

Estados Financieros

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

Santiago, Chile

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

Estados Financieros

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

Índice

Estados Financieros

Informe del Auditor Independiente

Estados de Situación Financiera.....	3
Estados de Resultados Integrales	4
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto	5
Estados de Flujos 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, 29 de marzo de 2021

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 2020 y 2019 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, 29 de marzo de 2021
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 2020 y 2019, 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 2020 y 2019
(expresado en miles de pesos)

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA		Nota	31-12-2020	31-12-2019
			M\$	M\$
ACTIVOS				
Activos Corrientes				
Efectivo y equivalentes al efectivo	16	65.794	57.313	
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	26	-	-	
Total Activos Corrientes		65.794	57.313	
Activos No Corrientes				
Inversiones valorizadas por el método de la participación	10	17.664.049	16.421.395	
Total Activos No Corrientes		17.664.049	16.421.395	
Total Activos		17.729.843	16.478.708	

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA		Nota	31-12-2020	31-12-2019
			M\$	M\$
PASIVOS				
Pasivos Corrientes				
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-	
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	26	3.947	3.409	
Otros documentos y cuentas por pagar	13	10.361	8.945	
Total Pasivos Corrientes		14.308	12.354	
Pasivos No Corrientes				
Total Pasivos No Corrientes		-	-	
PATRIMONIO NETO				
Capital		18.243.070	17.540.615	
Resultados Acumulados		(1.074.261)	(734.793)	
Resultado del ejercicio		546.726	(339.468)	
Total Patrimonio Neto		17.715.535	16.466.354	
Total Pasivos y Patrimonio		17.729.843	16.478.708	

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 2020 y 2019
(expresado en miles de pesos)

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	ACUMULADO M\$	
		01-01-2020	01-01-2019
		31-12-2020	31-12-2019
INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACION			
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		217	588
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación	10	611.909	(288.942)
Otros		-	-
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación		612.126	(288.354)
GASTOS			
Remuneración del Comité de Vigilancia		(11.326)	(16.030)
Comisión de administración	26	(45.403)	(32.919)
Honorarios por custodia y administración		-	-
Costos de transacción		(3.300)	-
Otros gastos de operación	28	(5.371)	(2.165)
Total gastos de operación		(65.400)	(51.114)
Utilidad/(pérdida) de la operación		546.726	(339.468)
Costos financieros		-	-
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		546.726	(339.468)
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
Resultado del ejercicio		546.726	(339.468)
Otros resultados integrales:			
Total de otros resultados integrales		-	-
Total Resultado Integral		546.726	(339.468)

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 2020 y 2019
(expresado en miles de pesos)

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO								
Descripción	31-12-2020							
	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:*	-	-	-	-	-	546.726	-	546.726
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-
▪ 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
Descripción	31-12-2019							
	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 2019	11.007.986	-	-	-	(245.288)	(477.071)	-	10.285.627
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	11.007.986	-	-	-	(245.288)	(477.071)	-	10.285.627
Aportes	6.532.629	-	-	-	-	-	-	6.532.629
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:*	-	-	-	-	-	(339.468)	-	(339.468)
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-
▪ Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	(489.505)	477.071	-	(12.434)
Total al 31 de diciembre de 2019	17.540.615	-	-	-	(734.793)	(339.468)	-	16.466.354

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
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresado en miles de pesos)

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO DIRECTO)	Nota	01-01-2020	01-01-2019
		31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Flujos de efectivo por actividades de la operación			
Compra de activos financieros		(630.745)	(6.441.872)
Pago de cuentas y documentos por pagar		(44.865)	(43.288)
Otros gastos de operación pagados		(18.581)	(15.887)
Otros ingresos de operación percibidos		-	913
Flujo neto originado por actividades de la operación		(694.191)	(6.500.134)
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		702.455	6.532.629
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		702.455	6.532.629
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo		8.264	32.495
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		57.313	24.230
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		217	588
Efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre de 2020		65.794	57.313

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 2020 y 2019
(expresado en miles de pesos)

Nota 1 - Información General

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

El Fondo tiene como 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 2020:

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

Modificaciones al Reglamento Interno 2019:

Con fecha 12 de junio de 2019, se depositó el nuevo texto refundido del Reglamento Interno de Fondo de Inversión Credicorp Capital Inmobiliario - Aconcagua III (el "Fondo"), el cual contiene

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresado en miles de pesos)

Nota 1 - Información General (continuación)

Modificaciones al Reglamento Interno 2019 (continuación):

las modificaciones acordadas en Asamblea Extraordinaria de Aportantes celebrada con fecha 23 de mayo de 2019 (la "Asamblea"):

- (i) Se modificaron los numerales 4.2.2.3 y 4.3.1.3 del número CUATRO. Operaciones que realizará el Fondo, del Título II. Política de Inversión y Diversificación, para efectos de aclarar la forma de cálculo de la Remuneración Variable FIP y de la Remuneración del Gestor.

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

- (ii) Se modificaron los numerales 2.1, 2.7 y 2.8 del número DOS. Comité De Vigilancia, del Título VIII. Normas de Gobierno Corporativo, para efectos de eliminar las referencias a la Circular 1.791 de la Comisión para el Mercado Financiero y modificar la periodicidad con la que se debe reunir el Comité de Vigilancia.

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

Las modificaciones indicadas precedentemente comenzarán a regir a partir del décimo día hábil siguiente al depósito del Reglamento Interno del Fondo, esto es, el día 26 de junio de 2019.

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 29 de marzo de 2021.

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresado en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos

2.1 Bases de preparación

a) Declaración de cumplimiento

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

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

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

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

b) Base de medición

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

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.

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresado en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

2.1 Bases de preparación (continuación)

d) Período cubierto

Los presentes Estados Financieros corresponden al Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

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 2020 y 2019.

e) Moneda funcional y conversión de moneda extranjera

i. Moneda funcional y de presentación

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

ii. Transacciones y saldos en moneda extranjera

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

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

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresado en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

2.2 Nuevos pronunciamientos contables:

a) Nuevos pronunciamientos contables vigentes:

Existen Normas y modificaciones a Normas e Interpretaciones que son de aplicación obligatoria por primera vez a partir de los períodos iniciados al 01 de enero de 2020.

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

Modificaciones a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
<i>Modificaciones a las referencias al Marco Conceptual en las Normas NIIF</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020.
<i>Definición de Negocio (Modificaciones a la NIIF 3)</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020.
<i>Definición de Material o con Importancia Relativa (Modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8)</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020.
<i>Reforma de la Tasa de Interés de Referencia (Modificaciones a las NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7)</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020.
<i>Vigencia de la exención temporal de la aplicación de la NIIF 9 (Modificaciones a la NIIF 4)</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023
<i>Reducciones del alquiler relacionadas con el COVID-19 (Modificaciones a la NIIF 16).</i>	Períodos iniciados el 1 de junio de 2020, permitiéndose su adopción anticipada.

Modificaciones a las NIIF

Modificaciones a las referencias al Marco Conceptual para la Información Financiera

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (el Consejo) emitió en marzo de 2018 la modificación del Marco Conceptual para la Información Financiera (revisado). El Marco Conceptual sirve principalmente como una herramienta para que el Consejo desarrolle estándares y ayude al Comité de Interpretaciones de las NIIF a interpretarlos. No anula los requisitos de las NIIF individuales.

Los principales cambios a los principios del marco conceptual tienen implicaciones sobre cómo y cuándo se reconocen y se dan de baja los activos y pasivos en los estados financieros.

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresado en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)

2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación):

Algunos de los conceptos en el Marco modificado son completamente nuevos, como el enfoque de "capacidad práctica" de los pasivos. Los principales cambios incluyen:

- Nuevo enfoque de "conjunto de derechos" a los activos: Un objeto físico puede ser "dividido y subdividido" desde una perspectiva contable. Por ejemplo, en algunas circunstancias, una entidad registraría como un activo el derecho a usar un avión, en lugar de un avión en sí. El desafío será determinar hasta qué punto un activo se puede dividir en diferentes derechos y el impacto en el reconocimiento y la baja en cuentas.
- Nuevo enfoque de "capacidad práctica" para reconocer pasivos: Los anteriores umbrales de reconocimiento han desaparecido, se reconocerá un pasivo si una empresa no tiene capacidad práctica para evitarlo. Esto podría llevar al reconocimiento de algunos pasivos en el balance general antes de lo requerido en la actualidad. Sin embargo, si existe incertidumbre sobre la existencia y la medición o una baja probabilidad de salida de recursos, podría llevar al no reconocimiento del pasivo o bien retrasar la oportunidad de reconocimiento del mismo. El desafío será determinar en qué acciones y/o costos futuros una empresa no tiene "capacidad práctica" de evitar.
- Nuevo enfoque basado en el control para la baja en cuentas: Una entidad dará de baja un activo, cuando pierda el control sobre todo o parte de él, es decir, el enfoque ya no se centra en la transferencia de riesgos y recompensas. El desafío será determinar qué hacer si la entidad retiene algunos derechos después de la transferencia.

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 un Negocio (Modificaciones a la NIIF 3)

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad emitió en octubre de 2018 modificaciones de alcance limitado a la NIIF 3 Combinaciones de Negocios para mejorar la definición de un negocio y ayudar a las entidades a determinar si una adquisición realizada es un negocio o un grupo de activos.

Las modificaciones incluyen una elección para usar una prueba de concentración. Esta es una evaluación simplificada que da como resultado la adquisición de un activo si la totalidad del valor razonable de los activos brutos se concentra en un solo activo identificable o en un grupo de activos identificables similares. Si no se aplica la prueba de concentración, o la prueba falla, la evaluación se enfoca en la existencia de un proceso sustantivo.

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresado en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)

2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación):

Las modificaciones aclaran la definición de un negocio, con el objetivo de ayudar a las entidades a determinar si una transacción debe contabilizarse como una combinación de negocios o como la adquisición de un activo. Las modificaciones:

- Aclaran que, para ser considerado un negocio, un conjunto adquirido de actividades y activos debe incluir, como mínimo, un insumo y un proceso sustantivo que juntos contribuyen de forma significativa a la capacidad de elaborar productos;
- Eliminan la evaluación de si los participantes del mercado pueden sustituir los procesos o insumos que faltan y continuar con la producción de productos;
- Añaden guías y ejemplos ilustrativos para ayudar a las entidades a evaluar si se ha adquirido un proceso sustancial;
- Restringen las definiciones de un negocio o de productos centrándose en bienes y servicios proporcionados a los clientes y eliminan la referencia a la capacidad de reducir costos; y

Añaden una prueba de concentración opcional que permite una evaluación simplificada de si un conjunto de actividades y negocios adquiridos no es un negocio.

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, considerando que a la fecha de cierre de éstos, el Fondo no posee combinación de Negocios.

Definición de Material o Importancia Relativa (Modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8)

En octubre de 2018, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad redefinió su definición de material o importancia relativa. Ahora está alineado a través de las Normas Internacionales de Información Financiera y el Marco Conceptual. La nueva definición establece que “La información es material o tiene importancia relativa si su omisión, expresión inadecuada o ensombrecimiento podría esperarse razonablemente que influya sobre las decisiones que los usuarios principales de los estados financieros con propósito general toman a partir de los estados financieros, que proporcionan información financiera sobre una entidad específica que informa”.

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresado en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)

2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación):

El Consejo ha promovido la inclusión del concepto de "ensombrecimiento" en la definición, junto con las referencias existentes a "omitir" y "expresar inadecuadamente". Además, el Consejo aumentó el umbral de "podría influir" a "podría razonablemente esperarse que influya". El Consejo también eliminó la definición de omisiones o errores de importancia de la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores.

La Administración ha evaluado el impacto estimado que la aplicación de esta modificación tendrá sobre sus estados financieros, concluyendo que no afectan significativamente los estados financieros, considerando que a la fecha de cierre de éstos, el Fondo no ha realizado cambios en las políticas contables, respecto al año anterior.

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

En septiembre de 2019, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad emitió modificaciones a la NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7 para abordar incertidumbres relacionadas con la reforma en curso de las tasas de oferta interbancarias (IBOR por sus siglas en inglés).

Las modificaciones abordan aspectos que afectan la información financiera en el período previo a la reforma de IBOR y son aplicables a las transacciones de cobertura directamente afectadas por incertidumbres respecto a la reforma de IBOR. Como parte de las principales modificaciones, las entidades afectadas por la reforma de IBOR considerarán lo siguiente:

- Asumirán que el índice de referencia de tasa de interés en el que se basan los flujos de efectivo cubiertos no se modifica como resultado de la reforma de IBOR al evaluar si los flujos de efectivo futuros son altamente probables. Además, para las coberturas discontinuadas, se aplica el mismo supuesto para determinar si se espera que ocurran los flujos de efectivo futuros cubiertos.
- Evaluarán si la relación económica entre el elemento cubierto y el instrumento de cobertura existe con base en los supuestos de que el índice de referencia de tasa de interés en el que se basan el elemento cubierto y el instrumento de cobertura no se modifica como un resultado de la reforma del IBOR.
- No interrumpirán una transacción de cobertura durante el período de incertidumbre que surge de la reforma de IBOR únicamente porque los resultados reales de la cobertura están fuera del rango de 80-125 por ciento.
- Aplicarán el criterio de identificable por separado solo al inicio de la relación de cobertura. También se proporciona una excepción similar para componentes cubiertos donde la redesignación tiene lugar con frecuencia, es decir, macrocoberturas.

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresado en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)

2.2 Nuevos pronunciamientos contables (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.

Vigencia de la exención temporal de la aplicación de la NIIF 9 (Modificaciones a la NIIF 4)

En junio de 2020, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (el Consejo) extendió la fecha de vencimiento de la exención temporal para la aplicación de la NIIF 9 Instrumentos Financieros, para los períodos anuales que comienzan en o después del 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.

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 en 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 30 de junio de 2021; y

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresado en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)

2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación):

- 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.

b) Nuevos pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes:

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

Nueva NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17 <i>Contratos de Seguro</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 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>Reforma de la Tasa de Interés de Referencia Fase 2</i> (Modificaciones a las NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2021. Se permite adopción anticipada.

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

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresado en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

2.3 Activos y pasivos financieros

a) Clasificación

El Fondo clasifica sus inversiones en proyectos inmobiliarios como activos financieros a costo amortizado y sus inversiones financieras como inversiones valorizadas por el método de la participación.

i) Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

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

ii) Activos financieros a costo amortizado

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

iii) Pasivos financieros

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

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

Los otros pasivos son medidos a costo histórico.

b) Reconocimiento, baja y medición

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

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresado en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

2.3 Activos y pasivos financieros (continuación)

b) Reconocimiento, baja y medición (continuación)

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

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

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

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

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

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

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

El tipo de interés efectivo es la tasa que descuenta exactamente pagos o recaudaciones de efectivo futuros estimados durante toda la vigencia del instrumento financiero, o bien, cuando sea apropiado, un período más breve, respecto del valor contable del activo financiero o pasivo financiero. Al calcular el tipo de interés efectivo, el Fondo estima los flujos de efectivo

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresado en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

2.3 Activos y pasivos financieros (continuación)

b) Reconocimiento, baja y medición (continuación)

considerando todos los términos contractuales del instrumento financiero, pero no considera las pérdidas por crédito futuras. El cálculo incluye todos los honorarios y puntos porcentuales pagados o recibidos entre las partes contratantes que son parte integral del tipo de interés efectivo, costos de transacción y todas las otras primas o descuentos.

c) Estimación del valor razonable

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

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

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

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:

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresado en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

2.3 Activos y pasivos financieros (continuación)

c) Estimación del valor razonable (continuación)

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

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

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

2.4 Inversiones valorizadas por el método de la participación

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

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

El Fondo mantiene una inversión en el Fondo de Inversión Credicorp Capital Inmobiliario Los Nogales, sobre el cual posee el 55% de los derechos sobre el patrimonio, este último invierte en las sociedades inmobiliarias, Inmobiliaria Los Nogales SpA y Rentas los Nogales SpA. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la filial presenta patrimonio positivo, por lo tanto, el Fondo presenta la inversión en dicha sociedad en el rubro “Inversiones valorizadas por el método de la participación” del ítem Activo no corriente.

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresado en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

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

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

2.5 Presentación neta o compensada de instrumentos financieros

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

2.6 Deterioro de valor de activos financieros

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

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no ha realizado provisión por este concepto.

2.7 Efectivo y efectivo equivalente

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo sólo mantiene en este rubro el efectivo en caja, los saldos en cuentas corrientes bancarias y Fondos Mutuos de alta liquidez.

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresado en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

2.8 Aportes (Capital pagado)

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

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. 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.

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresado en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

2.9 Adquisición de cuotas de propia emisión

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

2.10 Ingresos financieros e ingresos por dividendos

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

2.11 Dividendos por pagar

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo, 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 se consideradas dentro de la definición de Beneficios Netos Percibidos, situación de la cual habrá que informar en la siguiente Asamblea Ordinaria de Aportantes.

2.12 Tributación

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

2.13 Garantías

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no tiene activos entregados en garantía.

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresado en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

2.14 Segmentos

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

Nota 3 - Cambios Contables

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020, no se han efectuado cambios contables en relación al periodo 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.

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

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresado en miles de pesos)

Nota 4 - Política de Inversión del Fondo (continuación)

- 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.

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.

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresado en miles de pesos)

Nota 4 - Política de Inversión del Fondo (continuación)

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 del Reglamento Interno: Hasta un 30% del activo del Fondo.
- (d) Instrumentos indicados en la Sección 2.2 del Reglamento Interno: Hasta un 30% del activo del Fondo.
- (e) Instrumentos indicados en la Sección 2.2 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 2020 y 2019
(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.

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 produjeran excesos de inversión, la Administradora informará este hecho al Comité de Vigilancia, y no podrá efectuar nuevas adquisiciones de los instrumentos o valores excedidos. La regularización de los excesos de inversión se realizará mediante la venta de los instrumentos o valores excedidos o mediante el aumento del patrimonio del Fondo en los casos que esto sea posible, 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 2020 y 2019
(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.

a) 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 2020 y 2019
(expresado en miles de pesos)

Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)

5.1 Gestión de riesgo financiero (continuación)

a) 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 2020 y 2019
(expresado en miles de pesos)

Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)

5.1 Gestión de riesgo financiero (continuación)

a) 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.

b) 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 2020 y 2019
(expresado en miles de pesos)

Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)

5.1 Gestión de riesgo financiero (continuación)

b) 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.

c) 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 2020, la cartera de proyectos asociados a la Inmobiliaria Los Nogales SpA presenta grados de avances en construcción, ventas y escrituración de un 12%, 19% y 5%, respectivamente.

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresado en miles de pesos)

Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)

5.1 Gestión de riesgo financiero (continuación)

d) Riesgo de liquidez

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

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

PASIVOS	Menos de 7 días	7 días a 6 meses	6 meses a 12 meses	Más de 12 meses	Sin vencimiento estipulado
Al 31 de diciembre de 2020					
Pasivos corrientes					
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	3.947	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	-	10.361	-	-	-
Total pasivos corrientes	3.947	10.361	-	-	-
Pasivos 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

PASIVOS	Menos de 7 días	7 días a 6 meses	6 meses a 12 meses	Más de 12 meses	Sin vencimiento estipulado
Al 31 de diciembre de 2019					
Pasivos corrientes					
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	3.409	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	-	8.945	-	-	-
Total pasivos corrientes	3.409	8.945	-	-	-
Pasivos corrientes					
Total pasivos no corrientes	-	-	-	-	-
Patrimonio neto					
Capital	-	-	-	-	17.540.615
Resultados acumulados	-	-	-	-	(734.793)
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	(339.468)
Total patrimonio neto	-	-	-	-	16.466.354
Flujos de salida de efectivo contractual	3.409	8.945	-	-	16.466.354

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresado en miles de pesos)

Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)

5.1 Gestión de riesgo financiero (continuación)

d) 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 2020	Menos de 7 días	7 días a 6 meses	6 meses a 12 meses	Más de 12 meses	Sin vencimiento estipulado
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

Al 31 de diciembre de 2019	Menos de 7 días	7 días a 6 meses	6 meses a 12 meses	Más de 12 meses	Sin vencimiento estipulado
Efectivo y efectivo equivalente	57.313	-	-	-	-
Activos financieros a valor razonable con efectos en resultados	-	-	-	-	-
Activos financieros a costo amortizado	-	-	-	-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	-	-	-	-	16.421.395
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	-	-	-	-	-
Total de activos	57.313	-	-	-	16.421.395

e) 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.

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud caracterizó el brote SARS-CoV-2 “Coronavirus COVID-19” como una pandemia global debido a la rápida propagación de la enfermedad en todo el mundo.

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresado en miles de pesos)

Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)

5.1 Gestión de riesgo financiero (continuación)

e) Riesgo operacional (continuación)

En este contexto, la Administradora ha implementado diversos planes de acción para enfrentar esta pandemia, los cuales abarcan aspectos de protección de la salud de sus trabajadores y de sus clientes, así como, el aseguramiento de la continuidad operacional y análisis de futuros requerimientos de liquidez.

Respecto al fondo, se ha tomado la decisión, en conjunto con el socio gestor, de postergar el inicio de construcción de algunos proyectos con el fin de reducir el riesgo que se podría generar tanto por la construcción como venta de algunos proyectos. Además, se creó un protocolo COVID con el fin de contar con una metodología detallada para proceder con el pago de adicionales de obra provocados por los efectos de la pandemia en conjunto con el socio gestor.

Plan de continuidad operacional:

Desde mediados de marzo la Administradora y sus relacionadas comenzaron a desarrollar iniciativas que permitieran el resguardo de sus trabajadores, clientes y proveedores y al mismo tiempo asegurar la continuidad de sus operaciones. De esta manera, se ha implementado el Teletrabajo para aquellos trabajadores que, de acuerdo con la naturaleza de sus funciones y responsabilidades, pueden realizar sus labores desde sus hogares. Al respecto, se han proporcionado todos los recursos necesarios para continuar las operaciones de forma remota con normalidad. A partir de mediados de marzo la Administradora implementó la modalidad de teletrabajo para el 100% de su personal.

En resumen, la Administradora se encuentra evaluando activamente y respondiendo a los posibles efectos que el brote de COVID-19 pueda tener sobre los diferentes negocios que opera, en su grupo de colaboradores, clientes y proveedores. Asimismo, mantiene una evaluación continua de las acciones gubernamentales que se están tomando para reducir la propagación de la pandemia.

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(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 2020 y 2019, 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 2020 y 2019
(expresado en miles de pesos)

Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)

5.3 Estimación del valor razonable (continuación)

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no mantiene activos y pasivos a valor razonable:

Activos al 31 de diciembre de 2020	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Saldo Total
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
– Acciones y derechos preferentes de suscripción	-	-	-	-
– Cuotas de fondos de inversión y derechos preferentes	-	-	-	-
– Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-
– Otros instrumentos de capitalización	-	-	-	-
– Dep. y/o Pagarés de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
– Bonos de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
– Letras de Crédito de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
– Pagarés de Empresas	-	-	-	-
– Bonos de empresas y títulos de deuda de Securitización	-	-	-	-
– Pagarés emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
– Bonos emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
– Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Total activos	-	-	-	-
Pasivos al 31 de diciembre de 2020				
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
– Acciones que cotizan en bolsa vendidas cortas	-	-	-	-
– Derivados	-	-	-	-
Total pasivos	-	-	-	-

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresado en miles de pesos)

Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)

5.3 Estimación del valor razonable (continuación)

Activos al 31 de diciembre de 2019	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Saldo Total
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
– Acciones y derechos preferentes de suscripción	-	-	-	-
– Cuotas de fondos de inversión y derechos preferentes	-	-	-	-
– Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-
– Otros instrumentos de capitalización	-	-	-	-
– Dep. y/o Pagarés de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
– Bonos de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
– Letras de Crédito de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
– Pagarés de Empresas	-	-	-	-
– Bonos de empresas y títulos de deuda de Securitización	-	-	-	-
– Pagarés emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
– Bonos emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
– Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Total activos	-	-	-	-
Pasivos al 31 de diciembre de 2019				
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
– Acciones que cotizan en bolsa vendidas cortas	-	-	-	-
– Derivados	-	-	-	-
Total pasivos	-	-	-	-

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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 2020 y 2019, el Fondo no tiene activos y pasivos financieros a costo amortizado

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresado en miles de pesos)

Nota 6 - Juicios y Estimaciones Contables Críticas

a) Estimaciones contables críticas

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

i) Valor razonable de instrumentos financieros derivados

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

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

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

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresado en miles de pesos)

Nota 7 - Activos Financieros

a) Activo financiero a Valor razonable con efecto en resultados

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el fondo no mantiene saldos por este concepto.

Concepto	31-12-2020 M\$	31-12-2019 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 2020 y 2019, 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):	01-01-2020 31-12-2020 M\$	01-01-2019 31-12-2019 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 2020 y 2019
(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 2020 y 2019, el fondo no mantiene saldos por este concepto.

Instrumento	31-12-2020 M\$				31-12-2019 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 2020 y 2019
(expresado en miles de pesos)

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no presenta activos de esta naturaleza.

Nota 9 - Activos Financieros a Costo Amortizado

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no tiene activos financieros a costo amortizado.

Concepto	31-12-2020 M\$	31-12-2019 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 31-12-2020 M\$												
			PORCENTAJE DE		ACTIVOS			PASIVOS			PATRIMONIO	TOTAL INGRESOS	TOTAL GAS TOS	RES ULTAD O 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

SOCIEDAD	MONEDA FUNCIONAL	PAIS DE ORIGEN	SALDOS AL 31-12-2019 M\$												
			PORCENTAJE DE PARTICIPACION		ACTIVOS			PASIVOS			PATRIMONIO	TOTAL INGRESOS	TOTAL GAS TOS	RES ULTAD O 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%	210.526	29.686.830	29.897.356	40.274	-	40.274	29.857.082	1.492.234	(2.017.583)	(525.349)	NA

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(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 31-12-2020 M\$									
RUT	Sociedad	Saldo de Inicio	Participación en resultados M\$	Participación en otros resultados integrales M\$	Resultados no realizados M\$	Adiciones M\$	Bajas M\$	Otros movimientos M\$	Saldo de cierre M\$
76.810.542-1	Fondo de Inversion Credicorp Capital Inmobiliario Los Nogales	16.421.395	611.909	-	-	630.745	-	-	17.664.049

Saldos al 31-12-2019 M\$									
RUT	Sociedad	Saldo de Inicio	Participación en resultados M\$	Participación en otros resultados integrales M\$	Resultados no realizados M\$	Adiciones M\$	Bajas M\$	Otros movimientos M\$	Saldo de cierre M\$
76.810.542-1	Fondo de Inversion Credicorp Capital Inmobiliario Los Nogales	10.280.899	(288.942)	-	-	6.441.872	-	(12.434)	16.421.395

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresado en miles de pesos)

Nota 11 – Propiedades de Inversión

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no tiene propiedades de inversión.

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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 2020 y 2019, el Fondo no registra saldo por este concepto.

b) Otros documentos y cuentas por pagar

Concepto	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Gastos legales de formación del Fondo	-	-
Provisión de auditoría y otros	10.361	8.945
Total	10.361	8.945

Nota 14 – Cuentas por cobrar y por pagar por operaciones

a) Cuentas por cobrar por operaciones

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no presenta saldos que informar por este concepto.

b) Cuentas por pagar por operaciones

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no presenta saldos que informar por este concepto.

Nota 15 – Intereses y Reajustes

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no registra saldos por este concepto.

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresado en miles de pesos)

Nota 16 – Efectivo y Efectivo equivalente

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

Concepto	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Efectivo en bancos	7.016	15.152
Depósitos a corto plazo	-	-
Fondos Mutuos	58.778	42.161
Total	65.794	57.313

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

Conciliación del Efectivo y Efectivo Equivalente	Tipo de moneda	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Pesos chilenos	CLP	65.794	57.313
Saldo efectivo y efectivo equivalente - estado de flujo de efectivo		65.794	57.313

Nota 17 - Cuotas en circulación

El detalle y movimientos de las cuotas vigentes al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	31-12-2020		31-12-2019	
	Serie B	Serie I	Serie B	Serie I
Saldo Inicial	288.539	352.634	183.346	224.078
Colocaciones del período	11.026	13.476	105.193	128.556
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	299.565	366.110	288.539	352.634

El Valor cuota al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	Serie B		Serie 1	
	31-12-2020	31-12-2019	31-12-2020	31-12-2019
	\$	\$	\$	\$
Valor Cuota al	26.488,7964	25.641,7786	26.714,4255	25.714,1996

Nota 18 - Reparto de Beneficios a los Aportantes

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no ha efectuado reparto de beneficios.

Nota 19 – Repartos de Patrimonio

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no ha efectuado reparto de patrimonio.

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(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	3,3033%	3,3033%	5,0210%	3,8898%	3,8898%	5,7392%

Nota 21 - Valor económico de la cuota

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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 2020 y 2019, el Fondo no tiene inversiones en acciones o cuotas de fondos de inversión.

Nota 23 - Excesos de Inversión

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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 2020 y 2019, el Fondo no tiene gravámenes y prohibiciones que le afecten.

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresado en miles de pesos)

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

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	-	-	-

CUSTODIA DE VALORES AL 31-12-2019 M\$						
Entidades	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado (Miles)	% Sobre Total de Inversión Inst. Emitidos Emisores Nacionales	% Sobre Total de Activo del Fondo	Monto Custodiado (Miles)	% Sobre Total de Inversión Inst. Emitidos Emisores Extranjeros	% Sobre Total de Activo del Fondo
Dep. Central de Valores	-	-	-	-	-	-
Otras Entidades	16.421.395	100,0000	99,6522	-	-	-
Total Cartera Inversión	16.421.395	100,0000	99,6522	-	-	-

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(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**

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(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 2020 ascendió a M\$45.403, (M\$32.919 al 31 de diciembre de 2019), adeudándose M\$3.947 al 31 de diciembre de 2020 y M\$3.409 al 31 de diciembre de 2019.

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

Tenedor	Serie B 31-12-2020						
	%	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	-	28.216	885	-	29.101	770.850	4,3478
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresado en miles de pesos)

Nota 26 - Partes Relacionadas (continuación)

c) Transacciones con partes relacionadas

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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 2020 y 2019, 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)
31-12-2020	Póliza de seguro	Mapfre Seguros Generales S.A.	Banco Santander	10.000,00	10/01/2020-10/01/2021
31-12-2019	Póliza de seguro	Mapfre Seguros Generales S.A.	Banco Santander	10.000,00	10/01/2019-10/01/2020

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\$	
		31-12-2020	31-12-2019
Auditoría	(1.798)	(4.805)	(1.925)
Gastos publicaciones	-	-	-
Gastos legales y de formación del Fondo	-	(431)	-
Gastos bancarios y otros	-	(135)	(240)
Gastos Clasificadora de Riesgo	-	-	-
Total	(1.798)	(5.371)	(2.165)
% sobre el activo del fondo	0,0101	0,0303	0,0131

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresado en miles de pesos)

Nota 29 - Información Estadística

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

2019	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	25.235,5645	25.235,5645	4.626.840	144	25.290,1849	25.290,1849	5.666.974	4
Febrero	25.270,6915	25.270,6915	4.633.280	144	25.337,9278	25.337,9278	5.677.672	4
Marzo	25.678,1333	25.678,1333	5.559.110	144	25.735,2738	25.735,2738	6.809.502	4
Abril	25.584,6412	25.584,6412	5.538.870	141	25.654,3038	25.654,3038	6.788.077	4
Mayo	25.299,1794	25.299,1794	5.477.070	137	25.368,0648	25.368,0648	6.712.339	4
Junio	25.320,2509	25.320,2509	5.481.632	137	25.389,1940	25.389,1940	6.717.930	4
Julio	25.255,8781	25.255,8781	5.467.696	137	25.324,6456	25.324,6456	6.700.851	4
Agosto	25.251,6192	25.251,6192	5.922.287	137	25.314,4723	25.314,4723	7.255.988	4
Septiembre	25.322,4029	25.322,4029	5.938.888	136	25.385,4325	25.385,4325	7.276.328	4
Octubre	25.130,1150	25.130,1150	5.893.791	136	25.192,6660	25.192,6660	7.221.075	4
Noviembre	25.320,2286	25.320,2286	6.674.058	137	25.386,6423	25.386,6423	8.177.951	4
Diciembre	25.641,7786	25.641,7786	7.398.653	137	25.714,1996	25.714,1996	9.067.701	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.

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresado en miles de pesos)

Nota 31 – Sanciones

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

Nota 32 - Hechos Posteriores

Con fecha 10 de enero de 2021, la Sociedad Administradora, renovó la póliza de seguro de garantía con 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 2021 y hasta el 10 de enero de 2022, de acuerdo a los Artículos Nros. 12, 13 y 14 de la Ley N°20.712.

Entre el 1 de enero de 2021 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
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresado en miles de pesos)

ANEXOS

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

ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES	Monto Invertido al 31-12-2020 M\$		% Invertido sobre activo del Fondo
	Nacional	Extranjero	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-
Acciones no registradas	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	17.664.049	-	99,6289
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	17.664.049	-	99,6289

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO -ACONCAGUA III**
Estados Financieros Complementarios
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresado en miles de pesos)

B) ESTADOS DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

ESTADO DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS	01-01-2020 31-12-2020 M\$	01-01-2019 31-12-2019 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	-	(288.942)
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	(288.942)
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	611.909	-
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	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	(65.400)	(51.114)
Costos Financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	(45.403)	(32.919)
Remuneración del comité de vigilancia	(11.326)	(16.030)
Gastos operacionales de cargo del fondo	(3.300)	-
Otros gastos	(5.371)	(2.165)
Diferencias de cambio	217	588
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	546.726	(339.468)

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
INMOBILIARIO -ACONCAGUA III**
Estados Financieros Complementarios
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresado en miles de pesos)

C) ESTADOS DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS

ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS	01-01-2020 31-12-2020 M\$	01-01-2019 31-12-2019 M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(65.400)	(340.056)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	-	-
Pérdida no realizada de inversiones	-	(288.942)
Gastos del ejercicio	(65.400)	(51.114)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS	-	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(1.062.415)	(722.359)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(141.922)	(90.808)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(141.922)	(90.808)
Utilidad devengada acumulada realizada en el ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en el ejercicio	-	-
Dividendos definitivos declarados	-	-
Pérdida devengada acumulada	(920.493)	(631.551)
Pérdida devengada acumulada inicial	(920.493)	(631.551)
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	(1.127.815)	(1.062.415)