultante ante la posibilidad de fluctuaciones en los precios de los activos adquiridos en el portafolio de inversiones del Fondo, se enmarca en las políticas de inversión del fondo y la gestión activa del mismo para optimizar la relación riesgos rentabilidad.

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(expresado en miles de pesos)

Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)

5.1 Gestión de riesgo financiero (continuación)

a) Riesgos de mercado (continuación)

i) Riesgo de precios

El riesgo de precio está asociado a posibilidad de movimientos adversos en los precios de activos financieros como acciones y fondos. Estos cambios pueden estar dados por las condiciones del emisor, país o fluctuaciones generales del mercado entre otros.

De acuerdo con lo señalado en la Nota 4 - Política de Inversión del Fondo, el Fondo está invertido en cuotas del Fondo de Inversión Privado Credicorp Capital Inmobiliario Los Nogales.

ii) Riesgo cambiario

Es el riesgo de incurrir en una potencial pérdida en las inversiones producto de la fluctuación de los tipos de cambio.

El Fondo no opera ni mantiene activos tanto monetarios como no monetarios denominados en monedas distintas al Peso chileno, la moneda funcional.

iii) Riesgo de tasa de interés

El riesgo de tasa de interés surge de los efectos de fluctuaciones en los niveles vigentes de tasas de interés del mercado sobre el valor razonable de activos y pasivos financieros y flujo de efectivo futuro. El Fondo no mantiene instrumentos de deuda que lo expongan a este riesgo.

b) Riesgo de crédito

El riesgo crediticio es el riesgo asociado a la posibilidad que una entidad contraparte sea incapaz de pagar sus obligaciones a su vencimiento.

De acuerdo con lo señalado en Nota 4 - Política de Inversión del Fondo, el objetivo del Fondo será invertir, en cuotas del Fondo de Inversión Privado Credicorp Capital Inmobiliario Los Nogales.

Al 31 de diciembre de 2021, la cartera de proyectos asociados a Inmobiliaria Los Nogales SpA presenta grados de avances en construcción, ventas y escrituración de un 20%, 28% y 12%, respectivamente.

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(expresado en miles de pesos)

Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)

5.1 Gestión de riesgo financiero (continuación)

c) Riesgo de liquidez

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

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

PASIVOS	Menos de 7 días 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 2021					
Pasivos corrientes					
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	5.528	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	-	4.681	-	-	-
Total pasivos corrientes	5.528	4.681	-	-	-
Pasivos no corrientes					
Total pasivos no corrientes	-	-	-	-	-
Patrimonio neto					
Capital	-	-	-	-	23.014.715
Resultados acumulados	-	-	-	-	(527.535)
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	1.541.411
Total patrimonio neto	-	-	-	-	24.028.591
Flujos de salida de efectivo contractual	5.528	4.681	-	-	24.028.591

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 2020					
Pasivos corrientes					
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	3.947	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	-	10.361	-	-	-
Total pasivos corrientes	3.947	10.361	-	-	-
Pasivos no corrientes					
Total pasivos no corrientes	-	-	-	-	-
Patrimonio neto					
Capital	-	-	-	-	18.243.070
Resultados acumulados	-	-	-	-	(1.074.261)
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	546.726
Total patrimonio neto	-	-	-	-	17.715.535
Flujos de salida de efectivo contractual	3.947	10.361	-	-	17.715.535

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(expresado en miles de pesos)

Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)

5.1 Gestión de riesgo financiero (continuación)

c) Riesgo de liquidez (continuación)

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

Al 31 de diciembre de 2021	Menos de 7 días M\$	7 días a 6 meses M\$	6 meses a 12 meses M\$	Más de 12 meses M\$	Sin vencimiento estipulado M\$
Efectivo y efectivo equivalente	199.165	-	-	-	-
Activos financieros a valor razonable con efectos en resultados	-	-	-	-	-
Activos financieros a costo amortizado	-	-	-	-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	-	-	-	-	23.839.635
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	-	-	-	-	-
Total de activos	199.165	-	-	-	23.839.635

Al 31 de diciembre de 2020	Menos de 7 días M\$	7 días a 6 meses M\$	6 meses a 12 meses M\$	Más de 12 meses M\$	Sin vencimiento estipulado M\$
Efectivo y efectivo equivalente	65.794	-	-	-	-
Activos financieros a valor razonable con efectos en resultados	-	-	-	-	-
Activos financieros a costo amortizado	-	-	-	-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	-	-	-	-	17.664.049
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	-	-	-	-	-
Total de activos	65.794	-	-	-	17.664.049

d) Riesgo operacional

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

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

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

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

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(expresado en miles de pesos)

Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)

5.2 Gestión de riesgo de capital

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

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

5.3 Estimación del valor razonable

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 2021 2020, el Fondo no mantiene deuda financiera.

El siguiente cuadro analiza dentro de la jerarquía del valor razonable los activos y pasivos del Fondo (por clase) medidos a valor razonable.

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(expresado en miles de pesos)

Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)

5.3 Estimación del valor razonable (continuación)

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo no mantiene activos y pasivos a valor razonable.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo no tiene transferencias de activos entre los niveles 1,2 y 3.

5.4 Valor razonable de activos y pasivos financieros a costo amortizado

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo no tiene activos y pasivos financieros a costo amortizado

Nota 6 - Juicios y Estimaciones Contables Críticas

a) Estimaciones contables críticas

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

i) Valor razonable de instrumentos financieros derivados

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

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

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

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(expresado en miles de pesos)

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

a) Activos

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el fondo no mantiene saldos por este concepto.

Concepto	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		
Títulos de renta variable		
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-
Títulos que representen productos	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-
Títulos de deuda		
Depósito a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-
Bonos registrados	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales	-	-
Otros títulos de deuda	-	-
Total activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-

b) Efecto en Resultados

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el fondo no mantiene saldos por este concepto.

Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (incluyendo los designados al inicio):	01-01-2021 31-12-2021 M\$	01-01-2020 31-12-2020 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 INVERSION CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO -ACONCAGUA III**

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(expresado en miles de pesos)

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

c) Composición de la cartera

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el fondo no mantiene saldos por este concepto.

Instrumento	31-12-2021 M\$				31-12-2020 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 INVERSION CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO -ACONCAGUA III**

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(expresado en miles de pesos)

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

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo no presenta activos de esta naturaleza.

Nota 9 - Activos Financieros a Costo Amortizado

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo no tiene activos financieros a costo amortizado.

Concepto	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Efectivo y Efectivo equivalente	-	-
Títulos de deuda a valor razonable con efecto en resultados:		
- A valor razonable con efecto en resultados	-	-
- Designados a valor razonable con efecto en resultados	-	-
Activos financieros a costo amortizado	-	-
Total	-	-

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

a) Información financiera resumida de subsidiaria y asociadas

SOCIEDAD	MONEDA FUNCIONAL	PAIS DE ORIGEN	SALDOS AL 31-12-2021												
			PORCENTAJE DE		ACTIVOS			PASIVOS			PATRIMONIO	TOTAL INGRESOS	TOTAL GASTOS	RESULTADO DEL EJERCICIO	VALOR DE COTIZACION BURSATIL
			CAPITAL	VOTOS	CORRIENTES	NO CORRIENTES	TOTAL	CORRIENTES	NO CORRIENTES	TOTAL					
Fondo de Inversion Credicorp Capital Inmobiliario Los Nogales	Pesos	Chile	55,00%	55,00%	300.638	43.098.283	43.398.921	54.138	-	54.138	43.344.783	3.493.759	(557.059)	2.936.700	NA

SOCIEDAD	MONEDA FUNCIONAL	PAIS DE ORIGEN	SALDOS AL 31-12-2020												
			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					
Fondo de Inversion Credicorp Capital Inmobiliario Los Nogales	Pesos	Chile	55,00%	55,00%	167.903	31.993.246	32.161.149	44.697	-	44.697	32.116.452	1.856.195	(743.633)	1.112.562	NA

Las notas adjuntas números 1 al 32 forman parte integral de estos Estados Financieros

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

Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(expresado en miles de pesos)

Nota 10 – Inversiones Valorizados por el Método de la Participación (Continuación):

b) El movimiento durante el periodo fue el siguiente:

SALDOS AL 31-12-2021									
RUT	Sociedad	Saldo de Inicio	Participación en resultados M\$	Participación en otros resultados integrales M\$	Resultados no realizados M\$	Adiciones M\$	Bajas M\$	Otros movimientos M\$	Saldo de cierre M\$
76.810.542-1	Fondo de Inversion Credicorp Capital Inmobiliario Los Nogales	17.664.049	1.615.185	-	-	4.560.401	-	-	23.839.635

SALDOS AL 31-12-2020									
RUT	Sociedad	Saldo de Inicio	Participación en resultados M\$	Participación en otros resultados integrales M\$	Resultados no realizados M\$	Adiciones M\$	Bajas M\$	Otros movimientos M\$	Saldo de cierre M\$
76.810.542-1	Fondo de Inversion Credicorp Capital Inmobiliario Los Nogales	16.421.395	611.909	-	-	630.745	-	-	17.664.049

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(expresado en miles de pesos)

Nota 11 – Propiedades de Inversión

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo no tiene propiedades de inversión.

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

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo no tiene pasivos financieros que informar.

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

a) Otros documentos y cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo no registra saldo por este concepto.

b) Otros documentos y cuentas por pagar

Concepto	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Gastos comité de vigilancia	2.242	-
Gastos legales y notariales	1.472	-
Provisión de auditoría y otros	967	10.361
Total	4.681	10.361

Nota 14 – Cuentas por cobrar y por pagar por operaciones

a) Cuentas por cobrar por operaciones

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo no presenta saldos que informar por este concepto.

b) Cuentas por pagar por operaciones

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo no presenta saldos que informar por este concepto.

Nota 15 – Intereses y Reajustes

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo no registra saldos por este concepto.

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

Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(expresado en miles de pesos)

Nota 16 – Efectivo y Efectivo equivalente

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

Concepto	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Efectivo en bancos	2.568	7.016
Depósitos a corto plazo	-	-
Fondos Mutuos	196.597	58.778
Total	199.165	65.794

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

Conciliación del Efectivo y Efectivo Equivalente	Tipo de moneda	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Pesos chilenos	CLP	199.165	65.794
Saldo efectivo y efectivo equivalente - estado de flujo de efectivo		199.165	65.794

Nota 17 - Cuotas en circulación

El detalle y movimientos de las cuotas vigentes al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

	31-12-2021		31-12-2020	
	Serie B	Serie I	Serie B	Serie I
Saldo Inicial	299.565	366.110	288.539	352.634
Colocaciones del período	71.676	87.640	11.026	13.476
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	371.241	453.750	299.565	366.110

El valor cuota al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

	31-12-2021		31-12-2020	
	Serie B \$	Serie I \$	Serie B \$	Serie I \$
Valor Cuota	28.934,8159	29.282,2062	26.488,7964	26.714,4255

Nota 18 - Reparto de Beneficios a los Aportantes

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo no ha efectuado reparto de beneficios.

Nota 19 – Repartos de Patrimonio

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo no ha efectuado reparto de patrimonio.

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

Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(expresado en miles de pesos)

Nota 20 - Rentabilidad del Fondo

Tipo rentabilidad	Serie B			Serie I		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	9,2342%	9,2342%	12,8425%	9,6120%	9,6120%	13,8756%

Nota 21 - Valor económico de la cuota

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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 2021 y 2020, el Fondo no tiene inversiones en acciones o cuotas de fondos de inversión.

Nota 23 - Excesos de Inversión

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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 2021 y 2020, el Fondo no tiene gravámenes y prohibiciones que le afecten.

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

Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(expresado en miles de pesos)

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

CUSTODIA DE VALORES AL 31-12-2021 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	23.839.635	100,0000	99,1715	-	-	-
Total Cartera Inversión	23.839.635	100,0000	99,1715	-	-	-

CUSTODIA DE VALORES AL 31-12-2020 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	17.664.049	100,0000	99,6289	-	-	-
Total Cartera Inversión	17.664.049	100,0000	99,6289	-	-	-

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

Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(expresado en miles de pesos)

Nota 26 - Partes Relacionadas

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

a) Remuneración por administración

i) Remuneración Fija:

Mientras existan aportes comprometidos al Fondo a través de contratos de promesa de suscripción de Cuotas, 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,

- (i) una Remuneración Fija Mensual con cargo a la Serie B equivalente a un monto de un doceavo de hasta el 1,785% 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; y
- (ii) una Remuneración Fija Mensual con cargo a la Serie I equivalente a un monto de un doceavo de hasta el 1,19% 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, (i) una Remuneración Fija Mensual con cargo a la Serie B equivalente a un monto de un doceavo de hasta el 1,785% del patrimonio del Fondo, medido al primer día hábil de cada mes; y (ii) una Remuneración Fija Mensual con cargo a la Serie I equivalente a un monto de un doceavo de hasta el 1,19% del patrimonio del Fondo, medido al primer día hábil de cada mes.

En todo caso, la Remuneración Fija Mensual con cargo a ambas series no podrá ser inferior a 200 Unidades de Fomento mensuales.

Esta remuneración incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA) correspondiente de conformidad con la ley.

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

Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(expresado en miles de pesos)

Nota 26 - Partes Relacionadas (continuación)

a) Remuneración por administración (continuación)

i) Remuneración Fija (continuación)

La Remuneración Fija Mensual se pagará mensualmente con cargo a la serie de cuotas del Fondo que corresponda dentro de los primeros cinco días hábiles del mes siguiente a aquel en que se hubiere hecho exigible la remuneración que se deduce o dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha en que se acuerde la liquidación del Fondo. Sin perjuicio de lo anterior, el monto de la remuneración se provisionará diariamente.

Se descontará proporcionalmente de esta Remuneración Fija Mensual a pagar con cargo a cada Serie, el monto de la Remuneración Fija Mensual por Administración FIP indicada en la sección 4.2.1 de la Sección II del presente Reglamento Interno.

Para los efectos de lo dispuesto en el Oficio Circular N°335 emitido por la CMF con fecha 10 de marzo de 2006, se deja constancia que la tasa del IVA vigente a la fecha de depósito del Fondo corresponde a un 19%. En caso de modificarse la tasa del IVA antes señalada, las remuneraciones a que se refiere la presente Sección se actualizarán según la variación que experimente el IVA, de conformidad con la tabla de cálculo que se indica en el Anexo A del presente 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.

El total de remuneración por administración al 31 de diciembre de 2021 ascendió a M\$57.042, (M\$45.403 al 31 de diciembre de 2020), adeudándose M\$5.528 al 31 de diciembre de 2021 y M\$3.947 al 31 de diciembre de 2020.

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

Tenedor	Serie B 31-12-2021						
	%	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	-	29.101	24.558	4.095	49.564	1.434.125	5,9659

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

Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(expresado en miles de pesos)

Nota 26 - Partes Relacionadas (continuación)

c) Transacciones con partes relacionadas

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo no ha efectuado transacciones con otro fondo de la misma sociedad administradora, con personas relacionadas a ésta, o con sus aportantes.

d) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo no presenta saldos por cobrar a la administración.

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)
31-12-2021	Póliza de seguro	Suaval Seguros S.A.	Banco Santander	10.000,00	10/01/2021-10/01/2022
31-12-2020	Póliza de seguro	Mapfre Seguros Generales S.A.	Banco Santander	10.000,00	10/01/2020-10/01/2021

Nota 28 - Otros Gastos de Operación

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

Tipo de gasto	Monto del Trimestre Actual	Monto acumulado M\$	
		31-12-2021	31-12-2020
Auditoría	(557)	(4.294)	(4.805)
Gastos publicaciones	-	-	-
Gastos legales y de formación del Fondo	-	(1.020)	(431)
Gastos bancarios y otros	(708)	(743)	(135)
Gastos Clasificadora de Riesgo	-	-	-
Total	(1.265)	(6.057)	(5.371)
% sobre el activo del fondo	0,0053	0,0252	0,0303

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

Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(expresado en miles de pesos)

Nota 29 - Información Estadística

2021	Serie B				Serie I			
	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Enero	26.572,7569	26.572,7569	7.960.268	142	26.811,9317	26.811,9317	9.816.116	4
Febrero	26.738,5481	26.738,5481	8.009.933	142	26.992,5094	26.992,5094	9.882.228	4
Marzo	27.268,4081	27.268,4081	8.168.661	142	27.540,7850	27.540,7850	10.082.957	4
Abril	27.229,0599	27.229,0599	8.156.873	142	27.514,6994	27.514,6994	10.073.407	4
Mayo	27.469,3885	27.469,3885	9.263.062	142	27.735,1556	27.735,1556	11.431.100	4
Junio	27.338,4942	27.338,4942	9.218.923	142	27.616,7469	27.616,7469	11.382.297	4
Julio	27.371,2642	27.371,2642	9.229.973	142	27.663,5437	27.663,5437	11.401.585	4
Agosto	27.436,9593	27.436,9593	9.252.127	142	27.743,6569	27.743,6569	11.434.604	4
Septiembre	27.850,4407	27.850,4407	9.391.559	142	28.175,5165	28.175,5165	11.612.595	4
Octubre	28.698,3244	28.698,3244	10.653.995	144	29.014,2262	29.014,2262	13.165.205	4
Noviembre	28.981,2892	28.981,2892	10.759.043	143	29.314,6920	29.314,6920	13.301.542	4
Diciembre	28.934,8159	28.934,8159	10.741.790	142	29.282,2062	29.282,2062	13.286.801	-

2020	Serie B				Serie I			
	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Enero	25.672,1476	25.672,1476	7.407.416	137	25.757,5201	25.757,5201	9.082.977	4
Febrero	25.807,1725	25.807,1725	7.446.376	137	25.905,7803	25.905,7803	9.135.259	4
Marzo	25.747,9845	25.747,9845	7.429.298	137	25.859,2258	25.859,2258	9.118.842	4
Abril	25.740,3204	25.740,3204	7.427.086	137	25.864,3505	25.864,3505	9.120.649	4
Mayo	25.673,5202	25.673,5202	7.407.812	137	25.810,0529	25.810,0529	9.101.502	4
Junio	25.636,8836	25.636,8836	7.397.241	137	25.786,0189	25.786,0189	9.093.027	4
Julio	25.469,1650	25.469,1650	7.348.847	137	25.630,1102	25.630,1102	9.038.048	4
Agosto	25.894,2022	25.894,2022	7.756.997	138	26.063,3283	26.063,3283	9.542.045	4
Septiembre	25.905,5630	25.905,5630	7.760.400	137	26.087,6863	26.087,6863	9.550.963	4
Octubre	26.270,8632	26.270,8632	7.869.831	137	26.468,4898	26.468,4898	9.690.379	4
Noviembre	26.352,7960	26.352,7960	7.894.375	137	26.564,1629	26.564,1629	9.725.406	4
Diciembre	26.488,7964	26.488,7964	7.935.116	142	26.714,4255	26.714,4255	9.780.419	4

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 55% de participación en el Fondo de Inversión Privado Inmobiliario Los Nogales. 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 2021, el Fondo no presenta sanciones por informar en los presentes Estados Financieros.
- Con fecha 9 de marzo de 2020, la Sociedad Administradora, pagó multa al Servicio de Impuestos Internos, por un monto de \$474.489 por Rectificadorio DJ1922 AT2019.
- Con fecha 17 de febrero de 2020, la Sociedad Administradora, pagó multa al Servicio de Impuestos Interno, por un monto de \$747.417 por diferencia de impuesto F29.

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

Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

(expresado en miles de pesos)

Nota 32 - Hechos Posteriores

Con fecha 10 de enero de 2022, la Sociedad Administradora, renovó la póliza de seguro de garantía con Compañía Suaval Seguros S.A a favor de los Aportantes del Fondo por 10.000 Unidades de Fomento, con vigencia desde el 10 de enero de 2022 y hasta el 10 de enero de 2023, de acuerdo a los Artículos Nros. 12, 13 y 14 de la Ley N°20.712.

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

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO -ACONCAGUA III**
Estados Financieros Complementarios
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(expresado en miles de pesos)

ANEXOS

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO -A CONCAGUA III
 Estados Financieros Complementarios
 Al 31 de diciembre de 2021
 (expresado en miles de pesos)

A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES	Monto Invertido al 31-12-2021 M\$			% Invertido sobre activo del Fondo
	Nacional	Extranjero	Total	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	23.839.635	-	23.839.635	99,1715
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	23.839.635	-	23.839.635	99,1715

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO -ACONCAGUA III**
Estados Financieros Complementarios
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(expresado en miles de pesos)

B) ESTADOS DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

ESTADO DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS	01-01-2021	01-01-2020
	31-12-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
UTILIDAD(PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	-	-
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	-	-
Enajenación de Certificados de Depósitos de Valores	-	-
Dividendos percibidos	-	-
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	-	-
Enajenación de bienes raíces	-	-
Arriendo de bienes raíces	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultados por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	-	-
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de Depósito de Valores	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	1.615.185	611.909
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	1.615.185	611.909
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	-	-
GASTOS DEL EJERCICIO	(74.594)	(65.400)
Costos Financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	(57.042)	(45.403)
Remuneración del comité de vigilancia	(11.173)	(11.326)
Gastos operacionales de cargo del fondo	(322)	(3.300)
Otros gastos	(6.057)	(5.371)
Diferencias de cambio	820	217
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	1.541.411	546.726

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO -ACONCAGUA III**
Estados Financieros Complementarios
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(expresado en miles de pesos)

C) ESTADOS DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS

ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS	01-01-2021 31-12-2021 M\$	01-01-2020 31-12-2020 M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(74.594)	(65.400)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	-	-
Pérdida no realizada de inversiones	-	-
Gastos del ejercicio	(74.594)	(65.400)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS	-	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(1.127.815)	(1.062.415)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(207.322)	(141.922)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(207.322)	(141.922)
Utilidad devengada acumulada realizada en el ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en el ejercicio	-	-
Dividendos definitivos declarados	-	-
Pérdida devengada acumulada	(920.493)	(920.493)
Pérdida devengada acumulada inicial	(920.493)	(920.493)
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	(1.202.409)	(1.127.815)