

*Estados Financieros*

**FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL  
RAICES**

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



*Estados Financieros*

**FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA  
CREDICORP CAPITAL RAICES**

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

## **Informe del Auditor Independiente**

Señores  
Aportantes de  
Fondo de Inversión Inmobiliaria Credicorp Capital Raíces

### **Opinión**

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

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

### **Base para la opinión**

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

### **Énfasis en un asunto; Bases de contabilización**

Tal como se indica en nota 2, estos estados financieros no han sido consolidados de acuerdo a las instrucciones de la Comisión para el Mercado Financiero en su Oficio Circular N° 592. Conforme a las citadas instrucciones, las inversiones en sociedades sobre las cuales el Fondo posee el control directo, indirecto o por cualquier otro medio, se presentan valorizadas mediante el método de la participación. No se modifica nuestra opinión con respecto a este asunto.

## **Responsabilidades de la Administración por los estados financieros**

La Administración de Fondo de Inversión Inmobiliaria Credicorp Capital Raíces es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con instrucciones y normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Al preparar los estados financieros, la Administración es requerida que evalúe si existen hechos o circunstancias que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Fondo de Inversión Inmobiliaria Credicorp Capital Raíces para continuar como una empresa en marcha al menos por los doce meses siguientes a partir del final del período sobre el que se informa, sin limitarse a dicho período.

## **Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros**

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

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

Ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría.

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

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

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

### **Información suplementaria - Estados Complementarios**

Nuestra auditoría fue efectuada con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros tomados como un todo. Los estados complementarios, que comprenden el resumen de la cartera de inversiones, el estado de resultado devengado y realizado y el estado de utilidad para la distribución de dividendos, se presentan 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 las 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.



Fernando Dughman N.  
EY Audit Ltda.

Santiago, 28 de marzo de 2024



Estados Financieros

**FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA  
CREDICORP CAPITAL RAICES**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

**Índice**

Estados Financieros

Estados de Situación Financiera .....	3
Estados de Resultados Integrales.....	5
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto .....	6
Estados de Flujos de Efectivo .....	7
Notas a los Estados Financieros .....	8

\$ : Cifras expresadas en pesos chilenos  
M\$ : Cifras expresadas en miles de pesos chilenos  
UF : Cifras expresadas en unidades de fomento

Estados Financieros

**FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL  
RAICES**

31 de diciembre de 2023 y 2022

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA		Nota	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
<b>ACTIVO</b>				
<b>Activo Corriente</b>				
Efectivo y efectivo equivalente	17	596.379	515.055	
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	7	-	-	
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros		-	-	
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados entregados en garantía		-	-	
Activos financieros a costo amortizado		-	-	
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-	
Otros documentos y cuentas por cobrar	14	7.773	7.773	
Otros activos		-	-	
<b>Total Activo Corriente</b>		<b>604.152</b>	<b>522.828</b>	
<b>Activo No Corriente</b>				
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-	
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-	
Activos financieros a costo amortizado	9	1.375.493	-	
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-	
Otros documentos y cuentas por cobrar	14	2.854.279	5.715.404	
Inversiones valorizadas por el método de la participación	10	59.080.313	54.183.889	
Propiedades de Inversión		-	-	
Otros activos		-	-	
<b>Total Activo No Corriente</b>		<b>63.310.085</b>	<b>59.899.293</b>	
<b>Total Activo</b>		<b>63.914.237</b>	<b>60.422.121</b>	

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

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA		31-12-2023	31-12-2022
		M\$	M\$
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivo Corriente</b>			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Préstamos	33	2.315.133	2.411.324
Otros Pasivos Financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	13	20	1.164
Remuneraciones sociedad administradora	27	41.973	39.759
Otros documentos y cuentas por pagar	14	33.790	847.268
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<b>2.390.916</b>	<b>3.299.515</b>
<b>Pasivo No Corriente</b>			
Otros documentos y cuentas por pagar	14	8.785	8.785
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos	10	964.441	684.617
<b>Total Pasivo No Corriente</b>		<b>973.226</b>	<b>693.402</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Aportes		37.917.873	37.917.873
Otras Reservas		(955.378)	(955.378)
Resultados Acumulados		19.943.114	12.665.089
Resultado del ejercicio		3.644.486	7.622.565
Dividendos provisorios	20	-	(820.945)
<b>Total Patrimonio Neto</b>		<b>60.550.095</b>	<b>56.429.204</b>
<b>Total Pasivo</b>		<b>63.914.237</b>	<b>60.422.121</b>

**FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP  
CAPITAL RAICES**

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

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	ACUMULADO M\$	
		01-01-2023	01-01-2022
		31-12-2023	31-12-2022
<b>INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACION</b>			
Intereses y reajustes	15	348.845	786.580
Ingresos por dividendos		-	3.522.197
Diferencias de cambio netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado		-	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		42.473	31.096
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación	10	4.140.192	4.068.407
Otros		-	-
<b>Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación</b>		<b>4.531.510</b>	<b>8.408.280</b>
<b>GASTOS</b>			
Depreciaciones		-	-
Remuneración del Comité de Vigilancia		(10.792)	(6.609)
Comisión de administración	27	(481.111)	(478.526)
Honorarios por custodia y admistración		-	-
Costos de transacción	16	-	-
Otros gastos de operación	29	(76.775)	(71.467)
<b>Total gastos de operación</b>		<b>(568.678)</b>	<b>(556.602)</b>
<b>Utilidad/(pérdida) de la operación</b>		<b>3.962.832</b>	<b>7.851.678</b>
<b>Costos financieros</b>		<b>(318.346)</b>	<b>(229.113)</b>
<b>Utilidad/(pérdida) antes de impuesto</b>		<b>3.644.486</b>	<b>7.622.565</b>
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b>3.644.486</b>	<b>7.622.565</b>
<b>Total de otros resultados integrales</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total Resultado Integral</b>		<b>3.644.486</b>	<b>7.622.565</b>

**FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES**

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

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO										
Descripción	31-12-2023 M\$									
	Aportes	Otras Reservas					Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
		Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total Otras Reservas				
<b>Saldo inicio al 1 de enero de 2023</b>	<b>37.917.873</b>	-	-	-	<b>(955.378)</b>	<b>(955.378)</b>	<b>12.665.089</b>	<b>7.622.565</b>	<b>(820.945)</b>	<b>56.429.204</b>
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	820.945	820.945
<b>Subtotal</b>	<b>37.917.873</b>	-	-	-	<b>(955.378)</b>	<b>(955.378)</b>	<b>12.665.089</b>	<b>7.622.565</b>	-	<b>57.250.149</b>
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	(820.945)	-	-	(820.945)
Resultados integrales del ejercicio:	-	-	-	-	-	-	-	3.644.486	-	3.644.486
▪ Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
▪ Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	8.098.970	(7.622.565)	-	476.405
<b>Totales al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>37.917.873</b>	-	-	-	<b>(955.378)</b>	<b>(955.378)</b>	<b>19.943.114</b>	<b>3.644.486</b>	-	<b>60.550.095</b>

  

Descripción	31-12-2022 M\$									
	Aportes	Otras Reservas					Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
		Cobertura de Flujo de Caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total Otras Reservas				
<b>Saldo inicio al 1 de enero de 2022</b>	<b>41.476.659</b>	-	-	-	<b>(955.378)</b>	<b>(955.378)</b>	<b>12.931.497</b>	<b>3.267.974</b>	-	<b>56.720.752</b>
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	<b>41.476.659</b>	-	-	-	<b>(955.378)</b>	<b>(955.378)</b>	<b>12.931.497</b>	<b>3.267.974</b>	-	<b>56.720.752</b>
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	(3.558.786)	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.558.786)
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(820.945)	(820.945)
Resultados integrales del ejercicio:	-	-	-	-	-	-	-	7.622.565	-	7.622.565
▪ Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
▪ Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	(266.408)	(3.267.974)	-	(3.534.382)
<b>Totales al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>37.917.873</b>	-	-	-	<b>(955.378)</b>	<b>(955.378)</b>	<b>12.665.089</b>	<b>7.622.565</b>	<b>(820.945)</b>	<b>56.429.204</b>

Las notas adjuntas números 1 al 35 forman parte integral de estos Estados Financieros.

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

<b>ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO DIRECTO)</b>	<b>Nota</b>	<b>01-01-2023 31-12-2023 M\$</b>	<b>01-01-2022 31-12-2022 M\$</b>
<b>Flujos de efectivo originado por actividades de la operación</b>			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros	8	-	-
Venta de activos financieros	8	-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		-	3.522.197
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		(523.590)	(477.150)
Otros gastos de operación pagados		(75.295)	(122.372)
Otros ingresos de operación percibidos		1.126.812	984.022
<b>Flujo neto originado por actividades de la operación</b>		<b>527.927</b>	<b>3.906.697</b>
<b>Flujos de efectivo originado por actividades de inversión</b>			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros		-	-
Venta de activos financieros		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		-	-
Otros gastos de inversión pagados		-	-
Otros ingresos de inversión percibidos		-	-
<b>Flujo neto originado por actividades de inversión</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento</b>			
Obtención de préstamos		-	-
Pago de préstamos		-	-
Otros pasivos financieros obtenidos		-	-
Pagos de otros pasivos financieros		-	-
Aportes		-	-
Repartos de patrimonio		-	(3.558.786)
Repartos de dividendos		(820.945)	-
Otros		331.869	(230.359)
<b>Flujo neto originado por actividades de financiamiento</b>		<b>(489.076)</b>	<b>(3.789.145)</b>
<b>Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente</b>		<b>38.851</b>	<b>117.552</b>
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		515.055	366.407
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		42.473	31.096
<b>Saldo final de efectivo y efectivo equivalente</b>		<b>596.379</b>	<b>515.055</b>

**Nota 1 - Información General**

Fondo de Inversión Inmobiliaria Credicorp Capital Raíces, cuyo nombre original era Fondo de Inversión Inmobiliaria Las Américas Raíces, (en adelante el 'Fondo'), es administrado por Credicorp Capital Asset Management S.A Administradora General de Fondos, 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.

El Fondo de Inversión Inmobiliaria Credicorp Capital Raíces, es un Fondo de inversión no rescatable, domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas. La dirección de su oficina registrada es Avda. Apoquindo 3721, Piso 9, comuna de Las Condes.

El Fondo tiene como objetivo principal invertir indirectamente en proyectos inmobiliarios que se desarrollen en Chile y que comprendan la compraventa, arrendamiento o leasing de bienes raíces, y a la renovación, remodelación, construcción y desarrollo de bienes raíces (en adelante los "Proyectos Inmobiliarios" y cada uno de ellos un "Proyecto Inmobiliario").

Las inversiones del Fondo se realizarán preferentemente por medio de la participación en sociedades, las que podrían invertir a su turno, de manera directa o indirecta en activos del objeto antes señalado. La inversión en sociedades, entidades o empresas se efectuará mediante aportes de capital, en títulos de deuda emitidos por ellas y/o contratos representativos de deuda de las mismas.

Con fecha 21 de julio de 1992, el Fondo de Inversión Inmobiliaria Credicorp Capital Raíces, da inicio a sus operaciones.

La duración del Fondo se pactó al día 7 de septiembre de 2022, pero fue prorrogado al 7 de septiembre de 2027 en la Asamblea Extraordinaria de Aportantes de fecha 4 de agosto de 2022. Dicho plazo podrá ser prorrogado según se acuerde en Asamblea Extraordinaria de Aportantes. Esta Asamblea deberá celebrarse a más tardar al día hábil anterior al del vencimiento del plazo de duración o de su prórroga.

Con fecha 5 de junio de 1992, mediante Resolución Exenta N°117, la Superintendencia de Valores y Seguros 'SVS' (actual Comisión para el Mercado Financiero 'CMF') aprobó el reglamento interno del Fondo. Además, desde su constitución han sido aprobadas las siguientes modificaciones al reglamento interno, mediante resolución exenta emitidas por la SVS ('CMF'):

- a) Resolución exenta N°34, del 21 de febrero de 1995.
- b) Resolución exenta N°141, del 4 de julio de 1995.
- c) Resolución exenta N°320, del 17 de octubre de 1997.
- d) Resolución exenta N°379, del 29 de noviembre de 2001.
- e) Resolución exenta N°519, del 6 de noviembre de 2006.
- f) Resolución exenta N°22, del 22 de enero de 2009.
- g) Resolución exenta N°550, del 13 de octubre de 2011.
- h) Resolución exenta N°405, del 26 de octubre de 2012.
- i) Resolución exenta N°368, del 16 de octubre de 2013.

**Nota 1 - Información General (continuación)****Modificaciones al Reglamento Interno, 2023:**

- Al 2 de mayo de 2023, se depositó Reglamento Interno del Fondo del Fondo de Inversión Inmobiliaria Credicorp Capital Raíces (el "Fondo"), en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que al efecto lleva la Comisión para el Mercado Financiero, el cual contiene las modificaciones acordadas en la asamblea extraordinaria de aportantes del Fondo celebrada con fecha 4 de agosto de 2022 (la "Asamblea").

En virtud del acuerdo adoptado en la Asamblea, se acordó aprobar la prórroga del plazo de duración del Fondo, de forma que se acordó modificar íntegramente el número DOS "Plazo de Duración del Fondo", del Título IX "Otra Información Relevante", por el siguiente:

*"El Fondo tendrá un plazo de duración hasta el 7 de septiembre de 2027, conforme a lo acordado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes celebrada con fecha 4 de agosto de 2022. Dicho plazo podrá ser prorrogado según se acuerde en Asamblea Extraordinaria de Aportantes. Esta Asamblea deberá celebrarse con al menos 30 días corridos de anticipación a la fecha de término del período de duración del Fondo o de su prórroga."*

Cabe señalar que la modificación anteriormente señalada es la única modificación al Reglamento Interno del Fondo.

El presente Reglamento Interno entró en vigencia el 15 de mayo de 2023.

**Modificaciones al Reglamento Interno, 2022:**

Al 31 de diciembre de 2022, no se han efectuado modificaciones al Reglamento Interno del Fondo.

**Nota 1 - Información General (continuación)**

Las cuotas del Fondo cotizan en bolsa, bajo el nemotécnico CFINRAICES. La clasificación de riesgo de las cuotas es Clase 1, Nivel 2 emitida por Feller-Rate.

Las cuotas del Fondo de inversión fueron inscritas en el Registro de Valores bajo el N°008, de fecha 21 de julio de 1992.

Con fecha 19 de enero de 2015, fue depositado en la SVS (actual CMF) el reglamento interno del Fondo, mediante el módulo SEIL en el "Registro público de depósito de Reglamentos Internos", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley N°20.712 y Norma de Carácter General N°365, de 7 de mayo de 2014, de la Superintendencia (CMF).

Los presentes Estados Financieros fueron autorizados para su emisión por la Administración el 28 de marzo de 2024.

**Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos**

Los presentes Estados Financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2023 y 2022, 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) vigentes al 30 de septiembre de 2023. Lo anterior sin perjuicio que la Comisión para el Mercado Financiero puede pronunciarse respecto de su aplicabilidad, aclaraciones excepciones y restricciones en la aplicación de las NIIF.

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

Los Estados Financieros del Fondo han sido preparados de acuerdo con las normas impartidas en el Oficio Circular N°592 de la CMF 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 el 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 Contables Críticas**.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

**Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)****2.1 Bases de preparación (continuación)****d) Período cubierto**

Los presentes Estados Financieros corresponden a los Estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

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

**e) Conversión de moneda extranjera****i) Moneda funcional**

La Administración, considera el peso chileno como la moneda que representa el efecto económico de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. El peso chileno es la moneda en la cual el Fondo mide su rendimiento e informa sus resultados, así como también la moneda en la cual recibe suscripciones de sus inversionistas. Esta determinación también considera el ambiente competitivo en el cual se compara al Fondo con otros productos de inversión en pesos chilenos.

El rendimiento del Fondo es medido e informado a los inversionistas en pesos chilenos. La Administración considera los pesos chilenos como la moneda que representa más fielmente los efectos económicos de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. Toda información presentada en pesos chilenos ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (M\$).

**ii) Transacciones y saldos en moneda extranjera**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, las transacciones en otras monedas extranjeras o Unidades de Fomento son convertidas a la moneda funcional en la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en dichas monedas son convertidos a moneda funcional utilizando la tasa de cambio a la fecha de reporte.

Concepto	31-12-2023 \$	31-12-2022 \$
UF	36.789,36	35.110,98

Las diferencias de cambio que surgen de la conversión de dichos activos y pasivos financieros son incluidas en los Estados de Resultados Integrales. Las diferencias de cambio relacionadas con el efectivo y efectivo equivalente se presentan en los Estados de Resultados Integrales dentro de "Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente".

Las diferencias de cambio relacionadas con activos y pasivos financieros contabilizados a costo amortizado se presentan en los Estados de Resultados Integrales dentro de "Diferencias de cambio netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado". Las diferencias de cambio relacionadas con los activos y pasivos financieros contabilizados a valor razonable con efecto en resultados son presentadas en los Estados de Resultados Integrales dentro de "Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados".

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**b) Bajas**

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

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

**c) Compensación**

Los activos y pasivos financieros son objeto de compensación, de manera que se presente en el Estado de Situación Financiera su monto neto, cuando y sólo cuando el Fondo tiene el derecho, exigible legalmente, de compensar los montos reconocidos y la intención de liquidar la cantidad neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

**d) Clasificación y medición posterior**

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

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

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

La definición de cada clasificación se indica a continuación:

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

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

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

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

**Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)****2.3 Activos y pasivos financieros (continuación)****d) Clasificación y medición posterior (continuación)**

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

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

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

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

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

**e) Evaluación del Modelo de Negocio**

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

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

**Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)****2.3 Activos y pasivos financieros (continuación)****f) Evaluación si los flujos de efectivo contractuales son sólo pagos del principal y los intereses**

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

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

- Hechos contingentes que cambiarían el importe o el calendario de los flujos de efectivo;
- Términos que podrían ajustar la razón del cupón contractual, incluyendo características de tasa variable;
- Características de pago anticipado y prórroga; y
- Términos que limitan el derecho del Fondo a los flujos de efectivo procedentes de activos específicos (por ejemplo, características sin recurso).

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

**Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)****2.3 Activos y pasivos financieros (continuación)****g) Instrumentos financieros derivados**

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

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

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

**h) Deterioro de valor de activos****• Activos financieros**

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

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

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

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

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

**Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)****2.3 Activos y pasivos financieros (continuación)****h) Deterioro de valor de activos (continuación)****• Activos financieros (continuación)**

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

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

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

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

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

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

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

**Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)****2.3 Activos y pasivos financieros (continuación)****h) Deterioro de valor de activos (continuación)****• Activos financieros (continuación)**

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

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

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

**• Activos no financieros**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**2.4 Inversiones valorizadas por el método de la participación**

El Fondo ha optado por no presentar Estados Financieros consolidados requeridos por NIC27, de acuerdo con lo establecido en Oficio Circular N°592 de la Superintendencia de Valores y Seguros (actual Comisión para el Mercado Financiero), por lo que las inversiones en sociedades sobre las cuales mantenga control directo o indirecto se valorizarán utilizando el método de la participación.

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

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

El Fondo mantiene inversiones en sociedades inmobiliarias sobre las cuales posee entre el 82%, el 99,99% y el 100% de los derechos sobre el patrimonio. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, para las filiales que presentan patrimonios positivos, el Fondo presenta la inversión en dichas sociedades en el rubro “Inversiones valorizadas por el método de la participación” del ítem Activo no corriente. Por el contrario, para aquellas filiales que presentan patrimonios negativos, el Fondo presenta la inversión en dichas sociedades en el rubro “Ítem Pasivo no corriente (ver Nota 10 - Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación).

**Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)****2.5 Efectivo y efectivo equivalente**

El efectivo y efectivo equivalente incluye caja, depósitos a la vista y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez utilizados para administrar su caja. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo sólo mantiene en este rubro el efectivo en caja, saldos en cuentas corrientes bancarias e Inversiones en Fondos Mutuos de alta liquidez.

**2.6 Aportes (Capital pagado)**

El Fondo cuenta con una serie única de cuotas, las cuales se clasifican como patrimonio. El valor cuota del Fondo se obtiene dividiendo el valor del patrimonio por el número de cuotas pagadas.

La Sociedad Administradora citará a Junta Extraordinaria de Aportantes, cada vez que estime pertinente proponer a ésta una nueva emisión de cuotas. En dicha Asamblea se determinará, si correspondiere, las condiciones de la nueva o nuevas emisiones de cuotas del Fondo, fijando el monto a emitir, el plazo y precio de colocación de éstas, de acuerdo a lo establecido en la Ley N°20.712 y su Reglamento.

**2.7 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.

**2.8 Dividendos por pagar**

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo al menos el 30% de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio. Para estos efectos, se considerará por "Beneficios Netos Percibidos" por el Fondo durante un ejercicio, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el período.

El reparto de beneficios deberá hacerse dentro de los 30 días siguientes de celebrada la asamblea ordinaria de Aportantes que apruebe los Estados Financieros anuales, pudiendo la Administradora efectuar pagos provisorios con cargo a dichos resultados. En caso de que el monto de los dividendos provisorios exceda el monto de los beneficios netos susceptibles de ser distribuidos de ese ejercicio, deberán imputarse a los beneficios netos percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de beneficios netos percibidos.

**Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)****2.8 Dividendos por pagar (continuación)**

Los beneficios devengados que la Sociedad Administradora no hubiere pagado o puesto a disposición de los aportantes, dentro del plazo antes indicado, se reajustarán de acuerdo a la variación que experimente la unidad de fomento entre la fecha en que estos se hicieron exigibles y la de su pago efectivo y devengará intereses corrientes para operaciones reajustables por el mismo período.

Para efectos del reparto de dividendos, la Administradora informará, mediante los medios establecidos en el presente Reglamento Interno, el reparto de dividendos correspondiente sea éste provisorio o definitivo, su monto, fecha y lugar o modalidad de pago, con a lo menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha de pago.

**2.9 Tributación**

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

**2.10 Garantías**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no tiene activos entregados en garantía.

**2.11 Segmentos**

Los segmentos operativos son definidos como componentes de una entidad para los cuales existe información financiera separada que es regularmente utilizada por el principal tomador de decisiones para decidir cómo asignar recursos y para evaluar el desempeño. Considerando, esta definición, el Fondo ha establecido que analiza el estado financiero tomado en su conjunto como un solo segmento, que está directamente relacionado con negocio del mismo "Inversiones en Proyectos Inmobiliarios" (las que están definidas en la políticas de inversiones), dado que la información financiera utilizada por la Administración para propósitos de información interna de toma de decisiones no considera aperturas ni segmentos adicionales que deban revelar en sus Estados Financieros.

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

**Nota 3 - Cambios Contables**

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2023, no se han efectuado cambios contables en relación con el 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, sitio web [www.cmfchile.cl](http://www.cmfchile.cl).

El Fondo tiene como objetivo principal invertir indirectamente, a través de los instrumentos que se indican más adelante, en proyectos inmobiliarios que se desarrollen en Chile y que comprendan la compraventa, arrendamiento o leasing de bienes raíces, y a la renovación, remodelación, construcción y desarrollo de bienes raíces (en adelante los “Proyectos Inmobiliarios” y cada uno de ellos un “Proyecto Inmobiliario”).

Las inversiones del Fondo se realizarán preferentemente por medio de la participación en sociedades, las que podrían invertir a su turno, de manera directa o indirecta en activos del objeto antes señalado. La inversión en sociedades, entidades o empresas se efectuará mediante aportes de capital, en títulos de deuda emitidos por ellas y/o contratos representativos de deuda de las mismas.

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

Todo lo anterior, es sin perjuicio de las inversiones que efectúe el Fondo por motivos de liquidez, según se autoriza en la sección Dos 2.2 del título II del reglamento interno.

La política de inversiones de los recursos del Fondo se sujetará en todo momento a las exigencias, limitaciones y restricciones legales y reglamentarias que permitan a los Fondos de Pensiones invertir en cuotas emitidas por éste, según lo dispuesto en el Decreto Ley N° 3.500.

El Fondo asumirá los riesgos del negocio de invertir en los Proyectos Inmobiliarios, no teniendo asegurada rentabilidad alguna por sus inversiones.

Sin perjuicio de los límites de inversión establecidos en la Sección Dos. del Título II del reglamento interno del Fondo, para la participación del Fondo en nuevos proyectos inmobiliarios diversos de aquellos en que mantiene inversiones al día 7 de septiembre de 2015, se estará a las siguientes estipulaciones:

- i) No podrá participar en nuevos proyectos de desarrollo inmobiliario a contar del día 7 de septiembre de 2017; y
- ii) No podrá participar en nuevos proyectos de rentas inmobiliarias a contar del día 7 de septiembre de 2019.

Con todo, quedan expresamente excluidas de esta restricción las siguientes inversiones que se realicen con recursos del Fondo:

- i) Aquellas que tengan por objeto desarrollar inmuebles que al día 7 de septiembre de 2015 sean directa o indirectamente de propiedad de las sociedades en las que participa el Fondo; y
- ii) Aquellas inversiones que sean expresamente aprobadas en una Asamblea Extraordinaria de Aportantes.

**Nota 4 - Política de Inversión del Fondo (continuación)**

Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo invertirá indirectamente sus recursos en Proyectos Inmobiliarios, por medio de la inversión directa en los siguientes instrumentos, siempre con un límite global para estas inversiones no inferior a un 70% del activo total del Fondo:

- i) Acciones cuya emisión haya sido o no registrada por la Comisión y/o derechos sociales, todos ellos emitidas por sociedades que cuenten con estados financieros anuales dictaminados por empresas de auditoría externa de aquellas que se encuentren inscritas en el registro que lleva al efecto la Comisión; y
- ii) Bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada por la Comisión, emitidos por sociedades que cuenten con estados financieros anuales dictaminados por empresas de auditoría externa de aquellas que se encuentren inscritas en el registro que lleva al efecto la Comisión, y/o en contratos representativos de deudas de estas mismas sociedades.

Adicionalmente y por motivos de liquidez, el Fondo podrá invertir sus recursos en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos, siempre que un límite global para estas inversiones no superior a un 30% del activo total del Fondo:

- 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) Letras de Crédito emitidos por Bancos e Instituciones Financieras;
- iv) Bonos, títulos de deuda de corto plazo y títulos de deuda de securitización cuya emisión haya sido registrada en la Comisión respectiva;
- v) Mutuos hipotecarios endosables del artículo 69 N° 7 de la Ley General de Bancos y del artículo 21bis del D.F.L. N° 251 de 1931; y
- vi) Cuotas de fondos mutuos nacionales cuyo objeto sea la inversión en instrumentos de renta fija y que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a los 10 días siguientes a la presentación de la solicitud de rescate, respecto a los cuales no se exigirán límites o condiciones de inversión o de diversificación.

Para el cumplimiento de su objetivo de inversión indicado en la Sección UNO, de este Título II, el Fondo podrá concurrir a la constitución de sociedades en cuyos estatutos deberá establecerse que sus estados financieros anuales serán dictaminados por una empresa de auditoría externa, inscrita en el registro que al efecto lleva la Comisión.

**Nota 4 - Política de Inversión del Fondo (continuación)**

Los riesgos que asume el Fondo, y por consiguiente sus Aportantes, como consecuencia de la inversión en los Proyectos Inmobiliarios, son principalmente los siguientes:

**Riesgo de variación de actividad económica:** Los activos en los que invierte el Fondo son sensibles, positiva y negativamente, a las variaciones en el nivel de actividad de la economía.

**Riesgo de mercado:**

Corresponde al riesgo propio de la actividad de compra y venta de bienes inmuebles, en términos de contar con precio y plazos de ejecución adecuados. Asimismo, es aquél del mercado de proveedores (constructoras, materiales, mano de obra calificada, entre otras variables), financiamiento para sociedades desarrolladoras y el propio Fondo en cuanto a acceder a créditos en condiciones convenientes, en monto y tasas.

**Riesgo sectorial y regulatorio:**

Es aquel propio de la industria inmobiliaria que incluye los aspectos regulatorios y normativos. Entre ellos, los cambios en instrumentos de planificación territorial (planos reguladores), en términos positivos, en cambios que generan oportunidades, o negativos cuando los cambios reducen el potencial de una propiedad. Asimismo, se incluye el riesgo de modificaciones a las normas de construcción que pudieran elevar costos. Finalmente, se agregan los riesgos inherentes a cambios normativos que rigen a los fondos de inversión, y la legislación tributaria en general como aquélla aplicable a las transacciones sobre bienes raíces.

**Riesgo de liquidez:**

Es aquél asociado a la posibilidad de vender y comprar los productos inmobiliarios en condiciones adecuadas de precio y plazo. Este riesgo, en parte es consecuencia de cambios en el ciclo económico y poder adquisitivo de los clientes finales de los Proyectos Inmobiliarios.

**Riesgo de reinversión:**

Está asociado a los plazos de desarrollo de los Proyectos Inmobiliarios, lo cuales podrían no coincidir de manera exacta con el período de duración del Fondo.

El Fondo valorizará sus inversiones de conformidad con los criterios establecidos con la normativa que resulte aplicable al efecto y de acuerdo con los principios contables correspondientes.

**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 Valor del Fondo, sin perjuicio de las limitaciones contenidas en la Ley y el Reglamento de la Ley:

- i) Acciones cuya emisión haya sido o no registrada por la Comisión y/o derechos sociales, todos ellos emitidos por sociedades que cuenten con estados financieros anuales dictaminados por empresas de auditoría externa de aquellas que se encuentren inscritas en el registro que lleva al efecto la Comisión: hasta un 100% del Valor del Fondo.
- ii) Bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada por la Comisión, emitidos por sociedades que cuenten con estados financieros anuales dictaminados por empresas de auditoría externa de aquellas que se encuentren inscritas en el registro que lleva al efecto la Comisión y/o contratos representativos de deuda de estas mismas sociedades: hasta un 100% del Valor del Fondo.
- iii) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile, o que cuente con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción: hasta un 30% del Valor del Fondo.
- iv) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizadas por éstas: hasta un 30% del Valor del Fondo.
- v) Letras de Crédito emitidos por Bancos e Instituciones Financieras: hasta un 30% del Valor del Fondo.
- vi) Bonos, títulos de deuda de corto plazo y títulos de deuda de securitización cuya emisión haya sido registrada en la Comisión respectiva: hasta un 30% del Valor del Fondo.
- vii) Cuotas de fondos mutuos nacionales cuyo objeto sea la inversión en instrumentos de renta fija y que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a los 10 días siguientes a la presentación de la solicitud de rescate: hasta un 30% del Valor del Fondo.
- viii) Mutuos hipotecarios endosables del artículo 69 N° 7 de la Ley General de Bancos y del artículo 21bis del D.F.L. N° 251 de 1931: hasta un 30% del Valor del Fondo.

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

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

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

i) Valores, derechos o instrumentos a que se refiere párrafo 2.1 de la Sección Dos del Reglamento Interno, precedente, emitidos por una misma entidad: No habrá límite.

ii) Valores, derechos o instrumentos emitidos a que se refiere el párrafo 2.2 de la Sección Dos del Reglamento Interno, por una misma entidad: hasta un 30% del activo del Fondo.

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

Inversiones en instrumentos o valores emitidos o garantizados por entidades pertenecientes a un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas, incluyendo inversiones en bienes raíces, conjunto o complejo inmobiliario en que invierta indirectamente el Fondo, determinadas de acuerdo a la legislación chilena: Hasta un 45% del activo del Fondo.

Este límite podrá ser superado, excepcional y transitoriamente, por efecto de operaciones tales como desinversión, disminuciones de capital en las sociedades en que el Fondo mantenga inversiones, repartos de dividendos hechos por dichas sociedades o variaciones de capital del Fondo. Estos excesos de inversión serán resueltos en el plazo máximo que disponga la normativa vigente.

Para efectos del cálculo de este límite se incluirán las inversiones indirectas del Fondo, siendo éstas aquellas finales en que se materializa el objeto de inversión, y que se efectúan por intermedio de una o más sociedades en que el Fondo invierte.

No se considerarán para efectos del cómputo de este límite, las sociedades en que invierte y controla el propio Fondo, y cuya existencia obedezca al cumplimiento del objeto, razones de negocio, normativo o de cualquier otra índole y que inviertan directa e indirectamente en sociedades dedicadas al objeto del Fondo.

Los límites indicados en los párrafos anteriores no se aplicarán (i) durante los 6 meses siguientes a colocaciones de nuevas Cuotas; (ii) durante los 2 meses siguientes a la fecha en que el Fondo reciba distribuciones por parte de las entidades en que invierta, en caso que dichas distribuciones representen más del 30% del patrimonio del Fondo; (iii) durante los 2 meses siguientes a la fecha en que el Fondo enajene activos de su propiedad que representen más del 25% del patrimonio del Fondo; y (iv) durante el período de liquidación del Fondo.

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

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

La política de inversión del Fondo no contempla limitaciones o prohibiciones adicionales para la inversión de sus recursos en valores emitidos por sociedades que no se rijan por lo dispuesto en el artículo 50 bis de la Ley N° 18.046, sobre Sociedades Anónimas.

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

La Administradora implementará todas las medidas tendientes a evaluar correctamente sus inversiones cuidando en todo momento de minimizar la exposición al riesgo de no pago o morosidad de los recursos invertidos.

El Fondo no podrá invertir en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora. Sin perjuicio de lo anterior, si un determinado emisor en el cual el Fondo mantiene inversiones, por razones ajenas a la Administradora, pasa a ser persona relacionada a la misma, dicha sociedad deberá: (a) informar al Comité de Vigilancia al día siguiente hábil de ocurrido el hecho; y (b) citar a una Asamblea Extraordinaria de Aportantes dentro del plazo de 45 días, en la cual se tratará acerca de la mantención o enajenación de la inversión en cuestión.

El Fondo no podrá efectuar operaciones con deudores de la Administradora o sus personas relacionadas, cuando esos créditos sean iguales o superiores al equivalente de 2.500 Unidades de Fomento, límite que se incrementará a 20.000 Unidades de Fomento cuando la persona relacionada sea banco o institución financiera, salvo que estas operaciones sean informadas al Comité de Vigilancia por escrito, con no menos de cinco días hábiles de anticipación a que éstas se realicen. La información deberá contener, como mínimo, lo siguiente: tipo de operación, fecha en que se efectuará, monto comprometido, nombre o razón social de la persona deudora y el tipo de relación. Asimismo, el Comité de Vigilancia informará en la misma forma, en la primera asamblea de aportantes que se celebre con posterioridad a la realización de las operaciones mencionadas, las condiciones, plazos o modalidades en que éstas se hubieren llevado a cabo.

No se considerará como persona relacionada a la Administradora, aquella que adquiera dicha condición como consecuencia de la inversión en ella de los recursos del Fondo.

La Administradora, sus directores o gerentes y sus personas relacionadas, no podrán adquirir, arrendar o usufructuar directamente o a través de otras personas naturales o jurídicas, valores o bienes de propiedad del Fondo, ni enajenar o arrendar de los suyos a éstos.

**Nota 4 - Política de Inversión del Fondo (continuación)****OPERACIONES QUE REALIZARÁ EL FONDO**

El Fondo no contempla realizar operaciones de contratos de derivados, venta corta, retrocompra, retroventa ni préstamo de valores.

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

Las actividades del Fondo lo exponen a diversos riesgos financieros, como son el riesgo de mercado (tasa de interés, tipo de cambio y precio), riesgo de liquidez, riesgo de crédito y riesgo operacional. La gestión de estos riesgos no se realiza de manera aislada, por el contrario, mantiene un enfoque integral respecto a su evaluación, análisis y mitigación.

**Estructura de Administración del Riesgo**

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

- **Comité de Riesgo**

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

**Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)****5.1 Gestión de riesgo financiero (continuación)****Estructura de Administración del Riesgo (continuación)**

- **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.

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

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

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

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

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

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

**Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)****5.1 Gestión de riesgo financiero (continuación)****Estructura de Administración del Riesgo (continuación)**

- **Unidad Riesgo Operacional**

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

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

- **Unidad Riesgo Mercado y Liquidez**

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

- **Unidad Riesgo Crédito**

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

**a) Riesgos de mercado**

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

**Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)****5.1 Gestión de riesgo financiero (continuación)****a) Riesgos de mercado (continuación)****i) Riesgo de precios**

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

De acuerdo a lo señalado en Nota 4 - Política de Inversión del Fondo, el objetivo principal de inversión del Fondo será invertir indirectamente, a través de los instrumentos que se indican más adelante, en proyectos inmobiliarios que se desarrollen en Chile y que comprendan la compraventa, arrendamiento o leasing de bienes raíces, y a la renovación, remodelación, construcción y desarrollo de bienes raíces (en adelante los "Proyectos Inmobiliarios" y cada uno de ellos un "Proyecto Inmobiliario"). Las inversiones del Fondo se realizarán preferentemente por medio de la participación en sociedades, las que podrían invertir a su turno, de manera directa o indirecta en activos del objeto antes señalado. La inversión en sociedades, entidades o empresas se efectuará mediante aportes de capital, en títulos de deuda emitidos por ellas y/o contratos representativos de deuda de las mismas.

**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 cuenta con activos que le generen exposición a este tipo de Riesgo.

**Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)****5.1 Gestión de riesgo financiero (continuación)****b) Riesgo de crédito**

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

De acuerdo a lo señalado en Nota 4 - Política de Inversión del Fondo, el objetivo principal de inversión del Fondo será invertir por intermedios de sociedades, de cualquier tipo, mediante aporte de capital y, además eventualmente, mediante créditos asociados a estos aportes, en activos vinculados al negocio inmobiliaria en Chile, entendiéndose por tal el referido a la compraventa, arrendamiento o leasing de bienes raíces, y a la renovación, remodelación, construcción y desarrollo de bienes raíces, siempre que estas últimas actividades sean encargadas a terceros mediante los procedimientos y con los resguardos que establezca la CMF por norma de carácter general. Todo lo anterior, es sin perjuicio de las inversiones que efectúe el Fondo por motivos de liquidez, según se autoriza en el párrafo 2.2 del Reglamento Interno.

De acuerdo con lo anterior, el Fondo mantiene inversiones en cuotas de los fondos mutuos Security Plus (Security Administradora General de Fondos y del Fondo Capital Empresarial (Banchile Administradora General de Fondos) por montos ascendentes a M\$ 82.243, y M\$ 488.329 y M\$15.168, respectivamente.

Respecto de las cuentas por cobrar a filiales del Fondo, correspondientes en gran medida a cuentas corrientes con las filiales y a saldos de precio que las filiales adeudan a este último producto de la venta de proyectos inmobiliarios en desarrollo que han sido enajenados por el Fondo, la Administradora considera que su exposición al riesgo de crédito es baja dado que estos saldos de precio son pagados por las filiales mediante los recursos que ellas mismas obtienen de la venta originada por dicho proyecto inmobiliario.

**Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)**
**5.1 Gestión de riesgo financiero (continuación)**
**c) Riesgo de liquidez**

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

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

PASIVOS	Menos de 7 días M\$	7 días a 6 meses M\$	6 meses a 12 meses M\$	Más de 12 meses M\$	Sin vencimiento estipulado M\$
<b>Al 31 de diciembre de 2023</b>					
<b>Pasivo corriente</b>					
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-	-	-	-
Préstamos	-	2.315.133	-	-	-
Otros pasivos financieros	-	-	-	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	20	-	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	41.973	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	-	-	33.790	-	-
Ingresos anticipados	-	-	-	-	-
Otros pasivos	-	-	-	-	-
<b>Total pasivo corriente</b>	<b>41.973</b>	<b>2.315.153</b>	<b>33.790</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Pasivo No corriente</b>					
Otros documentos y cuentas por pagar	-	-	-	8.785	-
Otros pasivos	-	-	-	964.441	-
<b>Total pasivo no corriente</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>973.226</b>	<b>-</b>
<b>Patrimonio neto</b>					
Aportes	-	-	-	-	37.917.873
Otras reservas	-	-	-	-	(955.378)
Resultados acumulados	-	-	-	-	19.943.114
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	3.644.486
Dividendos provisorios	-	-	-	-	-
<b>Total patrimonio neto</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>60.550.095</b>
<b>Flujos de salida de efectivo contractual</b>	<b>41.973</b>	<b>2.315.153</b>	<b>33.790</b>	<b>973.226</b>	<b>60.550.095</b>

**Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)**
**5.1 Gestión de riesgo financiero (continuación)**
**c) Riesgo de liquidez (continuación)**

PASIVOS	Menos de 7 días M\$	7 días a 6 meses M\$	6 meses a 12 meses M\$	Más de 12 meses M\$	Sin vencimiento estipulado M\$
<b>Al 31 de diciembre de 2022</b>					
<b>Pasivo corriente</b>					
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-	-	-	-
Préstamos	-	2.411.324	-	-	-
Otros pasivos financieros	-	-	-	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	1.164	-	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	39.759	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	-	-	847.268	-	-
Ingresos anticipados	-	-	-	-	-
Otros pasivos	-	-	-	-	-
<b>Total pasivo corriente</b>	<b>39.759</b>	<b>2.412.488</b>	<b>847.268</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Pasivo No corriente</b>					
Otros documentos y cuentas por pagar	-	-	-	8.785	-
Otros pasivos	-	-	-	684.617	-
<b>Total pasivo no corriente</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>693.402</b>	<b>-</b>
<b>Patrimonio neto</b>					
Aportes	-	-	-	-	37.917.873
Otras reservas	-	-	-	-	(955.378)
Resultados acumulados	-	-	-	-	12.665.089
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	7.622.565
Dividendos provisorios	-	-	-	-	(820.945)
<b>Total patrimonio neto</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>56.429.204</b>
<b>Flujos de salida de efectivo contractual</b>	<b>39.759</b>	<b>2.412.488</b>	<b>847.268</b>	<b>693.402</b>	<b>56.429.204</b>

El siguiente cuadro ilustra la liquidez esperada de los activos mantenidos al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

Al 31 de diciembre de 2023	Menos de 7 días M\$	7 días a 6 meses M\$	6 meses a 12 meses M\$	Más de 12 meses M\$	Sin vencimiento estipulado M\$
Efectivo y efectivo equivalente	596.379	-	-	-	-
Activos financieros a valor razonable con efectos en resultados	-	-	-	-	-
Activos financieros a costo amortizado	871.155	-	-	504.338	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	-	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	-	-	7.773	-	2.854.279
Inversiones valorizadas por el método de la participación	-	-	-	-	59.080.313
Otros activos	-	-	-	-	-
<b>Total de activos</b>	<b>1.467.534</b>	<b>-</b>	<b>7.773</b>	<b>504.338</b>	<b>61.934.592</b>

**Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)**
**5.1 Gestión de riesgo financiero (continuación)**
**c) Riesgo de liquidez (continuación)**

Al 31 de diciembre de 2022	Menos de 7 días M\$	7 días a 6 meses M\$	6 meses a 12 meses M\$	Más de 12 meses M\$	Sin vencimiento estipulado M\$
Efectivo y efectivo equivalente	515.055	-	-	-	-
Activos financieros a valor razonable con efectos en resultados	-	-	-	-	-
Activos financieros a costo amortizado	-	-	-	-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	-	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	-	-	7.773	-	5.715.404
Inversiones valorizadas por el método de la participación	-	-	-	-	54.183.889
Otros activos	-	-	-	-	-
<b>Total de activos</b>	<b>515.055</b>	<b>-</b>	<b>7.773</b>	<b>-</b>	<b>59.899.293</b>

**d) Riesgo operacional**

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

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

Las Gerencias de las Unidades de Negocio y de Soporte, son los responsables de los riesgos de operación inherentes a las actividades que se desarrollan en sus respectivas áreas y procesos.

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

**5.2 Gestión de riesgo de capital**

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

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

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

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.

El Fondo podrá adquirir activos con pago a plazo y podrá utilizar como fuentes de financiamiento créditos otorgados por instituciones financieras nacionales o internacionales, y cualquier otra fuente de financiamiento de corto, mediano o largo plazo que sea congruente con los flujos de caja provenientes de los retornos de sus inversiones o de la liquidación de activos de mediana o alta liquidez.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo mantiene la siguiente deuda financiera:

Concepto	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Préstamos	2.315.133	2.411.324
	<b>2.315.133</b>	<b>2.411.324</b>

La Administración no visualiza riesgo en el cumplimiento y/o renovación de dichos pasivos financieros.

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

El siguiente cuadro analiza dentro de la jerarquía del valor razonable los activos y pasivos del Fondo (por clase) medidos a valor razonable al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no presenta saldos por este concepto:

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

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no presenta saldos en activos y pasivos financieros a costo amortizados.

El valor libro de los activos y pasivos a costo amortizado se presentan como una aproximación del valor razonable al cierre de los Estados Financieros.

**Nota 6 - Juicios y Estimaciones Contables Críticas****6.1 Estimaciones contables críticas**

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

**a) Valor razonable de instrumentos financieros derivados**

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

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

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

**6.2 Juicios importantes al aplicar las políticas contables****a) Moneda funcional**

La Administración considera el peso chileno como la moneda que más fielmente representa el efecto económico de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. El peso chileno es la moneda en la cual el Fondo mide su rendimiento e informa sus resultados, así como también la moneda en la cual recibe suscripciones de sus inversionistas. Esta determinación también considera el ambiente competitivo en el cual se compara al Fondo con otros productos de inversión en pesos chilenos.

**Nota 7 - Activos Financieros a valor razonable con Efecto en Resultados**

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

**a) Activos**

Concepto	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
<b>Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados</b>		
<b>Títulos de renta variable</b>		
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	-	-
<b>Títulos de deuda</b>		
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	-	-
<b>Total activos financieros a valor razonable con efecto en resultados</b>	-	-

**b) Efectos en resultados**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no presenta efecto en resultado.

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

**FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP  
CAPITAL RAICES**

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

**Nota 7 - Activos Financieros a valor razonable con Efecto en Resultados (continuación)**
**c) Composición de la cartera**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no presenta saldos en la composición de la cartera.

Instrumento	31-12-2023 M\$				31-12-2022 M\$			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos
<b>Títulos de Renta Variable</b>								
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	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Títulos de Deuda</b>								
<b>Subtotal</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Inversiones No Registradas</b>								
<b>Subtotal</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Otras Inversiones</b>								
<b>Subtotal</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	-	-	-	-	-	-	-	-

**Nota 7 - Activos Financieros a valor razonable con Efecto en Resultados (continuación)**
**d) El movimiento de los activos financieros a valor razonable con efecto en resultados se resume como sigue:**

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

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

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

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

**Nota 9 - Activos Financieros a Costo Amortizado**

Al 31 de diciembre de 2023, el Fondo presenta los siguientes activos de esta naturaleza:

**a) Composición de la Cartera**

Instrumento	31-12-2023 M\$				31-12-2022 M\$			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos
<b>Títulos de Renta Variable</b>								
<b>Subtotal</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Títulos de Deuda</b>								
<b>Subtotal</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Inversiones No Registradas</b>								
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados (*)	1.375.493	-	1.375.493	2,1521	-	-	-	-
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	<b>1.375.493</b>	<b>-</b>	<b>1.375.493</b>	<b>2,1521</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Otras Inversiones</b>								
<b>Subtotal</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>1.375.493</b>	<b>-</b>	<b>1.375.493</b>	<b>2,1521</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

\*se reclasifica los Préstamos de las Filiales Inmobiliaria Punta Teatinos e Inmobiliaria Renta Raíces.

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

**Nota 9 - Activos Financieros a Costo Amortizado (continuación)**

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

Concepto	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Saldo de Inicio al 01 de enero	1.918.633	-
Intereses y reajustes de instrumentos devengados	164.526	-
Adiciones	-	-
Ventas	-	-
Provisión por deterioro	-	-
Otros movimientos	(707.666)	-
<b>Saldo final</b>	<b>1.375.493</b>	<b>-</b>
Menos: Porción no corriente	-	-
<b>Porción corriente</b>	<b>1.375.493</b>	<b>-</b>

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

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

**Nota 10 - Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación**

**a) Información financiera de subsidiarias y asociadas**

SALDOS AL 31-12-2023 M\$													
SOCIEDAD	PORCENTAJE DE PARTICIPACION		ACTIVOS			PASIVOS			PATRIMONIO	TOTAL INGRESOS	TOTAL GASTOS	RESULTADO	VALOR DE COTIZACION BURSATIL
	CAPITAL	VOTOS	CORRIENTES	NO CORRIENTES	TOTAL	CORRIENTES	NO CORRIENTES	TOTAL					
Las Brisas de Chicureo III S.A.	82,0000	82,0000	70.559	1.109.160	1.179.719	42.729	1.926.738	1.969.467	(789.748)	26.225	(169.943)	(143.718)	NA
Inmob. Mirador Las Brisas S.A.	82,0000	82,0000	523.253	827.480	1.350.733	131.092	1.553.974	1.685.066	(334.333)	140.781	(409.160)	(268.379)	NA
Inmob. Genera S.A.	99,9997	99,9997	141.254	7.285	148.539	28.410	-	28.410	120.129	70.202	(66.036)	4.166	NA
Inmob. Punta Teatinos S.A.	100,0000	100,0000	31.832.467	1.008.503	32.840.970	4.821.892	1.749.884	6.571.776	26.269.194	6.704.700	(3.959.815)	2.744.885	NA
Inmob. Miraflores del Centro S.A.	100,0000	100,0000	42.438	376.738	419.176	32.086	2.692	34.778	384.398	55.950	(150.148)	(94.198)	NA
Inmob. Bellavista S.A.	99,9900	99,9900	2.927	-	2.927	23.418	-	23.418	(20.491)	-	(2.373)	(2.373)	NA
Inmobiliaria Rentas Raices S.A.	100,0000	100,0000	5.370.052	40.193.876	45.563.928	1.010.406	12.246.932	13.257.338	32.306.590	4.700.131	(2.826.422)	1.873.709	NA
Inmob. Fondo Raices Calama S.A.	99,9990	99,9990	28.377	-	28.377	50.585	-	50.585	(22.208)	-	(48.082)	(48.082)	NA
<b>TOTALES</b>			<b>38.011.327</b>	<b>43.523.042</b>	<b>81.534.369</b>	<b>6.140.618</b>	<b>17.480.220</b>	<b>23.620.838</b>	<b>57.913.531</b>	<b>11.697.989</b>	<b>(7.631.979)</b>	<b>4.066.010</b>	<b>-</b>

SALDOS AL 31-12-2022 M\$													
SOCIEDAD	PORCENTAJE DE PARTICIPACION		ACTIVOS			PASIVOS			PATRIMONIO	TOTAL INGRESOS	TOTAL GASTOS	RESULTADO	VALOR DE COTIZACION BURSATIL
	CAPITAL	VOTOS	CORRIENTES	NO CORRIENTES	TOTAL	CORRIENTES	NO CORRIENTES	TOTAL					
Las Brisas de Chicureo III S.A.	82,0000	82,0000	204.994	1.144.530	1.349.524	236.987	1.838.837	2.075.824	(726.300)	222.086	(458.382)	(236.296)	NA
Inmob. Mirador Las Brisas S.A.	82,0000	82,0000	2.542.368	348.697	2.891.065	176.073	2.780.946	2.957.019	(65.954)	170.491	(515.920)	(345.429)	NA
Inmob. Genera S.A.	99,9997	99,9997	137.745	16.730	154.475	64.494	-	64.494	89.981	18.487	(57.607)	(39.120)	NA
Inmob. Punta Teatinos S.A.	100,0000	100,0000	30.497.115	846.087	31.343.202	5.746.909	2.412.700	8.159.609	23.183.593	5.038.739	(3.288.316)	1.750.423	NA
Inmob. Miraflores del Centro S.A.	100,0000	100,0000	152.741	365.807	518.548	37.381	2.571	39.952	478.596	73.860	(170.384)	(96.524)	NA
Inmob. Bellavista S.A.	99,9900	99,9900	2.998	-	2.998	37.970	-	37.970	(34.972)	436	(23.261)	(22.825)	NA
Inmobiliaria Rentas Raices S.A.	100,0000	100,0000	5.382.938	37.917.338	43.300.276	1.063.395	11.831.035	12.894.430	30.405.846	6.750.867	(3.843.283)	2.907.584	NA
Inmob. Fondo Raices Calama S.A.	99,9990	99,9990	31.206	-	31.206	5.332	-	5.332	25.874	67.000	(21.126)	45.874	NA
<b>TOTALES</b>			<b>38.952.105</b>	<b>40.639.189</b>	<b>79.591.294</b>	<b>7.368.541</b>	<b>18.866.089</b>	<b>26.234.630</b>	<b>53.356.664</b>	<b>12.341.966</b>	<b>(8.378.279)</b>	<b>3.963.687</b>	<b>-</b>

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

**b) El movimiento durante el período fue el siguiente:**

SALDOS AL 31-12-2023 M\$												
RUT	Sociedad	Saldo de Inicio M\$	Saldo de Inicio M\$	Ajustes saldos iniciales M\$	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\$	Saldo de cierre M\$
99.544.340-6	Las Brisas de Chicureo III S.A.	-	(595.566)	65.822	(117.849)	-	-	-	-	-	-	(647.593)
96.777.250-k	Inmob. Mirador Las Brisas S.A.	-	(54.085)	-	(220.071)	-	-	-	-	-	-	(274.156)
96.867.830-2	Inmob. Genera S.A.	89.981	-	25.982	4.166	-	-	-	-	-	120.129	-
96.862.540-3	Inmob. Punta Teatinos S.A.	23.183.593	-	340.717	2.744.885	-	-	-	-	-	26.269.195	-
96.913.430-6	Inmob. Miraflores del Centro S.A.	478.596	-	-	(94.198)	-	-	-	-	-	384.398	-
99.571.540-6	Inmob. Bellavista S.A.	-	(34.969)	16.852	(2.373)	-	-	-	-	-	-	(20.490)
76.176.721-6	Inmobiliaria Rentas Raíces S.A.	30.405.848	-	27.035	1.873.709	-	-	-	-	-	32.306.592	-
76.176.705-4	Inmob. Fondo Raíces Calama S.A.	25.866	-	-	(48.082)	-	-	-	-	-	-	(22.216)
<b>Totales</b>		<b>54.183.884</b>	<b>(684.620)</b>	<b>476.408</b>	<b>4.140.187</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>59.080.314</b>	<b>(964.455)</b>

SALDOS AL 31-12-2022 M\$												
RUT	Sociedad	Saldo de Inicio M\$	Saldo de Inicio M\$	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\$	Saldo de cierre M\$	Saldo de cierre M\$
99.544.340-6	Las Brisas de Chicureo III S.A.	-	(401.803)	(193.763)	-	-	-	-	-	-	-	(595.566)
96.777.250-k	Inmob. Mirador Las Brisas S.A.	229.167	-	(283.252)	-	-	-	-	-	-	-	(54.085)
96.867.830-2	Inmob. Genera S.A.	129.101	-	(39.120)	-	-	-	-	-	-	89.981	-
96.862.540-3	Inmob. Punta Teatinos S.A.	21.433.170	-	1.750.423	-	-	-	-	-	-	23.183.593	-
96.913.430-6	Inmob. Miraflores del Centro S.A.	575.120	-	(96.524)	-	-	-	-	-	-	478.596	-
99.571.540-6	Inmob. Bellavista S.A.	-	(12.146)	(22.823)	-	-	-	-	-	-	-	(34.969)
76.176.721-6	Inmobiliaria Rentas Raíces S.A.	30.782.648	-	2.907.584	-	-	-	-	(3.284.384)	30.405.848	-	-
76.176.705-4	Inmob. Fondo Raíces Calama S.A.	1.214.014	-	45.874	-	-	-	-	(1.234.022)	25.866	-	-
<b>Totales</b>		<b>54.363.220</b>	<b>(413.949)</b>	<b>4.068.399</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(4.518.406)</b>	<b>54.183.884</b>	<b>(684.620)</b>	<b>-</b>

**Nota 10 - Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación (continuación)**
**c) Plusvalías incluidas en el valor de la inversión**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, no existen plusvalías que informar.

**Nota 11 - Propiedades de Inversión**

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

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no tiene pasivos financieros.

**Nota 13 – Cuentas y documentos por cobrar y por pagar por operaciones**
**a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones**

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

**b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones**

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

Concepto	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Cuentas por pagar a intermediarios	20	1.164
<b>Total</b>	<b>20</b>	<b>1.164</b>

Los valores de origen de las Cuentas y documentos por pagar por operaciones están expresados en la siguiente moneda:

Moneda	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Pesos chilenos	20	1.164
<b>Saldo final</b>	<b>20</b>	<b>1.164</b>

**Nota 14 - Otros Documentos y Cuentas por Cobrar y por Pagar**
**a) Otros documentos y cuentas por cobrar (activo corriente)**

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

Sociedad	Relación	Descripción	Moneda	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Inmobiliaria Mirador Las Brisas S.A.	Subsidiaria	Dividendo	Pesos	-	-
Otros	Proveedor	Factura	Pesos	7.773	7.773
<b>Total corriente</b>				<b>7.773</b>	<b>7.773</b>

**b) Otros documentos y cuentas por cobrar (activo no corriente)**

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

Sociedad	Relación	Descripción	Moneda	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Inmobiliaria Las Brisas de Chicureo III S.A.	Subsidiaria	Cuenta corriente	UF/Pesos	1.579.925	1.507.847
Inmobiliaria Punta Teatinos S.A.	Subsidiaria	Prestamos	UF/Pesos	-	931.726
Inmobiliaria Mirador Las Brisas S.A.	Subsidiaria	Venta terreno/Prestamo	UF/Pesos	1.274.354	2.288.924
Inmobiliaria Renta Raíces S.A.	Subsidiaria	Préstamos	UF/Pesos	-	986.907
<b>Total no corriente</b>				<b>2.854.279</b>	<b>5.715.404</b>

Las operaciones no corrientes indicadas en la nota, referentes a las Filial Inmobiliaria Mirador las Brisas S.A. poseen vencimientos superiores a 12 meses, no obstante, las operaciones con Inmobiliaria Las Brisas de Chicureo III S.A. no posee plazo definido de pago, no obstante, la administración estima que la filial del Fondo podría pagar sus compromisos en un plazo superior a 12 meses, en la medida que genere caja suficiente para ello dentro del marco de sus negocios habituales.

**c) Otros documentos y cuentas por pagar, corriente**

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

Descripción	Moneda	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Facturas por pagar	Pesos	241	241
Provisión auditoría y gastos legales	Pesos	4.262	7.435
Cuentas por pagar	Pesos	24.782	14.143
Cheques caducados	Pesos	4.505	4.504
Prov. Dividendo mínimo	Pesos	-	820.945
<b>Total pasivo corriente</b>		<b>33.790</b>	<b>847.268</b>

**d) Otros documentos y cuentas por pagar, no corriente**

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

Descripción	Moneda	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Obligaciones Largo Plazo	Pesos	8.785	8.785
<b>Total pasivo no corriente</b>		<b>8.785</b>	<b>8.785</b>

**Nota 15 - Intereses y reajustes**

Detalle	01-01-2023	01-01-2022
	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Intereses por cuentas relacionadas	348.845	786.580
<b>Total</b>	<b>348.845</b>	<b>786.580</b>

**Nota 16 - Costos de transacción**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no presenta costos de transacción que informar.

**Nota 17 - Efectivo y Efectivo Equivalentes**

La composición del rubro efectivo y efectivo equivalente comprende los siguientes saldos:

Concepto	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Efectivo en bancos	10.640	5.556
Cuotas de Fondos Mutuos	585.739	509.499
Depósitos a corto plazo	-	-
Otros	-	-
<b>Total</b>	<b>596.379</b>	<b>515.055</b>

Conciliación del Efectivo y Efectivo Equivalente con el Estado de Flujo de Efectivo:

Conciliación del Efectivo y Efectivo Equivalente	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Sobregiro bancario utilizado para la gestión del efectivo	-	-
Otros	-	-
Cuotas de Fondos Mutuos	585.739	509.499
Total partidas de conciliación del efectivo y efectivo equivalente	-	-
Efectivo y efectivo equivalente	10.640	5.556
<b>Saldo efectivo y efectivo equivalente - estado de flujo de efectivo</b>	<b>596.379</b>	<b>515.055</b>

**Nota 18 - Cuotas en circulación**

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

Emisión vigente al 31-12-2023	Total cuotas emitidas	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
N°001, julio 1992	2.000.000	-	1.402.434	1.402.434
N°002, agosto 1995	4.000.000	-	1.664.115	1.664.115
<b>Total cuotas vigentes</b>				<b>3.066.549</b>

31-12-2023	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio	-	3.066.549	2.882.140	2.882.140
Colocaciones del período	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	-	3.066.549	2.882.140	2.882.140

Emisión vigente al 31-12-2022	Total cuotas emitidas	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
N°001, julio 1992	2.000.000	-	1.402.434	1.402.434
N°002, agosto 1995	4.000.000	-	1.664.115	1.664.115
<b>Total cuotas vigentes</b>				<b>3.066.549</b>

31-12-2022	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio	-	3.066.549	3.066.549	3.066.549
Colocaciones del período	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	(184.409)	(184.409)
Saldo al cierre	-	3.066.549	2.882.140	2.882.140

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

Valor Cuota	
31-12-2023	31-12-2022
\$	\$
21.008,7280	19.863,7631

**Nota 19 - Reparto de los Beneficios a los Aportantes**

De acuerdo a lo definido en el Reglamento Interno del Fondo y en la Ley Única de Fondos, el Fondo distribuirá anualmente como dividendo a lo menos el 30% de los "beneficios netos percibidos" durante el ejercicio, o la cantidad superior que corresponda, o que libremente determine la Administradora. Para estos efectos, se considerará como "beneficios netos percibidos" por el Fondo durante un ejercicio, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el período.

Al 31 de diciembre de 2023, el Fondo ha efectuado el siguiente reparto de beneficios:

Fecha de Distribución	Monto por cuota \$	Monto total distribuido M\$	Tipo de dividendo
22-06-2023	57058,000000	820.945	Definitivo
<b>Total</b>		<b>820.945</b>	

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no ha efectuado reparto de beneficios.

**Nota 20 – Repartos de Patrimonio**

Al 31 de diciembre de 2023, el Fondo no ha efectuado reparto de patrimonio.

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo ha efectuado el siguiente reparto de patrimonio:

Descripción	31-12-2023 M\$			
	Aportes	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Total
Repartos de patrimonio	-	-	-	-
<b>Totales</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

  

Descripción	31-12-2022 M\$			
	Aportes	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Total
Repartos de patrimonio	(3.558.786)	-	-	(3.558.786)
<b>Totales</b>	<b>(3.558.786)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(3.558.786)</b>

**Nota 21 - Rentabilidad del Fondo**

Tipo rentabilidad	Rentabilidad acumulada		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	5,7641%	5,7641%	13,5815%
Real	0,9546%	0,9546%	-4,3063%
Variación UF	4,7802%	4,7802%	18,7070%

La rentabilidad de los últimos 12 meses y últimos 24 meses corresponden a períodos móviles. La rentabilidad del período actual corresponde a la variación entre el valor cuota del 01 de enero de 2023 y la fecha de cierre de los Estados Financieros que se informan.

**Nota 22 - Valor Económico de la Cuota**

Al 31 de diciembre de 2023, el Fondo determinó el valor económico del valor cuota mediante informes solicitado a dos valorizadores independientes.

El proceso de valorización considera valorizaciones económicas de especialistas independientes al 31 de diciembre de 2023.

Al 31 de diciembre de 2023, el valor cuota de acuerdo a las valorizaciones es el siguiente:

Sociedad Emisora		Valor Contable Inversión Al 31-12-2023 M\$	Valorización N°1 COLLIERS M\$	Valorización N°2 CBRE M\$
99.544.340-6	Las Brisas de Chicureo III S.A.	(647.593)	1.221.060	1.076.624
96.862.540-3	Inmob. Punta Teatinos S.A.	26.269.195	30.343.001	24.505.916
96.913.430-6	Inmob. Miraflores del Centro S.A.	384.398	382.380	345.006
96.777.250-k	Inmob. Mirador Las Brisas S.A.	(274.155)	774.386	791.589
76.176.721-6	Inmobiliaria Rentas Raíces S.A.	32.306.596	32.899.356	33.030.139
99.571.540-6	Inmob. Bellavista S.A.	(20.490)	(20.489)	2.190
96.867.830-2	Inmob. Genera S.A.	120.129	126.902	83.833
76.176.705-4	Inmob. Fondo Raíces Calama S.A.	(22.208)	(22.206)	(2.683)
<b>Totales</b>		<b>58.115.872</b>	<b>65.704.390</b>	<b>59.832.614</b>
		<b>31-12-2023</b>	<b>COLLIERS</b>	<b>CBRE</b>
Patrimonio del Fondo (M\$)		60.550.095	63.716.533	59.832.614
Numero de Cuotas		2.882.140	2.882.140	2.882.140
valor cuota (\$)		2.100,8728	2.210,7369	2.075,9788

**Nota 23 - Inversión Acumulada en Acciones o en Cuotas de Fondos de Inversión**

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

**Nota 24 - Excesos de Inversión**

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

**Nota 25 - Gravámenes y Prohibiciones**

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

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

CUSTODIA DE VALORES AL 31-12-2023 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	60.455.806	100,0000	94,5890%	-	-	-
<b>Total Cartera Inversión</b>	<b>60.455.806</b>	<b>100,0000</b>	<b>94,5890%</b>	-	-	-
CUSTODIA DE VALORES AL 31-12-2022 M\$						
Entidades	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado (Miles)	% Sobre Total de Inversión Inst. Emitidos Emisores Nacionales	% Sobre Total de Activo del Fondo	Monto Custodiado (Miles)	% Sobre Total de Inversión Inst. Emitidos Emisores Extranjeros	% Sobre Total de Activo del Fondo
Dep. Central de Valores	-	-	-	-	-	-
Otras Entidades	54.183.889	100,0000	89,6756%	-	-	-
<b>Total Cartera Inversión</b>	<b>54.183.889</b>	<b>100,0000</b>	<b>89,6756%</b>	-	-	-

**Nota 27 - Partes Relacionadas**

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

**a) Remuneración por administración**

La Remuneración de administración del Fondo, que tendrá derecho a cobrar la Administradora está compuesta por una remuneración fija y una remuneración variable según se expresa a continuación.

**i) Remuneración fija**

Hasta el día 7 de marzo de 2016, la remuneración fija mensual ascenderá a un monto de hasta el equivalente al 0,1488% del patrimonio del Fondo, medido al último día hábil de cada mes.

A contar del día 8 de marzo de 2016, la remuneración fija mensual ascenderá a un monto de hasta el equivalente al 0,0943% del patrimonio del Fondo, medido al último día hábil de cada mes.

A contar del día 8 de septiembre de 2020, la Administradora recibirá por la administración del Fondo, una remuneración fija mensual equivalente al 0,0694% del patrimonio del Fondo, medido al último día hábil de cada mes.

**Nota 27 - Partes Relacionadas (continuación)**
**a) Remuneración por administración (continuación)**
**i) Remuneración fija (continuación)**

No obstante, lo anterior, la remuneración establecida en la letra C precedente: (i) nunca podrá ser inferior a la cantidad mensual equivalente en pesos de 793,3 Unidades de Fomento; y (ii) nunca podrá exceder a la cantidad mensual equivalente en pesos de 1.636,25 Unidades de Fomento.

Se establece además que la remuneración fija se devengará diariamente y se pagará dentro de los primeros 5 días hábiles del mes siguiente a aquel en que se haya hecho exigible la remuneración que se deduce, sin perjuicio que el monto de la remuneración se provisionará diariamente.

El total de remuneración fija por administración al 31 de diciembre de 2023 ascendió a M\$(481.111) (M\$(478.526) al 31 de diciembre de 2022), adeudándose respectivamente M\$41.973 a la misma fecha (M\$39.759 al 31 de diciembre de 2022).

**ii) Remuneración variable**

Adicionalmente a la remuneración fija mensual establecida en reglamento interno del Fondo, la Administradora percibirá por la administración del Fondo una remuneración variable que será equivalente al monto que resulte de aplicar una tasa porcentual que se calculará según se indica en el reglamento interno, al monto total del exceso de las distribuciones por sobre la distribución base, según los términos definidos en dicho reglamento.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no presenta saldo por concepto de remuneración variable.

**b) Tenencia de cuotas por la Administradora entidades relacionadas a la misma y otros**

Tenedor	Serie UNICA 31-12-2023						
	%	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto M\$ en cuotas al cierre del ejercicio	%
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	2.125	-	-	2.125	44.644	0,0698%

**c) Saldos y transacciones con partes relacionadas**

Otros documentos y cuentas por cobrar:

Sociedad	Relación	Descripción	Moneda	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Inmobiliaria Las Brisas de Chicureo III S.A.	Subsidiaria	Cuenta corriente	UF/Pesos	1.579.925	1.507.847
Inmobiliaria Punta Teatinos S.A.	Subsidiaria	Prestamos	UF/Pesos	-	931.726
Inmobiliaria Mirador Las Brisas S.A.	Subsidiaria	Venta terreno/Prestamo	UF/Pesos	1.274.354	2.288.924
Inmobiliaria Renta Raíces S.A.	Subsidiaria	Préstamos	UF/Pesos	-	986.907
<b>Total no corriente</b>				<b>2.854.279</b>	<b>5.715.404</b>

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

Fecha	Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (Desde - Hasta)
31-12-2023	Póliza de seguro	Compañía de Seguros Crédito Continental S.A.	Banco Santander	16.470,00	10/01/2023-10/01/2024
31-12-2022	Póliza de seguro	Compañía de Seguros Suaval Seguros S.A.	Banco Santander	18.084,00	10/01/2022-10/01/2023

**Nota 29 - Otros Gastos de Operación**

Tipo de gasto	Monto M\$ del Trimestre Actual	Monto acumulado M\$	
		31-12-2023	31-12-2022
Gastos de Auditoría	(1.839)	(7.254)	(6.609)
Gasto legal, notarial y otros	(6.440)	(15.365)	(15.472)
Clasificación de riesgo y Valorización	(16.402)	(50.791)	(49.101)
Gastos bancarios	(1.985)	(3.365)	(285)
<b>Total</b>	<b>(26.666)</b>	<b>(76.775)</b>	<b>(71.467)</b>
<b>% sobre el activo del fondo</b>	<b>0,0417</b>	<b>0,1201</b>	<b>0,1183</b>

**Nota 30 - Información Estadística**

2023	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Enero	19.853,1995	19.853,1995	57.219.700	40
Febrero	19.904,2073	19.904,2073	57.366.712	40
Marzo	19.958,0282	19.958,0282	57.521.831	40
Abril	20.116,0048	20.116,0048	57.977.142	40
Mayo	20.154,9631	20.154,9631	58.089.425	40
Junio	19.906,4959	19.906,4959	57.373.308	40
Julio	19.883,1061	19.883,1061	57.305.895	40
Agosto	19.881,2033	19.881,2033	57.300.411	40
Septiembre	19.894,0355	19.894,0355	57.337.396	40
Octubre	19.878,0085	19.878,0085	57.291.203	40
Noviembre	19.920,9167	19.920,9167	57.414.871	40
Diciembre	21.008,7280	21.008,7280	60.550.095	40

2022	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Enero	18.494,0333	18.494,0333	56.712.859	41
Febrero	18.648,1232	18.648,1232	57.185.384	41
Marzo	18.530,6699	18.530,6699	56.825.207	41
Abril	18.532,2481	18.532,2481	56.830.047	41
Mayo	18.560,5220	18.560,5220	56.916.750	41
Junio	18.571,3675	18.571,3675	56.950.008	41
Julio	18.564,2240	18.564,2240	56.928.102	41
Agosto	18.563,2040	18.563,2040	56.924.975	41
Septiembre	19.139,1811	19.139,1811	58.691.237	42
Octubre	19.149,8474	19.149,8474	58.723.945	42
Noviembre	19.298,5639	19.298,5639	59.179.992	42
Diciembre	19.863,7631	19.863,7631	57.250.146	31

**Nota 31 - Consolidación de Subsidiarias o Filiales e información de asociadas o coligadas****a) Información de subsidiarias o filiales**

Tal como se indica en Nota – 10 Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación, el Fondo tiene participación en sociedades inmobiliarias sobre las cuales ejerce control. 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.

**b) Gravámenes y prohibiciones****i) Inmobiliaria Punta Teatinos S.A.:**Gravámenes:

Al 28 de febrero de 2021, la Sociedad presenta los siguientes gravámenes que afectan a inmuebles en los cuales ésta es titular de derechos, originados en el loteo del Lote A que forma parte de los terrenos Sector Norte de Las Vegas de La Serena, comuna de La Serena:

Lote 14 (fusionado con los lotes 19-1 y 20-1):

- Hipoteca en favor del Banco Security, inscrita a fojas 1.193 N°657 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de La Serena correspondiente al año 2013.
- Prohibición de gravar, enajenar, prometer enajenar, arrendar, ceder, conceder el uso o cualquier derecho real y constituir derechos en favor de terceros, sin previo consentimiento otorgado por el Banco Security. Dicha prohibición se encuentra inscrita a fojas 1.134 N° 862 del Registro de Interdicciones y Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de La Serena correspondiente al año 2013.

Lote 8:

- Servidumbre eléctrica a favor de la Empresa Eléctrica Emec S.A., inscrita a fojas 1.556 N° 1.378 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de La Serena correspondiente al año 2002.
- Prohibición a favor de la Municipalidad de La Serena inscrita a fojas 1.845 N° 1.790 del Registro de Interdicciones y Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de La Serena correspondiente al año 1992.
- Prohibición a favor de la Municipalidad de La Serena inscrita a fojas 1.623 N° 1.546 del Registro de Interdicciones y Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de La Serena correspondiente al año 1998.

**Nota 31 - Consolidación de Subsidiarias o Filiales e información de asociadas o coligadas (continuación)****b) Gravámenes y prohibiciones (continuación)**

- Prohibición a favor de la Municipalidad de La Serena inscrita a fojas 308 N° 297 del Registro de Interdicciones y Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de La Serena correspondiente al año 1999.

Lote 10:

- Servidumbre eléctrica a favor de la Empresa Eléctrica Emec S.A., inscrita a fojas 1.556 N° 1.378 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de La Serena correspondiente al año 2002.
- Prohibición a favor de la Municipalidad de La Serena inscrita a fojas 1.845 N° 1.790 del Registro de Interdicciones y Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de La Serena correspondiente al año 1992.
- Prohibición a favor de la Municipalidad de La Serena inscrita a fojas 1.623 N° 1.546 del Registro de Interdicciones y Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de La Serena correspondiente al año 1998.
- Prohibición a favor de la Municipalidad de La Serena inscrita a fojas 308 N° 297 del Registro de Interdicciones y Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de La Serena correspondiente al año 1999.

Lote 11:

- Prohibición a favor de la Municipalidad de La Serena inscrita a fojas 1.845 N° 1.790 del Registro de Interdicciones y Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de La Serena correspondiente al año 1992.
- Prohibición a favor de la Municipalidad de La Serena inscrita a fojas 1.623 N° 1.546 del Registro de Interdicciones y Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de La Serena correspondiente al año 1998.
- Prohibición a favor de la Municipalidad de La Serena inscrita a fojas 308 N° 297 del Registro de Interdicciones y Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de La Serena correspondiente al año 1999.

Lote 12:

- Prohibición a favor de la Municipalidad de La Serena inscrita a fojas 1.845 N° 1.790 del Registro de Interdicciones y Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de La Serena correspondiente al año 1992.

**Nota 31 - Consolidación de Subsidiarias o Filiales e información de asociadas o coligadas (continuación)****b) Gravámenes y prohibiciones (continuación)**

- Prohibición a favor de la Municipalidad de La Serena inscrita a fojas 1.623 N° 1.546 del Registro de Interdicciones y Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de La Serena correspondiente al año 1998.
- Prohibición a favor de la Municipalidad de La Serena inscrita a fojas 308 N° 297 del Registro de Interdicciones y Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de La Serena correspondiente al año 1999.

Contingencias u otros:**ii) Inmobiliaria La Serena Golf S.A.:**Gravámenes:

Al 28 de febrero de 2021, la Sociedad presenta los siguientes gravámenes que afectan a inmuebles de su dominio, originados en el loteo del Lote A que forma parte de los terrenos Sector Norte de Las Vegas de La Serena, comuna de La Serena:

Lote 5-2 (unidades no enajenadas):

- Reglamento de Comunidad “Barrio La Serena Golf Sur” y servidumbres de tránsito, de paso, de acueducto, de escurrimiento de los cursos naturales de agua superficiales o canalizadas y una servidumbre para la colocación y mantención de instalaciones destinadas a los servicios domiciliarios, inscritos a fojas 1.877 N°1.598 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año 2001 y modificación del Reglamento de la Comunidad “Barrio La Serena Golf Sur” antes citado, inscrita a fojas 1.870 N°1.625 del mismo Registro y Conservador, correspondiente al año 2002.

**Nota 31 - Consolidación de Subsidiarias o Filiales e información de asociadas o coligadas (continuación)****b) Gravámenes y prohibiciones (continuación)****ii) Inmobiliaria La Serena Golf S.A (continuación)**

- Reglamento de Copropiedad Condominio tipo B “Condominio Lote Número Cinco Guión Dos”, inscrito a fojas 1.912 N°1.600 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año 2001, y modificación del Reglamento de Copropiedad antes citado, inscrita a fojas 1.850 N°1.621 del mismo Registro y Conservador, correspondiente al año 2002;
- Servidumbre eléctrica a favor de Empresa Eléctrica Emec S.A., inscrita a fojas 2.246 N°1.968 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año 2002.

**Lote 8 (que surgió de la subdivisión del Lote 21-1) (unidades no enajenadas):**

- Hipoteca constituida a favor del Banco Security inscrita a fojas 4.179 N°3.411 en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de La Serena correspondiente al año 2007.
- Prohibición a favor del Banco Security, inscrita a fojas 4.138 N°3.805 del Registro de Prohibiciones e Interdicciones de Gravar y enajenar del Conservador de Bienes Raíces de La Serena correspondiente al año 2007.
- Reglamento de copropiedad del Condominio Playa II, inscrito a fojas 6.353 N° 4.567 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de La Serena correspondiente al año 2008.

**Lote 13:**

- Arrendamiento celebrado entre Inmobiliaria La Serena Golf S.A. y Telefónica Móviles Chile S.A. sobre un retazo de 225 metros cuadrados ubicado al interior del Lote 13 e inscrito a fojas 3.980 N° 3.255 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de La Serena correspondiente al año 2007.
- Servidumbre y autorización de paso y tránsito exclusivo a retazo de 225 metros cuadrados ubicados en el interior del Lote 13, en favor de Telefónica Móviles Chile S.A., inscrita a fojas 3.981 vuelta N° 3.256 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de La Serena correspondiente al año 2007.

**Nota 31 - Consolidación de Subsidiarias o Filiales e información de asociadas o coligadas (continuación)****b) Gravámenes y prohibiciones (continuación)****ii) Inmobiliaria La Serena Golf S.A (continuación)**

- Servidumbre y autorización de tendido eléctrico subterráneo en favor de Telefónica Móviles Chile S.A. e inscrita a fojas 3.983 N° 3.257 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de La Serena correspondiente al año 2007.

Lote 3 (que surgió de la subdivisión del lote número 21-1):

- Hipoteca constituida a favor del Banco Security y que grava los lotes 14, 15 y 16 de la manzana 2, y los lotes 13, 14, 15, 16 y 17 de la manzana 3. La hipoteca se constituyó por escritura pública de fecha 7 de septiembre de 2015, Repertorio N° 10.570-2015, otorgada en la Notaría de Santiago de don Humberto Santelices Narducci.
- Prohibición a favor del Banco Security y que grava los lotes 14, 15 y 16 de la manzana 2, y los lotes 13, 14, 15, 16 y 17 de la manzana 3. La prohibición se constituyó por escritura pública de fecha 7 de septiembre de 2015, Repertorio N° 10.570-2015, otorgada en la Notaría de Santiago de don Humberto Santelices Narducci.

Contingencias u otros:

Con fecha 1 de marzo de 2004 se celebró un contrato de un comodato entre Inmobiliaria La Serena Golf S.A. y Santa Gloria S.A., en virtud del cual Inmobiliaria La Serena Golf S.A., dueña de un galpón que se encuentra construido sobre el Lote N° 19, lo dio en comodato a Santa Gloria S.A., con el fin que ésta lo utilice única y exclusivamente para prestar el servicio de arrendamiento de carros de golf para ingresar a la cancha de golf construida sobre los Lotes N° 19 y 20 del Proyecto Inmobiliario Serena Norte.

Dicho contrato tendrá un plazo de duración de 1 año a contar del 1 de marzo de 2004, renovable por períodos iguales y sucesivos de 1 año cada uno, si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término.

**Nota 31 - Consolidación de Subsidiarias o Filiales e información de asociadas o coligadas (continuación)****b) Gravámenes y prohibiciones (continuación)****ii) Inmobiliaria Club de Golf La Serena Golf S.A**

Al cierre de los presentes estados financieros, la Sociedad presenta el siguiente gravamen que afecta a inmuebles de su dominio, originados en el loteo del Lote A que forma parte de los terrenos Sector Norte de Las Vegas de La Serena, comuna de La Serena:

Lotes 19 y 20:

Por instrumento privado de fecha 3 de diciembre de 2012, se celebró un contrato de comodato entre Inmobiliaria Club de Golf La Serena S.A. y Administradora Club de Golf La Serena S.A., en virtud del cual la primera, dueña de los lotes 19 y 20 del loteo del Lote A del resto de los terrenos denominados Sector Norte de las Vegas de La Serena, los dio en comodato a Administradora Club de Golf La Serena S.A., por un plazo de 5 años contado desde la fecha de celebración del referido contrato, renovable por períodos iguales y sucesivos de 1 año cada uno, si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término.

**iii) Inmobiliaria Mirador Las Brisas S.A.**Contingencias u otros:

Los siguientes gravámenes fueron alzados y cancelados por el Banco Itaú por escritura pública de fecha 13 de marzo de 2020.

Parte no transferida del Lote A del Proyecto de Parcelación del Predio Rústico denominado "San Luis y Santa Isabel" o "San Luis de Colina", Etapa D-uno de Las Brisas de Chicureo:

- Hipoteca en favor del Banco Itaú Chile para garantizar las obligaciones de la sociedad con dicho banco a raíz del financiamiento de la construcción del proyecto inmobiliario Peumayen. Dicha hipoteca se encuentra inscrita a fojas 25.297 N° 28.831 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2014.
- Prohibición en favor del Banco Itaú Chile, de enajenar, gravar, arrendar y celebrar contrato alguno relativo al inmueble, sin consentimiento del acreedor, la cual se encuentra inscrita a fojas 20.310 N° 33.120 del Registro de Interdicciones y Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2014.

El siguiente listado se encuentra vigente al 31 de diciembre 2022:

**Nota 31 - Consolidación de Subsidiarias o Filiales e información de asociadas o coligadas (continuación)****b) Gravámenes y prohibiciones (continuación)****iii) Inmobiliaria Mirador Las Brisas S.A. (continuación)**

- Servidumbre inscrita a fojas 8.927 N° 14.342 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 1970.
- Servidumbre inscrita a fojas 55.017 N° 63.292 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2014.
- Servidumbre inscrita a fojas 55.482 N° 63.741 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2015.
- Servidumbre inscrita a fojas 55.483 N° 63.742 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2015.
- Servidumbre inscrita a fojas 2.111 N° 2.350 y a fojas 2.112 N° 2.351, ambas del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2016.
- Reglamento de Copropiedad del Condominio Peumayén I, inscrito a fojas 39.771 N° 44.498 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2016.
- Reglamento General de Comunidad y a las servidumbres constituidas en este último, inscritos a fojas 30.843 número 33.559 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2017.

**iv) Inmobiliaria Rentas Raíces S.A.:**Gravámenes:

Al 28 de febrero de 2020, la Sociedad presenta los siguientes gravámenes que afectan a inmuebles de su propiedad:

Inmueble que corresponde al Lote B del Proyecto de Parcelación del Predio Rústico denominado "San Luis y Santa Isabel" o "San Luis de Colina", Etapa D-uno de Las Brisas de Chicureo, de su propiedad en un 82%:

**Nota 31 - Consolidación de Subsidiarias o Filiales e información de asociadas o coligadas (continuación)**
**b) Gravámenes y prohibiciones (continuación)**
**iv) Inmobiliaria Rentas Raíces S.A. (continuación)**

Servidumbre inscrita a fojas 8.927 N° 14.342 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 1970.

Servidumbre inscrita a fojas 39.248 N° 45.328 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2015.

Servidumbre inscrita a fojas 41.630 N° 48.061 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2015.

Prohibiciones inscritas a fojas 5.272 N°9.904 del Registro de Interdicciones y Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 1987.

**Nota 32 - Sanciones**

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

**Nota 33 – Préstamos**

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

Banco	Moneda	Tipo de amortización	Garantía	Tasa	31-12-2023 M\$
Chile	Pesos	Anual	Sin garantía	1,127%	1.247.079
Security	Pesos	Anual	Sin garantía	1,114%	869.999
Security	Pesos	Anual	Sin garantía	1,114%	198.055
<b>TOTALES</b>					<b>2.315.133</b>

Banco	Moneda	Tipo de amortización	Garantía	Tasa	31-12-2022 M\$
Chile	Pesos	Anual	Sin garantía	1,127%	1.227.206
Security	Pesos	Anual	Sin garantía	1,105%	978.591
Security	Pesos	Anual	Sin garantía	1,105%	205.527
<b>TOTALES</b>					<b>2.411.324</b>

**Nota 34 – Comisiones Efectivas**

De acuerdo a lo establecido en la Circular N°1951 de fecha 18 de octubre de 2009, aquellas administradoras cuyos fondos administrados hubieren tenido dentro de sus aportantes a uno o más fondos de pensiones durante el período respectivo, deberán informar trimestralmente, los antecedentes indicados en el Anexo N°1 de dicha circular, relativos a las comisiones efectivas de esos Fondos

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la comisión efectiva anualizada del Fondo informada a la CMF, para el trimestre terminado a esas fechas, fue la siguiente:

Fecha	Comisión Efectiva	Comisión Máxima	Tipo Fondo	Circular CMF
31-12-2023	0,72%	2,00%	Inmobiliario	N° 4521 del 30-06-2024
31-12-2022	0,70%	2,06%	Inmobiliario	N° 4011 del 30-06-2023

**Nota 35 - Hechos Posteriores**

- Con fecha 10 de enero de 2024, la Sociedad Administradora, renovó la póliza de seguro de garantía con Liberty de Compañía de Seguros Generales S.A a favor de los Aportantes del Fondo por 10.386 Unidades de Fomento, con vigencia desde el 10 de enero de 2024 y hasta el 10 de enero de 2025, de acuerdo a los Artículos Nros. 12, 13 y 14 de la Ley N°20.712.
- Entre el 01 de enero de 2024 y a la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, la Administración no tiene conocimiento de otros hechos posteriores que pueda afectar significativamente estos Estados Financieros del Fondo.



**FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP  
CAPITAL RAICES**

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

## **ANEXOS**

**ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**
**A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES**

RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES	Monto invertido al 31-12-2023 M\$			% Invertido sobre activo del Fondo
	Nacional	Extranjero	Total	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	1.375.493	-	1.375.493	2,1521
Acciones no registradas	59.080.313	-	59.080.313	92,4369
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deuda de operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>60.455.806</b>	<b>-</b>	<b>60.455.806</b>	<b>94,5890</b>

**B) ESTADOS DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO**

ESTADOS DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS	01-01-2023 31-12-2023 M\$	01-01-2022 31-12-2022 M\$
<b>UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES</b>	<b>217.178</b>	<b>3.522.197</b>
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	-	3.522.197
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	217.178	-
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	-	-
<b>PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de Depósito de Valores	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
<b>UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES</b>	<b>4.271.859</b>	<b>4.854.987</b>
Valorización de acciones de sociedades anónimas	4.140.192	4.068.407
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de Certificados de Depósitos de Valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Intereses devengados de títulos de deuda	131.667	786.580
Valorización de bienes raíces	-	-
Arrendos devengados de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
<b>GASTOS DEL EJERCICIO</b>	<b>(887.024)</b>	<b>(785.715)</b>
Costos Financieros	(318.346)	(229.113)
Comisión de la sociedad administradora	(481.111)	(478.526)
Remuneración del comité de vigilancia	(10.792)	(6.609)
Gastos operacionales de cargo del fondo	-	-
Otros gastos	(76.775)	(71.467)
Diferencias de cambio	42.473	31.096
<b>RESULTADO NETO DEL EJERCICIO</b>	<b>3.644.486</b>	<b>7.622.565</b>

**C) ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS**

ESTADOS DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS	01-01-2023	01-01-2022
	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO</b>	<b>(669.846)</b>	<b>2.736.482</b>
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	217.178	3.522.197
Pérdida no realizada de inversiones	-	-
Gastos del ejercicio	(887.024)	(785.715)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio	-	-
<b>DIVIDENDOS PROVISORIOS</b>	<b>-</b>	<b>(820.945)</b>
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>	<b>(9.459.308)</b>	<b>(11.374.845)</b>
<b>Utilidad (pérdida) realizada no distribuida</b>	<b>(7.056.810)</b>	<b>(8.972.347)</b>
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(6.235.865)	(5.404.319)
Utilidad devengada acumulada realizada en el ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en el ejercicio	-	-
Dividendos definitivos declarados	(820.945)	(3.568.028)
<b>Pérdida devengada acumulada</b>	<b>(2.402.498)</b>	<b>(2.402.498)</b>
Pérdida devengada acumulada inicial	(2.402.498)	(2.402.498)
Abono a pérdida devengada acumulada	-	-
<b>Ajuste a resultado devengado acumulado</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Por utilidad devengada en el ejercicio	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio	-	-
<b>MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR</b>	<b>(10.129.154)</b>	<b>(9.459.308)</b>